



Grundejerforeningen Schoutgården

Referat af Ordinær Generalforsamling 24. maj 2022 i Hollænderhallen, Halvejen 2791 Dragør

Dagsorden:

- 1 . Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forslag indleveret, jf. S 4.
 - a) Bestyrelsen stiller forslag om valg af ny affaldsordning, når den gamle slutter ved udgangen af juni måned 2022. Der vil forud for generalforsamlingen være præsentation af mulighederne ved møde ved flagstangen tirsdag den 17.5.2022 kl. 17.30. Uddybende materiale vil blive sendt ud via mail inden.
 - b) Forslag fra nr. 56 om facadeændring, jf. vedlagte bilag.
5. Forelæggelse af budget til godkendelse
6. Valg af formand til bestyrelsen i lige år.
Mette Groth Andersen er på valg og genopstiller
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
Henrik Larsen er på valg for 2 år og genopstiller.
Jutta Hørlyck er på valg for 2 år og genopstiller.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af revisor.
Morten Erri er på valg for 2 år og genopstiller ikke.
10. Eventuelt.

---oo0oo---

Formanden bød de fremmødte Schoutboere velkommen og kunne sammen med de øvrige bestyrelsesmedlemmer glæde sig over, at vi i år kunne afholde generalforsamlingen iht. Vedtægternes § 4, dvs. inden 1. juni, og at vi dermed var tilbage i den vante gænge, også med hensyn til valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og en revisor. Derefter gik man over til dagsordenens punkter:

1 . Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Administrator Lone Carstensen som dirigent. Lone blev énstemmigt valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var retmæssigt indkaldt og derfor både lovlig og beslutningsdygtig i henhold til Vedtægterne. Det blev oplyst, at der var 52 stemmeberettigede på mødet, hvoraf 11 var repræsenterede ved stemmefuldmagter.

Christina Dühring, nr. 44 meldte sig som referent af referatet fra årets generalforsamling.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Beretningen blev uddelt sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling og årsregnskabet for 2021 og budgettet for 2022, den 6. maj 2022.

Da der ikke har været forhold af væsentlig karakter i den mellemliggende periode, vil beretningen være at betragte som dækkende frem til selve generalforsamlingen. Der var ingen spørgsmål til beretningen.

Beretningen vedhæftes dette referat.

Det afholdte flagstangsmøde vedr. affaldssorteringsordninger den 17. maj 2022 var et orienteringsmøde, hvor intet skulle besluttes, og der var heller ikke udarbejdet referat af det møde.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Administrator gennemgik det reviderede regnskab for 2021, der udviste et underskud 70.998 kr. Det var mindre end det budgetterede og skyldtes primært, at der ikke var blevet brugt så meget til snerydning, reparation- og vedligeholdelse og ad hoc opgaver på fællesarealerne.

Egenkapitalen udgør pr. 31.12.2021 222.008 kr. og indestående på vedligeholdelseskontoen udgør pr. 31.12.2021 777.815 kr.

Regnskabet for 2021 blev sat under afstemning og énstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

4. Forslag indleveret, jf. § 4.

a. Bestyrelsen stillede forslag om valg af ny affaldsordning, når den eksisterende ordning slutter ved udgangen af juni måned 2022. Der var forud for generalforsamlingen informeret om de tre mulige, nye ordninger, og der blev ved et flagstangsmøde tirsdag den 17.5.2022 kl. 17.30 yderligere informeret om fordele og ulemper, herunder også oplyst, at der i Budget for 2022 ikke var indregnet opkrævning af afgiften for affaldsafhentning, der efter 30. juni 2022 vil overgå til opkrævning gennem grundejerforeningen. På generalforsamlingen stemte 1 grundejer for ordning nr. 2 og 51 grundejere for ordning nr. 3 ved den skriftlige afstemning.

Det var således ordning nr. 3, der blev valgt, dvs. at alt affald skal sorteres på matriklen og lægges i de respektive containere på parkeringspladsen, dog undtaget glas, der skal afleveres i kommunens kuber eller på genbrugspladser. Bestyrelsen informerer Dragør Kommune om resultatet.

b. Forslag fra Kirsten L. Hansen, hus nr. 56, om facadeændring, jf. omdelte bilag. Efter forslagsstillers introduktion og en debat blandt de fremmødte på generalforsamlingen,

blev forslaget stillet under skriftlig afstemning, og 9 grundejere stemte for forslaget, 37 grundejere stemte imod forslaget, og 6 grundejere stemte hverken for eller imod forslaget.

Forslaget blev således ikke vedtaget, og bestyrelsen informerer Dragør Kommune om resultatet.

5. Forelæggelse af budget til godkendelse

Administrator gennemgik budgettet og oplyste, at der ikke var indregnet stigning i fællesydelsen, men at der ville blive varslet en stigning, som følge af vedtagelsen af ordning 3 vedr. affaldssortering. Varslingen vil komme, når bestyrelsen ved, hvilket beløb, der skal betales.

Der er budgetteret med udgifter til gartnerfirma på 190.000 kr. og 90.000 kr. til reparation og vedligeholdelse.

Budgettet udviste et underskud på 65.400 kr., der finansieres af indestående i banken. Administrator gjorde opmærksom på, at man har ventet med at sætte fællesydelsen op, da de stigende gaspriser i forvejen har været skyld i kraftigt regulerede acontovarmeropkrævninger. Ejerne skal påregne, at fællesydelsen vil blive sat op fra 2023, således at indtægter og udgifter hænger sammen.

Budgettet 2022 blev sat under afstemning og énstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

6. Valg af formand til bestyrelsen i lige år.

Mette Groth Andersen var på valg for 2 år og blev enstemmigt genvalgt uden modkandidater.

7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Henrik Larsen og Jutta Hørlyck var på valg for 2 år og blev enstemmigt genvalgt uden modkandidater.

Næstformand Christina Dühring oplyste, at hun ikke genopstiller til valget i 2023, og bestyrelsen efterlyste derfor allerede nu en afløser, der kunne være med til at varetage opgaver med hjemmesiden og andre elektroniske formidlinger.

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Bent Tersbøl, hus nr. 25 blev genvalgt som 1. suppleant, og vor hidtidige 2. suppleant, Inger Lyng, modtog i første omgang genvalg, men ønskede at overlade posten til en anden grundejer, hvis der kunne findes en anden suppleant. Jf. Vedtægternes §8, stk. 5 vælges 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år ad gangen. Theis Schack, hus nr. 12 meldte sig efterfølgende som 2. suppleant, og bestyrelsen takkede for tilsagnet. Bestyrelsen sørger for, at Inger Lyng modtager en flaske god rødvin for sin indsats som suppleant gennem en årrække.

9. Valg af revisor.

Da Morten Erri efter mange års tro tjeneste på posten som revisor ikke ønskede genvalg, måtte der findes en ny revisor, der sammen med Steen Jørgensen, hus nr. 59, vil revidere grundejerforeningens økonomiske forhold. Desværre meldte ingen kandidat sig på

generalforsamlingen, og bestyrelsen må derfor inden næste generalforsamling forsøge at finde en kandidat.

10. Eventuelt

Lampeudvalget fremlagde udvalgets idékatalog og fremviste 2 prototyper på nye lamper ved entrédøren og på cykelskuret. Forsamlingen anbefalede Lampeudvalget at fortsætte sit arbejde med de nye lamper, især den største lampetype, der giver det bedste lys ved indgangspartiet.

Claus Ehlers, hus nr. 41, havde et indlæg om flagning og opfordrede til at etablere et Flagudvalg samt en informationskanal, så alle Schoutboere kunne søge oplysning om årsagen til flagets sætning på ikke offentlige flagdage. Claus Ehlers ville selv gerne bidrage med at sætte flaget, om muligt, og Steen Jørgensen, hus nr. 59, lovede at være medhjælper, om muligt. Theis og Johnny vil også hjælpe i det omfang det er muligt.

Vor tidligere, frivillige flagmester Kjeld Nielsen, hus nr. 42, modtager en flaske god rødvin for gennem mange år at have bistået Schoutboere med at sætte flaget sat i familiær sammenhæng.

En beboer spurgte til status på fibernet. Det er ingen ændringer men bestyrelsen opfordrer alle til at kontakte TDC for status på fibernet, da TDC i første omgang ikke vil lægge det ind.

Administrator opfordrede alle grundejere til at kontrollere deres skattebillet, så opkrævningen af afgiften for afhentning af affald afregnes korrekt, når den nye affaldsordning træder i kraft.

Dirigenten takkede for gennemførelse af generalforsamlingen i god ro og orden og gav afslutningsvis ordet til formanden, der også takkede de fremmødte for deres engagement i og interesse for grundejerforeningens fælles bedste samt bestyrelsesmedlemmerne, suppleanterne, revisorerne og dirigenten. Formanden takkede også det flertal, der bakkede op om bestyrelsens anbefaling vedr. forslaget om facadeændring, dvs. at respektere tinglyste deklamationer, og betonede, at bestyrelsens arbejde i den anledning skulle forstås som en dialog med Dragør Kommune om påtaleretten. Formanden oplyste, at vort gartnerfirma Gottlieb har vundet Årets Arbejdsmiljøpris 2022, og at gartnerfirmaet var blandt finalisterne i kategorien "Anlægsgartner 10 + ansatte". Formanden oplyste, at bestyrelsen konstituerer sig efter generalforsamlingen på de samme poster som tidligere og ønskede god aften.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20:55

Bestyrelsen konstituerede sig 24. maj 2022 kl. 21:45 som følger:

Formand: Mette Kragh Groth-Andersen
Næstformand: Christina Dühring
Bestyrelsesmedlem: Jutta Hørlyck
Bestyrelsesmedlem: Henrik Stig Larsen
Bestyrelsesmedlem: Pia Lindinger

Mødet sluttede kl. 22.

---oo0oo---

Grundejerforeningens bestyrelse består af:

	på valg	på valg
Formand: Mette Kragh Groth-Andersen, nr. 8	2024	
Næstformand :Christina Dühring, nr. 44		2023
Bestyrelsesmedlem: Jutta Hørlyck, nr. 7	2024	
Bestyrelsesmedlem: Henrik Stig Larsen, nr. 32	2024	
Bestyrelsesmedlem: Pia Lindinger, nr. 13		2023
1. Suppleant: Bent Tersbøl, nr. 25		2023
2. Suppleant: Theis Schack, nr. 12		2023
Revisor: Steen Jørgensen, nr. 59		2023
Revisor:	2024	

---oo0oo---

Referatet underskrives via Penneo

Bestyrelsens beretning ved Generalforsamlingen den 24. maj 2022 for perioden fra den 16. august 2021 til den 6. maj 2022

Indledning:

Velkommen til årets generalforsamling til både nye og ”gamle” Schoutboere. Bestyrelsen henviser til de offentliggjorte beslutningsreferater, som vi håber, I har læst for at følge med i bestyrelsens arbejde og de forhold, der vedrører os alle sammen. Der henvises til vor hjemmeside: www.schoutgarden.dk .

Dagsorden

Dagsordenen for denne generalforsamling samt Årsrapport for 2021 og Budget for 2022 uddeles rettidigt i papirform i henhold til Vedtægterne og lægges efterfølgende på hjemmesiden sammen med denne beretning.

Økonomi

Administrationsfirmaet v/Lone Carstensen informerer regelmæssigt bestyrelsen om grundejerforeningens økonomiske forhold. De varslede stigninger i á conto-betalingerne for vand og varme skyldes netop administrators tætte opfølgning på udviklingen af energipriserne og rettidige omhu for, at vi ikke alle sammen skulle ende med en ubehagelig, meget høj efterbetaling. Der er ikke budgetteret med nye stigninger for vand og varme i den kommende periode, men krigen i Ukraine og udviklingen i priserne kan få negativ indflydelse på de budgetterede tal. Administrator følger udviklingen nøje og holder bestyrelsen godt orienteret.

Varmemestrene

Vort kemifri vandbehandlingsanlæg fra LAGUR blev taget i brug 11.10 2021 og har lige siden fungeret fint. Udgifter til snerydning har heldigvis være minimal, og der har ikke været uregelmæssigheder i drift og vedligeholdelse af kedelcentralen.

Det Grønne Udvalg

Bestyrelsen har netop indgået en kontrakt med gartnerfirma Gottlieb A/S om fortsat vedligeholdelse af de fælles grønne områder.

Bestyrelsen har opfordret og opfordrer stadig til, at alle grundejere sørger for behørig klipning og beskæring af egne planter, buske og træer.

Traditioner: Schoutmarked og Juletræ 2022 samt Fastelavn 2023

Glæden er stor over, at vi igen kan komme i gang med at være sociale efter Covid-nedlukning og kan holde Schoutmarked den 25. juni 2022 på god gammeldags vis med boder om dagen og fest og farver om aftenen. Der udsendes en invitation med en tilmeldingsslip, så Festudvalget har en god rettesnor for indkøb til både store og små, unge og ældre.

Juletræet tændes i år lørdag, den 26. november ved mørkets frembrud, hvor vi vil nyde 1 glas glögg sammen og glæde os over atter at have fået skovet en smuk gran, der kommer til at stå pyntet med både lys og stjerne.

Lamper

Lampeudvalget har trukket sit foreløbige tilsagn om at fremlægge et forslag til nye lamper og vil i stedet præsentere udvalgets arbejde mod et forslag til næste års GF. Tilbagetrækningen skal bl.a. ses i lyset af vores forestående affaldssortering og en forventning om, at implementeringen vil pådrage foreningen en ikke kendt omkostning til etablering af denne. Udvalget vil arbejde videre med Generalforsamlingens feed back af præsentationen.

Dragør Kommunes påtaleret

En ny virkelighed, bestyrelsen også har skulle finde sine ben i, er et stigende behov for samarbejde med Dragør Kommune om overholdelse af vore deklamationer. Referater fra Generalforsamlinger, beboerskrivelser og mødereferater fra bestyrelsesmøder over de sidste næsten 4 år afspejler de mange forsøg på at få kommunen til at erkende sit ansvar og sin eksklusive påtaleret i vores sager om afvigelse af facade-deklamationen. Det har været en opgave, der har været forbundet

med adskillige skrivelser og besøg på kommunen samt slutteligt med en direkte henvendelse til den tidligere, nu afgangede Venstre-borgmester.

Dragør Kommune har nu anerkendt sin påtaleret og dialogen med foreningens bestyrelse. Det betyder, at en afvigelse er et mellemværende mellem kommune og grundejer, og at det er kommunen, der behandler og afgør sager, der måtte opstå. Bestyrelsen kan igen kun henstille til, at man læser deklARATIONERNE igennem, inden man eventuelt skifter døre og vinduer.

Boligkøb

Bestyrelsen gør opmærksom på, at det ubetinget er købers pligt at sætte sig ind i alle forhold vedrørende Deklarationer, Vedtægter og Husorden, der gælder for Grundejerforeningen Schoutgården, og at overholde de nævnte forskrifter.

Det gode Naboskab

Når man overvejer at købe 1 rækkehus i en tæt bebyggelse som vores, må man som køber gøre sig nogle overvejelser om de forhold, såsom støj, herunder musik, røg, dyr, selskabelighed, egen beplantning, parkering etc., der må forventes. Vi har i grundejerforeningen været plaget af rotter, og ved fælles hjælp (læs: undlad f.eks. at fodre fugle i haven) er vi kommet rotteplagen til livs, i hvert fald indtil videre . . .

Bestyrelsen vil derfor igen opfordre alle Schoutboere til at tage behørigt hensyn til naboer og genboer og dermed deltage i Det gode Naboskab, så Schoutgården fortsat kan være et attraktivt sted at bo med en god og venskabelig atmosfære og med en velholdt og velplejet fremtoning.

Bestyrelses- og udvalgsarbejde

Bestyrelsesarbejde er nogle år mere tidkrævende end andre, og denne periode har været en del mere tung. Vores overgang til ny affaldsordning har krævet mange timers dialog både internt i bestyrelsen og med Dragør Kommune og ARC (Amager Ressource Center). Fibernettes udrulning i vores by, diger i Dragør og sidst de voldsomme prisstigningerne på gas inkl. fremtidsudsigten til anden opvarmning til byen er områder, bestyrelsen ikke har indflydelse på, men er områder, der alle skulle vendes og delvis behandles i bestyrelsen.

Derfor er det også en stor glæde, at vi bor i en forening, hvor frivillighed og deltagelse af hænder og tid til både udvalgsarbejde og afvikling af arrangementer er til stede. En stor tak til jer for at gøre en forskel for os alle.

Bestyrelsesarbejde i foreningen er en ulønnet opgave – vi arbejder for at holde vores område pænt, økonomien i orden og fællesskabet rart. Vi har over årene været velsignet med medlemmer i bestyrelsen og på revisorposterne, der har holdt ved og holdt for i en årrække. Det har fordret kontinuitet og en god overlevering fra afgående til nyt medlem. I år får vi brug for en ny revisor, da Morten Erri har valgt at takke nej til genvalg. Vores forening har været i gode hænder på Mortens vagt; vi forstår og respekterer Mortens beslutning, og vi er meget kede af Mortens valg.

Vi ved også, at vores næstformand Christina i nr. 44 har meldt ud, at hun af private årsager ikke ønsker at modtage genvalg til næste år, og så ved vi, at vi mangler hænder og frivillighed omkring vores hjemmeside og denne ”smartness” - eller mangel på samme.

Så helt i tråd med resten af Danmark efterlyser vor Grundejerforening Schoutgården nye hænder og hoveder, der har mulighed for og lyst til at bidrage til vores fællesskab og indgå på nogle af nævnte områder.

Afsluttende bemærkninger

Bestyrelsen slutter med et ønske om, at alle Schoutboere trives godt i vor grundejerforening.

VEL MØDT til Generalforsamlingen, tirsdag, den 24. maj 2022 kl. 19 i Hollænderhallen!

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lone Hovmand Carstensen

Dirigent

På vegne af: Administrationsfirmaet

Serienummer: CVR:30659724-RID:88147304

IP: 80.199.xxx.xxx

2022-06-08 07:46:11 UTC

NEM ID 

Pia Lindinger

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Grf. Schoutgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-004015025980

IP: 89.150.xxx.xxx

2022-06-08 08:06:45 UTC

NEM ID 

Christina Danbard Dühring

Bestyrelsesnæstformand

På vegne af: Grf. Schoutgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-529638986217

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-06-08 14:33:58 UTC

NEM ID 

Henrik Stig Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Grf. Schoutgården

Serienummer: 48936a38-3480-4180-b68c-e0b62385802b

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-06-08 14:55:50 UTC

Mit ID 

Anne Mette Groth-Andersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Grf. Schoutgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-396883016801

IP: 2.107.xxx.xxx

2022-06-09 08:36:53 UTC

NEM ID 

Jutta Hørlyck

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Grf. Schoutgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-336862053081

IP: 85.83.xxx.xxx

2022-06-10 11:31:00 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 25AE5-XFQWT-PXDCT-KEGEG-HUMXL-1JWTC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>