



## **G/F KØJEBO**

Stiftet 14 marts 1975

### **Protokol / Referat af generalforsamling i G/F Køjebo 22. marts 2022**

**Referent:** Gitte Haaber nr. 19

#### **1. Velkommen og valg af dirigent**

Formanden Gert 19, bød velkommen. Generalforsamlingen blev afholdt på Nordstrandskolen.

Bestyrelsen vil forsøge at få nogle større lokaler på skolen til næste generalforsamling.

Tina 25 og Pia 51 afstemte hvilke husnumre som deltog, og hvem der havde afgivet fuldmagt. 32 var fremmødt og 7 fuldmagter, 4 var ikke til stede og havde ikke afgivet fuldmagt, 1 var udelukket pga. manglende kontingent betaling.

Fysisk deltagelse af følgende Nr.:

1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,43,47,49,51,53,57,61,63,65,67,69,71,75,77,83,85,87.

Fuldmagter: 31,35,45,55,59,73,79.

Valg af dirigent: Jens 13 blev foreslået af bestyrelsen og valgt som dirigent, han fastslog den var lovligt indkaldt. "Jens/dirigent 13", gav udtryk for, at det var dejligt, at så mange var fremmødt.

#### **2. Bestyrelsens beretning** ved formand, Gert 19.

Gennemgang af de opgaver som der havde været siden seneste generalforsamling. Det blev oplyst, at der havde været mange opgaver. Tinglysning af tekst til deklARATIONEN havde taget megen tid pga., at der skulle ændres flere gange i den vedtagne tekst. Alt dette kun på grund af nr. 33's uvilje til at acceptere generalforsamlingens beslutninger. Det kan betyde, at det måske kommer til at koste G/F Køjebo for ny tinglysning og sagsbehandling. Tinglysningen har været en lang sej kamp, men er nu afsluttet. "Mogens 71" kommenterede, at Kai 33 burde betale for de ekstra omkostninger det har kostet G/F Køjebo. Affaldssorteringsprojektet har også taget en del tid med samtaler med Kommunes Miljø afdeling, ARC og tømrer/brolægger.

Sager mod Kai Palm-Nielsen i nr. 33: Udover hans uvilje mod tinglysningen, er der endvidere en del andre sager, som har givet unødvendig ekstra arbejde, info om dette under punkt 8. Elektriker har været her i efteråret og i starten af året og udskiftet nogle ure. Garantien bortfaldt 20. marts 2022, men hvis der i nær fremtid opstår fejl på urene, vil vi forsøge stadig at få det under garantien, da vi har lavet forbehold for eventuelle fabrikationsfejl. Lamperne styres via en APP, "Gert 19", forespurgte om der var nogle som ville hjælpe med at indstille ur ved behov og ændring af tænd sluk tid. Christian 9 ville gerne forsøge, og sammen med Gert 19 vil de se på dette. Fibernet TDC /Dansk Kabel-tv har lagt fibernet ned, de kommer senere på foråret og planerer og eftersår med græs, og afslutter deres sag med Helge 3, vedrørende eventuelt tryk af top af brønd.

Nordstrandsparken har fældet 6-7 store træer og beskåret langs hegnet ind til os. Dette er sket efter vi i flere år har forsøgt at få dem til dette.

Spørgsmål til bestyrelsen: "John 43", spurgte ind til inkassosagen mod nr. 33. "Gert 19", oplyste, at det kommer under punkt 6. "Jens/Dirigent 13" opsummerede, at bestyrelsen havde gjort et stort stykke arbejde.

#### **3. Regnskab og budget**

Kasser John 57, fremlagde regnskab og budget.

Regnskab 2021 - EI- udgiften er faldet i 2021. Diverse posten er lidt over budget, (kr. 282,47), renteudgiften er grundet i, at vi skal betale negativ rente, da vi har en formue, som ved året udgang 2021 var på kr. 122.644,75, en del af dette er opsparing til nyt kabel elnet på parkeringspladserne. Regnskabet blev godkendt.



Budget 2022 - Næsten samme udgifter som 2021. El er dog sat op. Grøn weekend er sat op til 6.000 kr. da vi skal have to containere (fældning af 2 store træer). Advokat/tinglysnings gebyr (kr. 6.000) er ikke helt klart, da vi ikke ved om der kommer en regning mere grundet. nr. 33's uvilje mod at acceptere generalforsamlingens beslutninger, derfor hensat til eventuelle omkostninger. Spørgsmål til budgettet: "Christian 9", affaldsområder kommer til at koste nogle penge, har vi et minimum buffer? "John 57", nej, bestyrelsens forslag er, at vi bruger af opsparingen ca. kr. 90.000 til affaldsprojektet, dette for at have lidt buffer til uventede udgifter. "Christian 9", skal kontingentet sættes op efter at "kassen" er bragt en del ned? "John 57", vi ser ingen grund til at have en stor del penge i kassen. "Gert 19", oplyste, at ifølge vores vedtægter må vi ikke have en stor opsparring, kun opsparring til bestemte formål. "Gitte 49", hvad med parkeringspladsløset, kan vi forvente nogle ekstra udgifter til hvis lyset ikke fungerer? "John 57", eventuelt skal der opkræves flere penge såfremt der opstår et problem. "Gert 19", efter omlægning af kabelnetværket og fjernelse af tilslutningen af lamper på husene og nye lavenergipærer i lampestanderne, har vi ikke haft nogen problemer med lyset på p-pladserne de seneste to år, men vi har jo ingen garanti for, hvornår at det skal udskiftes, da el netværket tidligere har været ustabilt og med mange nedbrud. "Gitte 49", hvad med fliseopretning udover det som Dansk Kabel-tv har gjort, og hvad hvis der opstår skader pga. af dette? Hvem dækker forsikringsmæssigt? "Gert 19", hvis vi skal have lagt fliser om i hele G/F Køjebo skal det vedtages på en generalforsamling, og det vil blive bekosteligt. Flere i foreningen har selv oprettet fliser ud for dem selv. Forsikringsmæssigt skal vi selv dække uden for egen parcel, og G/F Køjebo forsikring på fælles arealer. Budget blev godkendt.

#### **4. Valg ifølge vedtægter**

Valg af bestyrelsesmedlemmer. Kasserer John 57 og næstformand Ole 47 modtog begge genvalg. Tina 25 ønsker ikke at fortsætte. Sebastian 65 stiller op og blev valgt. Tillykke!  
Suppleant til bestyrelsen: Ingen  
Revisor. Jens 17 blev genvalgt.  
Revisor suppleant. Morten 5 blev valgt. Tillykke!  
"Gert 19", takkede Tina 25, for hende arbejde i bestyrelsen.

#### **5. Indkomne forslag**

##### **A. Affaldssorteringsområder**

"Gert 19", gav en status på hele projektet og oplyste at punkterne under forslaget løber meget sammen, så det er svært at tage dem i kronologisk rækkefølge. "Jens/dirigenten 13" oplyste, at Christian 9 og Marianne 75 havde ændringsforslag som skulle tages til afstemning før bestyrelsens forslag, og at punkt 1 og punkt 4 hang sammen.

"Jens/dirigenten 13", oplyste, at punkt 2 og 3 skal behandles sammen.

"Marianne 75", hvor mange containere drejer det sig om? "Gert 19", oplyste, at det kunne man se på den planche han viste over opdelings affald, samt containernes størrelser (4 stk. i hvert affaldsområde), udover dette oplyste han, at Kommunen har foreslået 4 områder, da de mener at det skulle dække vores behov, men bestyrelsen foreslår 5 områder for at tilgodese de som bor bagerst. Kommunen stiller containere til rådighed for 5 områder, hvis vi ønsker dette. "Jens 17", containerne til parcelhusene er 240 l. "Gert 19", vi skal have forskellige størrelser af containere, og vi skal have 4 containere på hver station samt afsætte plads til minimum 1 mere til fremtidigt formål. "Morten 5", foreslog at container til madaffald kan nemt udskiftes fra en 240 l. til en større hvis der er behov for dette. "Liv 27", hvor langt ude skal området placeres? "Gert 19", oplyste at det skal minimum starte 1,5 meter inde på græsarealet fra kantstenen, på samme måde som papircontaineren vi har i dag og max. 10m fra kantstenen. Der er gravet kabler ned indenfor 1,5 meter fra kantstenen. "Morten 5", skal samtlige stationer have alle containerne, og skal der være flere papir/ papcontainere? "Gert 19", forslaget er vi skal have ens containere inklusive



pap/papircontainer på hvert område, og det nuværende papir/papområde nedlægges. "Christian 9", er det et krav, at der skal være 4 pladser med 4 containere af hver? "Gert 19", det er ikke et krav, men et forslag, da vi pt, skal have minimum 16 containere for at dække vores affaldsbehov. "Helge 3", glascontainer, håber man kan slippe for dem, da de larmer. "Gert 19", oplyste at der ikke bliver glascontainere, flasker skal stadig afleveres i kuber som står i Kommunen eller på genbrugspladsen. "Jens 17", vil man stadig få afhentet haveaffald? "Gert 19", haveaffald /storskraldsordningen fortsætter uændret. "Bjarne 11", hvor skal affaldsområderne placeres? "Gert 19", viste tegninger og fotos for at illustrere størrelser, placering og udseende. "Christian 9", det kan ikke placeres ved vores græsplæne pga. skab og brandhane. "Gert 19", mente det godt kunne tilpasses. "John 43", kommenterede fotos der blev vist. Fortalte at en ejendomsmægler havde sagt, at hans ejendom ville falde med kr. 200.000 i værdi, og ville på det grundlag tage kontakt til sin advokat. "Tina 25", fortalte, at det er Kommunen der har bestemt det. Bestyrelsen ønsker kun at områderne skal se pæne ud. "Jens 17", sagde, at det vi skal bestemme nu og afstemme om, er hvordan det skal se ud, og kan vi få Kommunen til at skrive under på, at hvis der kommer et sorteringsanlæg at vi kan få godtgjort vores udgifter til etableringen? "John 43", ønskede at få det rykket helt ud til vejen. "Gert 19", vil forespørge Kommunen om vi må rykke det helt ud til vejen. "Tina 25", Kommunens oprindelige udspil var, at de skulle placeres 3 m fra kantstenen, og bestyrelsen har bedt om, at det bliver til 1,5m fra kantstenene. Mener ikke at det kan komme helt ud til vejen da udsyn kan forhindres. "John 43", mener at det er en form for ekspropriation, men "Tina 25", sagde, at det ikke er ekspropriation, da græsplænerne ligger på grundejerforeningen areal og ikke på Johns private område. "John 43", mener at bestyrelsen går Kommunens ærinde... lang palaver om dette, og Jens/dirigenten 13, blev vred over denne udtalelse, da bestyrelsen har lagt et stort arbejde i denne opgave. Der var en del medlemmer som opponerede mod denne udtalelse fra John 43. "Peter 85", vi gennemgår materialet og stemmer om det, længere er den ikke, udtalte han.

## 6. Finansiering.

"Gert 19", bestyrelsen foreslår, at vi bruger kr. 90.000 af den opsparing som var sat af til nyt elnetværk på parkeringspladserne, samt opkræver restbeløbet hos hvert enkelt medlem. Anslået ca. kr. 2.000 pr medlem.

Billigste tilbud pt.

<b>Størrelse 4x3 m</b>	-	<b>Hegn og fliser. Kr. 33.626</b>	inkl. moms – pr. rum.
<b>Størrelse 6,25x2 m</b>	-	<b>Hegn og fliser. Kr. 37.812</b>	- - -
<b>4 x 3 m – 4 rum =</b>		<b>Kr. 134.505,00</b>	<b>inkl. moms</b>
<b>4 x 3 m - 5 rum =</b>		<b>Kr. 168.131,25</b>	<b>inkl. moms</b>
<b>6,25x2 m - 4 Rum =</b>		<b>Kr. 151.250,00</b>	<b>inkl. moms</b>
<b>6,25x2 m - 5 Rum =</b>		<b>Kr. 189.062,00</b>	<b>inkl. moms</b>

**Beplantning ca. kr. 15.000 til 20.000**

"Ian 64", vil gerne give et tilbud og vi har stadig tilbud ude, så vi må se hvor vi ender.

"Lisa 7", spurgte om det var for fliser og hegn. "Gert 19" oplyste at det er for begge dele.

## 7. Vedligeholdelse af affaldsområderne:

"Gert 19", oplyste, at Kommunen kræver, at vi har en ansvarlig person, som har ansvar for korrekt sortering, vedligeholdelse og kontakt til Kommunen og ARC. Hvad gør vi her? "Jens.13", vi er individuelle ejere. "Tina 25", hvad er sanktionen hvis der ikke er en kontaktperson? Vi kan jo ikke vælge en gårdmand. "Christian 9", skal vi ikke tale om hvordan containerne holdes rene. Det skulle ARC sørge for. "Gert 19", ser ingen problemer da der ved nuværende papircontainer aldrig flyder med affald, men vi må tage det op hvis der skulle opstå problemer.

**"Christian 9", ændringsforslag:** Hvordan finder vi plads til affaldscontainerne? Bor selv ud til en af græsplænerne. Man kan tale med sine nærmeste naboer for hvordan at de skal se ud, og hvor



de skal placeres, f.eks. på p-pladserne i stedet for, at de skal placeres midt på græsplænerne.  
"Marianne 75", vi skal være enige om, at det skal være ens i områderne, så det ikke ser rodet ud.  
Afstemning om Christians 9 ændringsforslag, om vi selv må bestemme i klynger hvor de skal stå:

**For: 2**

**Imod: 25 plus 1 fuldmagt**

**Stemmer Ikke: 5**

**Ændringsforslaget er ikke vedtaget.**

**Bestyrelsens forslag: 5 områder midt på græsplænen**

"Peter 23", hvis det bliver 4 og ikke 5 områder, trækker man så lod om den der ikke får det? Ja.

"Jens. 17", synes om 5 områder da vi er inddelt i 5 arbejdsgrupper i Køjebø.

**For 5 områder: 32**

**Imod 5 områder: 0**

**Stemmer ikke: 1**

**Forslaget vedtaget**

**Afstemning om størrelse på områderne**

Ændringsforslag fra Liv 27, størrelse skal være 6,25 x 2 m:

Forslag: 4x3 meter (bestyrelsen)

"Peter nr. 23", de 10 medlemmer som bor ud mod græsplænerne hvor affaldsområdet skal placeres, skal bestemme størrelse på affaldsområderne.

**Ændringsforslag 6,25x2 m.**

**For: 32**

**Imod: 0**

**Stemmer ikke: 1**

**Forslaget vedtaget**

**Afstemning. Ingen beplantning**, forslag fra Marianne 75.

"Gitte 49", mener ikke husene vil blive forringet, når der står grønne planter rundt om affaldsstationerne som er lige så høje som hegnet. "Christian 9", der skal være en hæk eller i hvert fald noget grønt.

Afstemning ingen beplantning:

**For 0**

**Imod 31**

**Forslaget ikke vedtaget.**

**Beplantning rundt om alle affaldsområder (Laurbærkirsebær)**

**For 31**

**Imod 0**

**Forslaget vedtaget**

**Afstemning beplantning og maling - vi skal selv står for:**

Kommentar fra "Liv nr. 27", hvordan skal vi plante, vedligeholde området og beskære hæk etc., når vi kun er 2 i vores gruppe som er aktivt deltagende?

**For: 32**

**Imod 0**

**Forslaget vedtaget**



## **Finansiering**

Kr. 90.000 fra kassen (opsparing til elnet på p-pladserne) og resten fra medlemmerne ved opkrævning:

**For: 32**

**Imod 0**

**Forslaget vedtaget**

## **7. Vedligeholdelse af affaldsområder**

"Gitte 49", der er mange rotter i Køjevænget. Hvis vi ser, at der ligger noget tabt affald, skal vi alle hjælpe hinanden med at fjerne det, da de har mange rotter på den anden side af Køjevænget og ud mod marken. "Morten 5", foreslog at sætte rottefælder op ved containerne. Bestyrelsen vil tale med kommunen om dette. "Gert 19", vi skal alle holde orden, sortere korrekt og rydde op så vi undgår at skulle betale for dette.

## **7.B og C. Kabel til P-pladserne**

Forslag fra Christian 9.

Christian 9 har købt en hybridbil og vil gerne trække et kabel. Det vil sige, at der er 4 fliser der skal rykkes, og lægges pænt igen. Christians 9 forslag er for egen og en fælles løsning fremadrettet.

"Gitte 57", er der retningslinjer mht. elbiler, sikkerhed. "Christian 9", fortalte, at det er sammen med en elektriker at ordningen løses og er efter foreskrifterne. "Tina 25", pointen ved 7B må være, at vi individuel må sætte en lade stander.

Der må ikke tilsluttes til G/F Køjebo's el-netværk, og der skal afstemmes med Kommunens tegninger før nedlæggelse af kabler, så man er sikker på ikke at komme i karambolage med el, telefon og gas kabler.

**Tilladelse til at trække kabel til parkeringsplads.**

**Afstemning B for: 32**

**Afstemning C for: 32**

**Begge forslag vedtaget**

## **7D. Husnummer skilte**

"Gert 19", informerede om, at på seneste generalforsamling blev det besluttet, at bestyrelsen skulle undersøge om vi måtte ændre nummerskilte og sætte flere standere op med husnumre, samt om Kommunen ville sørge for opsætning og betale for dette. Kommunen er kontaktet, og vi har fået tilladelse til at ændre skiltningen, men vi skal selv betale for det. Det kommer til at koste mellem 15.-20.000.kr. "William 21", vi i gruppe 2, har ingen carporte med nr. på, det har de øvrige og skiltningen henviser til parkeringspladserne. "Jens 17", ville gerne vide hvem der har stillet spørgsmålet. "Gert 19", det er Finn 55, efter at en ambulance ikke kunne finde ind hvor han bor. "Gitte 49", syntes, at vi skal overveje, at når en ambulance har problemer med at finde huset, så kan det koste menneskeliv. "Peter 23", er det os som har sat skiltene eller er det Kommunen? "Gert 19", det er Kommunen, og de siger, at det er os selv der har bestemt skiltningen i sin tid, det var fordi de skulle passe til parkeringspladserne. "Jens 17", foreslog, at vi skulle udsætte dette punkt til næste generalforsamling, da vi har andre opgaver og udgifter.

**Ændringsforslag at vi udsætter beslutning til 2023:**

**For: 22**

**Imod: 6**

**Ændringsforslaget vedtaget.**

## **6. Diverse**

Orienteringspunkt angående G/F Køjebo's "udestående" med Kai Palm-Nielsen 33.



"Gert 19", gav status på Miljøsag. Ulovlig olietank. Ifølge Kommunen er sagen nu overdraget til Politiet.

Inkassosag - pga. kontingent restance, manglende betaling for el til udendørslamper, og andel af bidrag til tagkonsulent. Sagen kører og vi afventer fogedretten.

Information om fremtidig aktion mod nr. 33, brev sendt til nr. 33 om at ejendom ikke kan sælges eller overdrages, før alle udeståender er på plads inklusive opsætning af lamper som resten af G/F Køjebo. Vi kan på et hvilken som helst tidspunkt iværksætte aktion for at få alle udeståender indfriet, da det er besluttet på diverse generalforsamlinger med flertal og også nedfældet i vores deklaration og vedtægter. 'Jens 17', nr. 33 er tidsrøver for bestyrelsen og pådrager G/F Køjebo store omkostninger.

### **Fibernet status**

"Gert 19", oplyste, at der ikke var noget nyt fra TDC, han havde kontaktet dem 2 gange uden at få tilbagemelding, han er tilsluttet interesselisten på vegne af sig selv og G/F Køjebo. I TDC's materiale står der, at man skal være minimum 50 husstande for at få "speciel" opmærksomhed. Vi får det nok ikke gratis, da de så skulle have trukket det helt ind i husene ved etableringen. Opfordring er, tilmeld jer TDC's interesseliste! Når der er noget nyt, bliver der sendt nyhedsmail ud.

### **Grøn weekend**

"Gert 19," oplyste at bestyrelsen foreslår Grøn Weekend 7 & 8 maj 2022 og hvis vejret tillader, vil der blive serveret pølser, øl og vand.

"Søren 51", har lovet at hjælpe med at fælde de to store træer mellem 51-53 og bag nr. 75. Hvis vi alle i fællesskab kan hjælpe Søren, så er det rigtig mange penge vi kan spare. Fældning af et af træerne koster alene kr. 10.000, så der er mange penge at spare.

**Ensartethed** af døre etc. Indstilling fra Uffe 77, Mogens 71 og Peter 85, bliver taget op på næste generalforsamling, pga. tidsmangel.

### **Eventuelt**

"Jens 17", storskrald ved p-plads 1. Nr. 5 sørger for at de ting der står tages væk (byggeaffald)

"Gert 19", takkede for god ro og orden og takkede Dirigenten/Jens 13, for at lede og styre generalforsamlingen.

**HUSK - DIN BAGSIDE MIN FORSIDE**



Godkendt af	Dato	Underskrift
Jens Schou, Dirigent – Nr. 13		
Gert Krogstrup Sørensen, Formand - Nr. 19		
John Lønstrup Christensen, Kasserer – Nr. 57		
Ole Christensen, Næstformand – Nr. 47		
Pia Kolding, Bestyrelsesmedlem – Nr. 51		
Sebastian Storm Bestyrelsesmedlem – Nr. 65		