

Grundejerforeningen Schoutgården  
**Referat af ordinær generalforsamling 31. marts 2016**  
Generalforsamlingen blev afholdt i Hollænderhallens mødelokaler  
Referent Bodil Tersbøl

20. april 2016

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab og budget for det kommende år til godkendelse
4. Eventuelt valg af formand – Bent Tersbøl genopstiller ikke . Næstformand Niels Erik Thorsen nr. 21 opstiller
5. Eventuelt valg af kasserer – ikke aktuelt, da foreningen er overgået til administrator
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
  - Valg af bestyrelsesmedlem: Pia Lindinger nr. 13 er på valg. Modtager genvalg
  - Valg af bestyrelsesmedlem: Jutta Hørlyck nr. 7 er på valg. Modtager genvalg
  - Valg af bestyrelsesmedlem: Såfremt Niels Erik Thorsen vælges, opstiller Kirsten Hemvard nr. 46 for 1 år
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen:
  - a. Suppleant Mette Groth-Andersen nr.8 er på valg og modtager genvalg
  - b. Suppleant Karen Josephsen nr. 52 er på valg og modtager genvalg
8. Valg af revisor: Morten Erri nr. 9 er på valg og modtager genvalg
9. Eventuelle forslag fra medlemmer og bestyrelse skal til afstemning, jvf. bilag
  - Bestyrelsens forslag til nye vedtægter
  - Bestyrelsens forslag til ny husorden
  - Bestyrelsens forslag til udsættelse af bemaling af skodderne
  - Forslag fra Kirsten Hemvard nr. 46 om nedsættelse af udvalg til undersøgelse af muligheder for støjreduktion fra Hartkornsvej
  - Forslag fra Jan Dalsholm nr. 16. Montering af rulleskodder på entredør og vinduer mod gården
10. Eventuelt

Formanden bød de fremmødte beboere velkommen til generalforsamling nr. 39 og udtrykte glæde over fremmødet.

Herefter gik man over til dagsordenens punkter.

**Ad 1 Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslog Mette Groth-Andersen til dirigent. Dette blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne. 5 forslag til behandling på generalforsamlingen var rettidigt indleveret.

Til stede var repræsentanter for 39 huse. Heraf var 5 huse repræsenteret ved fuldmagt.

## **Ad 2 Bestyrelsens beretning om 2015**

Beretningen er opdelt i 5 afsnit, og der er mulighed for at stille spørgsmål og komme med kommentarer efter hvert afsnit. I referatet er spørgsmål/kommentarer fra forsamlingen skrevet med kursivskrift, så det fremgår, hvad der er beretning, og hvad der er diskussion.

### **a) *Schoutgårdens fællesarealer***

Pia Lindinger berettede om status for "Det Grønne Udvalg"s (DGUs) arbejde):

Det grønne udvalg blev nedsat efter beslutning på generalforsamlingen i 2012 med det formål at renovere bl.a. randhækkene og generelt af forskønne fællesarealerne samt at nedbringe udgifterne til vedligeholdelse af de grønne arealer.

Det Grønne udvalg har i samarbejde med grundejerforeningens "faste gartner", Kent samt gartnerfirmaet Palmepiloterne arbejdet hårdt, og vores grønne arealer fremstår pæne og velholdte. Budgettet til almindelig vedligeholdelse af de grønne arealer var i 2012 på 211.000 kr. I indværende år (2016) er budgettet på 170.000 kr.

Formanden takkede Pia og det grønne udvalg for det store arbejde, de har udført.

*En beboer gjorde opmærksom på, at der er mosbevoksning på bagstierne ud mod Hartkornsvej. Det blev foreslået at skrælle øverste lag af stierne og belægge dem med grus. Pia Lindinger mente dette var en opgave, som Det Grønne Udvalg kunne påtage sig.*

*En beboer spurgte, hvad der skal ske med poplerne mod Lodsgården. Hertil blev svaret, at disse kommer med i det grønne udvalgs planer vedr. træer.*

### **b) *Kedelcentralen, installationer m.m.***

Gaskedlerne i varmekælderens har fungeret upåklageligt det sidste år.

Desværre, har vi også i år haft utætheder i varmesystemet, 2 alvorlige og en mindre. Uheldigvis var en af de store lækager i et hus, der lige var blevet repareret efter en stor utæthed. Formanden anbefalede at man ved en eventuel vandskade udskifter alle de gamle rør, når gulvet alligevel er fjernet, og rørene er lette at komme til.

En del beboere har sikkert bemærket, at vi har fået LED-lyskilder i vores parklamper. Vi regner med at LED-lyskilderne sparer os for 12–15.000 kr. om året, samtidig med at der er kommet bedre lys på parkeringspladser og plæner.

### **c) *Øvrigt***

Schoutgårdens regnskabsopgaver udføres nu af Administrationsfirmaet I/S i København. De nødvendige vedtægtsændringer blev vedtaget ved ekstraordinære generalforsamlinger i januar og februar 2015. Overgangen har været helt problemløs.

En repræsentant fra Administrationsfirmaet (Lone Carstensen) oplyste at Grundejerforeningens opkrævningssystem nu skal flyttes over på Nets. Dette indebærer, at boligejerne skal tilmeldes på ny. Materiale udsendes af Administrationsfirmaet, når det bliver aktuelt.

Bestyrelsen og et underudvalg har haft rigtig travlt med at opdatere vores vedtægter og husorden så de er tidssvarende og svarer til de ændrede forhold i bebyggelsen, jvf. dagsordenen pkt. 9

Sternbrædderne blev malet sidste gang i år 2000 og trænger til maling. Der er indhentet 3 tilbud på opgaven, hvoraf bestyrelsen har valgt det billigste og mest fordelagtige. Vi har opsparet tilstrækkeligt mange penge på vores vedligeholdelseskonto til at gennemføre malerarbejdet. Bestyrelsen har foranlediget at en lokal tømrermester har inspiceret sternen nede fra stierne og noteret hvilke steder, træværket bør have et nærmere eftersyn og eventuelt repareres, før

malerarbejdet påbegyndes. Observationerne meddeles de enkelte huse som en hjælp, så vi kun maler på frisk træværk. Husejerne blev samtidig opfordret til selv at efterse træværket.

Der blev afholdt en vellykket kombination af Schoutmarked og gårdfest lørdag d. 20. juni 2015 med 54 deltagere. Traditionen vil vi holde vedlige med en ny fest lørdag d. 18. juni 2016

Den 7. februar i år blev der afholdt tøndeslagning med 63 deltagere i alle aldre og udklædninger. Billeder herfra er indlagt på hjemmesiden.

Formanden takkede de mange frivillige hjælpere, der gør arrangementerne mulige.

#### **d) Planer for 2016**

Niels Erik Thorsen gennemgik nogle ideer og opgaver, bestyrelsen planlægger, for det kommende år og fremover. Han opfordrede folk til at komme med forslag til evt. andre ting, man synes, at der skal arbejdes mere med.

Bestyrelsen har bl.a. planer om at arrangere flere aktiviteter for børn ved gårdfesten samt at tilbyde andre aktiviteter til de voksne, f.eks. et førstehjælpskursus. Hjemmesiden skal forbedres og blive mere interaktiv. Bestyrelsen vil også undersøge mulighederne for etablering af ladestationer for el-biler.

Han opfordrede beboerne til at melde sig som interesserede i disse og andre opgaver.

#### **e) Afsluttende bemærkninger**

Desværre har også Schoutgården været udsat for indbrud og indbrudsforsøg. Den 3 februar 2016 var der således 2 indbrud og 1 indbrudsforsøg. Tyvene har stjålet let omsættelige genstande. Formanden opfordrede beboerne til at hjælpe med at holde øje med "fremmede, mistænkelige elementer" på vores område og ringe til politiet på 114, hvis man ser noget mistænkeligt.

Og så vil jeg blot sige tak til de mange dygtige og engagerede mennesker, der arbejder for, at det skal være attraktivt at bo i Schoutgården. Bestyrelsen bakker op om denne indsats, og jeg opfordrer alle I andre til også at hjælpe os.

### **Ad 3 Fremlæggelse af regnskab for 2015 og budget for 2016**

#### **Regnskab 2015**

Administrator Lone Carstensen gennemgik det reviderede regnskab for 2015, der var udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen. Regnskabet udviste et overskud på 60.954 kr. og der var i 2015 brugt 105.745 kr. på reparation og vedligeholdelse.

*Regnskabet blev enstemmigt godkendt.*

#### **Budget 2016**

Lone gennemgik kort budgettet, der var udsendt med indkaldelsen. Der er sat ekstra penge af til renovering af de grønne arealer.

Vandregnskabet er som tidligere nævnt taget ud af driften, og laves nu på samme måde som varmeregnskabet. Derfor fremgår vandafgiften ikke længere af budgettet. Det har ikke praktisk betydning for den enkelte beboer.

*Budgettet blev enstemmigt godkendt.*

**Ad 4 Valg af formand**

Bent Tersbøl genopstiller ikke. Niels Erik Thorsen nr. 21 blev valgt enstemmigt. Niels Erik Thorsen takkede for valget. Han takkede endvidere den afgående formand, Bent, for udført bestyrelsesarbejde i 14 år, heraf de seneste 10 år som formand, og overrakte ham en gave og en buket blomster. Bent takkede for de fine gaver.

**Ad 5 Valg af kasserer**

Ikke aktuelt da foreningen er overgået til Administrator

**Ad 6 Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Pia Lindinger nr. 13 er på valg og modtager genvalg.  
Pia Lindinger blev enstemmigt valgt.

Jutta Hørlyck nr. 7 er på valg og modtager genvalg.  
Jutta Hørlyck blev enstemmigt valgt.

Med Niels Erik Thorsens valg til formand bliver en bestyrelsespost ledig for 1 år.  
Kirsten Hemvard nr. 46 opstiller.  
Kirsten Hemvard blev enstemmigt valgt.

**Ad 7 Valg af suppleanter**

Mette Groth-Andersen er på valg og blev enstemmigt genvalgt.  
Karen Josephsen er på valg og blev enstemmigt genvalgt.

**Ad 8. Valg af revisor**

Morten Erri er på valg og blev enstemmigt genvalgt.

**Grundejerforeningens bestyrelse ser herefter således ud:**

|                   |                      |                |
|-------------------|----------------------|----------------|
| Formand           | Niels Erik Thorsen   | på valg i 2018 |
| Bestyrelsesmedlem | Christina Dühring    | på valg i 2017 |
| Bestyrelsesmedlem | Jutta Hørlyck        | på valg i 2018 |
| Bestyrelsesmedlem | Pia Lindinger        | på valg i 2018 |
| Bestyrelsesmedlem | Kirsten Hemvard      | på valg i 2017 |
| Suppleant         | Mette Groth-Andersen | på valg i 2017 |
| Suppleant         | Karen Josephsen      | på valg i 2017 |
| Revisor           | Morten Erri          | på valg i 2018 |
| Revisor           | Per Fuglsang         | på valg i 2017 |

**Ad 9. Behandling af indkomne forslag**

**1.Reviderede vedtægter**

Bestyrelsens forslag til opdaterede vedtægter og husorden var udsendt med indkaldelsen. De nuværende vedtægter og husorden bygger på de oprindelige, der er 39 år gamle. Hertil kommer nogle ændringer der er tilføjet som diverse knopskydninger. Bestyrelsen finder det derfor hensigtsmæssigt at tilpasse vedtægterne (og husordenen), så de er tidssvarende og svarer til de aktuelle forhold i bebyggelsen.

Niels Erik Thorsen redegjorde kort for de foreslåede ændringer:

Vedtægterne har en indholdsfortegnelse og har fået overskrifter. Sproget er moderniseret og der er paragraf- og stykbetegnelser, så de er nemmere at finde rundt i.

Tidsfristen for afholdelse af den ordinære generalforsamling er ændret fra inden 1. april til inden 1. juni, da det har vist sig svært at få de nødvendige informationer fra de relevante myndigheder og instanser, så regnskabet kunne udsendes til tiden.

Det er eksplicit nævnt i vedtægterne, at der skal være en husorden, og at den skal godkendes på generalforsamlingen. Det er nævnt at grundejerforeningens basale dokumenter skal opbevares i et brandsikkert skab.

Endelig er der kommet en helt ny paragraf om Schoutgårdens vedligeholdelse, hvor det understreges, at både grundejerforeningen og de enkelte beboere har et ansvar for, at Schoutgården forbliver et pænt og attraktivt område.

## **2. Revideret husorden**

Grundejerforeningens husorden er ligeledes blevet opdateret.

*En beboer pointerede, at farvekoderne burde være anført direkte i vedtægterne. Beboeren mente, at hvis de kun blev nævnt i husordenen, ville signalværdien ikke være tilstrækkelig. Hertil blev svaret, at husordenen ville blive lige så vigtig og bindende som vedtægterne.*

*I forbindelse med de tinglyste, udvendige farver, arbejder bestyrelsen på at udsende et dokument med NCS farvekoder, der vil blive uddelt til samtlige 66 huse. Med NCS farvekoden kan malingen blive blandet i den rigtige farve hos flere forskellige leverandører af maling og træbeskyttelse, og beboeren kan få den maling han eller hun skal bruge.*

*Til et forslag om, at Grundejerforeningen indkøber nogle bøtter maling, som husejerne kan købe, når de skal male, blev svaret, at dette ikke er praktisk muligt hos os. Bl.a. har vi ikke et sted at opbevare maling.*

*Bestyrelsen meddelte, at man vil bestræbe sig på mindst en gang om året at lave en rundgang i bebyggelsen bl.a. for at inspicere de udvendige farver. Skulle der være afvigende farver, vil husejeren modtage et brev fra bestyrelsen om at benytte den korrekte farve.*

Niels Erik anmodede desuden om, at eventuelle uenigheder mellem beboerne forsøges løst mellem parterne, inden man eventuelt retter henvendelse til bestyrelsen.

Niels Erik konstaterede, at der kommer flere og flere biler i bebyggelsen og henstillede til beboerne, at man viser hensyn og parkerer "ordentligt" og f.eks. ikke "breder sig" over 2 pladser. Varmemesteren har planer om at opmale parkeringsbåsene.

*Dirigenten konstaterede, at der var enstemmig tilslutning til de nye vedtægter og husorden, men at de ikke kunne vedtages på denne ordinære generalforsamling, da de fremmødte, stemmeberettigede husejere ikke udgjorde 2/3 af samtlige 66 huse i bebyggelsen.*

*Derfor blev det meddelt, at der skal være en ekstraordinær generalforsamling med dagsorden: Bestyrelsens forslag til nye vedtægter og husorden. Den ekstraordinære generalforsamling vil blive afholdt onsdag den 20. april kl. 18.00. Indkaldelse og nærmere oplysninger vil blive udsendt.*

## **3. Maling af husenes skodder udsættes til næste år**

Pia Lindinger fremlagde bestyrelsens forslag om, at maling af husenes pynteskodder (der nu er 39 år gamle) udsættes til næste år, da det er konstateret, at en del af de eksisterende skodder er i meget dårlig stand og formentlig vil gå i stykker, når de tages ned for at blive malet. Bestyrelsen vil på Generalforsamling 2017 fremlægge forslag og økonomi forbundet med at udskifte alle skodder i henholdsvis træ eller vedligeholdelsesfrit materiale. Forslaget skal også indeholde oplæg til skodder, der kan trækkes for vinduerne. Udvalget må i deres arbejde råde over den økonomi, som har været tilsidesat til bemaling.

*Bestyrelsens forslag blev vedtaget.*

#### **4. Nedsættelse af et udvalg til undersøgelse af muligheder for støjreduktion**

Kirsten Hemvard og Lars Sørensen, hus nr. 46 ønskede, at generalforsamlingen vedtager, at der kan nedsættes et udvalg til undersøgelse af muligheder for etablering af et støjværn samt begrænsning af de hurtigt kørende biler på Hartkornsvej.

*Der udspandt sig en kort diskussion om eventuel form for støjdæmpningen (plankeværk eller beplantning) mod Hartkornsvej. Pia anmodede et evt. udvalg om at samarbejde med det grønne udvalg, hvis løsningen blev beplantning. En beboer gjorde opmærksom på, at glastykkelsen i vinduerne kunne medvirke til støj dæmpning.*

*Claus Bertelsen, nr. 1 vil gerne deltage i et udvalg.*

*Det blev vedtaget, at et udvalg kan nedsættes.*

#### **5. Montering af rulleskodder på entredøren og vinduer mod gården**

Jan Dalsholm nr. 16 fremlagde et forslag om montering af rulleskodder på entredøren og vinduer mod gården. På indkaldelsen er vist fotografier af sådanne rulleskodder samt teknisk information.

Det blev pointeret, at eventuel montering af sådanne skodder er en sag mellem de enkelte husejere og Jan Dalsholm.

*Afstemning efter præsentationen gav følgende resultat:*

*Imod: 8  
Hverken for eller imod: 5  
Resten stemte for.*

*Forslaget blev vedtaget.*

*De beboere, der ønsker det, kan således montere sådanne skodder i de godkendte farver.*

### **Ad 13 Eventuelt**

#### **Installering af Næralarm**

Bjarne Erbs hus nr. 26 har i februar omdelt en skrivelse om installering af Næralarm til de enkelte huse i Schoutgården. Han orienterede kort om, hvordan Næralarmen fungerer.

12 huse har tilmeldt sig ordningen. Hvis yderligere huse er interesseret, er det muligt at tilmelde sig ordningen senest den 5. april 2016 til samme pris, som angivet i den omdelte skrivelse. Installeringen i de tilmeldte huse påbegyndes onsdag den 6. april 2016.

#### **Malerarbejdet på altanplanker og/eller betonvægge på altan- og terrasse**

Mette Groth-Andersen orienterede om malerarbejdet på altanplanker og/eller betonvægge på altan- og terrasse.

Pris inkl. moms for maling af altanbrædder er 1.875,00 kr.

Pris inkl. moms for maling af betonvægge (4 vægge) på altan og terrasse er 2.450,00.

Mette modtager gerne yderligere bestillinger på maling af altanplanker og/eller betonvægge.

Det er endvidere aftalt med malermesteren, at det er muligt for husejerne at gøre aftale med denne om yderligere malerarbejde.

### Hjertestarter i Schoutgården

Kirsten Reimer nr. 2 rejste spørgsmålet om anskaffelse af en hjertestarter i Schoutgården.

*Hertil svarede Pia, at hun for nogle år siden havde undersøgt forholdet. Det var meget dyrt at have en hjertestarter. Det kostede en startafgift, og endvidere skulle et antal personer jævnligt deltage i et bekosteligt kursus om betjening af en hjertestarter. Kirsten blev opfordret til at undersøge, om disse forhold har ændret sig.*

*Henrik fra nr. 66 oplyste, at han har en bekendt, der har noget at gøre med hjertestartere.*

### "Flagpasserne"

Kirsten Ehlers fra nr. 41 udtalte stor ros til flagpasserne.

### Lille sort kat søger ejermand

Karen Josephsen nr. 52 søger ejermanden til en lille skovkat, der holder til i hendes skur.

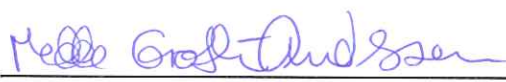
Formanden takkede afslutningsvis dirigenten for veludført hverv.

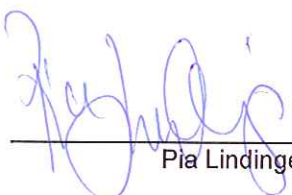
Generalforsamlingen sluttede kl. 21.30.


o O o


Signeret:

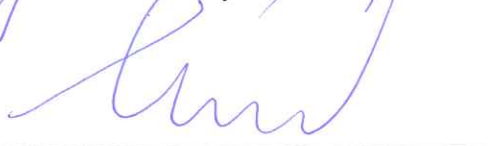
  
\_\_\_\_\_  
Niels Erik Thorsen  
(formand)

  
\_\_\_\_\_  
Mette Groth-Andersen  
(dirigent)

  
\_\_\_\_\_  
Pia Lindinger

  
\_\_\_\_\_  
Jutta Hørlyck

  
\_\_\_\_\_  
Christina Dühring

  
\_\_\_\_\_  
Kirsten Hemvard