



Grundejerforeningen Schoutgården

Referat af ordinær generalforsamling 06. maj 2025 i Hollænderhallen, Halvejen 2791 Dragør

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år – vedlagt.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forslag indleveret, jf. § 4.
 - a) Bestyrelsen stiller forslag om foreningen skal overgå til fjernvarme, jf. side 5 + bilag 1.
 - b) Der stilles forslag om opførelse af el-ladestandere, jf. bilag 2.
 - c) Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 6, stk. 4, jf. bilag 3.
 - d) Hus nr. 13 og hus nr. 66 stiller forslag om hævnning af højde på udhusene/skurene, jf. bilag 4.
5. Forelæggelse af budget til godkendelse.
6. Valg af formand til bestyrelsen i lige år.
Ikke aktuelt i år.
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
Bestyrelsesmedlem Theis Schack er på valg for 2 år og modtager genvalg.
Bestyrelsesmedlem Ken Simonsen er på valg for 2 år og modtager genvalg.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af revisor.
Steen Jørgensen er på valg for 2 år og genopstiller.
10. Eventuelt.

---oo0oo---

Formanden bød de fremmødte Schoutboere, herunder også indirekte dem, der var repræsenteret ved fuldmagt, velkommen og kunne med stor glæde konstatere, at de tilstedeværende, stemmeberettigede udgjorde et kvalificeret flertal, hvilket henset til afstemningerne under pkt. 4 ville gøre indkaldelsen til den allerede indkaldte ekstraordinære generalforsamling overflødig.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Administrator Lone Carstensen som dirigent. Lone Carstensen 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 53 stemmeberettigede, hvoraf 8 var repræsenteret ved stemmefuldmagt. Dagsordenen blev godkendt. Ingen meldte sig som referent, så bestyrelsen påtog sig dette.

Ad 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år – vedlagt

Til den allerede ved indkaldelsen til denne ordinære generalforsamling omdelte og udsendte beretning kunne formanden oplyse, at et forslag om etablering af sensorbelysning ved de 4 store affaldscontainere var taget af dagsordenen i enighed med forslagsstillerne, allerede fordi bestyrelsen kunne godkende etableringen til alles fælles bedste.

Få spørgsmål til beretningen gik på maling af altanplanker og farve, manglende information på hjemmesiden om datoen for afholdelse af den aktuelle generalforsamling samt opfordring til alle om at give en hjælpende hånd med ved trimning af randhækkene og andet grønt arbejde.

Beretningen blev efter besvarelse af spørgsmål taget til efterretning.

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Administrator gennemgik det reviderede regnskab for 2024, der udviste et positivt resultat på 160.841 kr., hvilket primært skyldtes renteindtægterne og faldet i udgifterne til el og reparation og vedligeholdelse.

Egenkapitalen udgjorde pr. 31.12.2024 612.551 kr., og indestående på vedligeholdelseskontoen udgjorde pr. 31.12.2024 1.134.215 kr.

Årsregnskabet blev sat under afstemning og enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Ad 4. Forslag indleveret, jf. § 4.

a) Bestyrelsen havde stillet forslag om, at foreningen skulle overgå til fjernvarme.

Administrator gennemgik forløbet op til generalforsamlingen.

Senest den 1.6.2025 skal Dragør Kommunes borgere give bindende svar på, om de ønsker at overgå til fjernvarme. For ejerne i Grf. Schoutgården sker tilmeldingen som forening. Generalforsamlingen skulle derfor træffe beslutning om dette.

Der er de seneste måneder afholdt borgermøder og møder for foreninger. Grf. Schoutgården har været repræsenteret ved begge typer møder.

Derudover er der afholdt et møde med en ingeniør fra rådgivningsfirmaet Sweco og Torben Stærgaard fra Tårnby Forsyning/Dragør Fjernvarme, hvor de sammen med varmemester Theis Jørgensen og bestyrelsesformand Mette K. Groth-Andersen besigtigede varmecentralen og udendørsarealer, så Tårnby Forsyning/Dragør Fjernvarme efterfølgende har udarbejdet et overslag med priser mv. på tilslutning til fjernvarme. Ifølge det seneste modtagne overslag vil tilslutningsudgiften være ca. 990.000 kr.

Theis Jørgensen havde indhentet tilbud på installation af ny unit i varmekælderens, incl. nedtagning og opsætning. Dette tilbud gælder kun i 14 dage, men prisen bruges vejledende. Dette tilbud var på knap 310.000 kr.

Den estimerede pris for stikledning og unit vil derfor blive ca. 1.300.000 kr. svarende til 19.700 kr. pr. Hus i afrundede tal.

Der blev på generalforsamlingen ikke truffet beslutning om at lave en øremærket fjernvarmeopsparing, således at ejerne eksempelvis opkræves 600 kr. mdl. til denne øremærkede fjernvarmeopsparing. Dette vil blive stillet som forslag på en senere ekstraordinær generalforsamling, når vi ved, om Dragør Kommune overgår til fjernvarme.

Derudover har grundejerforeningen forespurgt Tårnby Forsyning/Dragør Fjernvarme om, hvad der kan forventes at skulle betales i afkølingsbidrag årligt, da varmeanlægget i Schoutgården er enstrenget og således ikke kan nedkøle returtemperaturen nok.

Ud fra de af Torben Stærgaards opstillede forudsætninger, beregnes dette årlige bidrag til nedkøling at ligge i størrelsesordenen 40.000 kr. afrundet.

Med fradrag for dette afkølingsbidrag anslår Tårnby Forsyning/Dragør Fjernvarme at den estimerede årlige besparelse ved at overgå fra naturgas til fjernvarme for Grf. Schoutgården vil være godt 100.000 kr. årligt. De konkrete beregninger kan ses i det reviderede overslag samt mail fra Torben Stærgaard, der er udsendt sammen med indkaldelsen.

Herefter var der en lang debat med mange kvalificerede spørgsmål og svar.

Til sidst blev forslaget sat under afstemning med følgende resultat:

42 stemte for at tilslutte sig fjernvarme

9 stemte imod

2 ønskede ikke at afgive deres stemme

Forslaget blev vedtaget.

b) Forslag om opførelse af el-ladestandere.

Simon Kjær Bastholm gennemgik det udsendte oplæg om opførelse af el-ladestandere.

Herefter udspandt der sig en times debat med mange kvalificerede spørgsmål og svar.

Da der i oplægget fremgik 3 forskellige løsninger, blev den mest indgribende løsning model 2 Gottlieb sat under afstemning med følgende resultat:

3 stemte for

45 stemte imod

5 ønskede ikke at afgive deres stemme

Forslag med model 2 Gottlieb faldt.

Herefter blev model 2 Solvang sat under afstemning med følgende resultat:

30 stemte for

22 stemte imod

1 ønskede ikke at afgive sin stemme

Forslaget faldt fordi der ikke var 2/3 af de afgivne stemmer, der stemte for.

Til sidst blev model 1 med inddragelse af eksisterende parkeringspladser sat under afstemning med følgende resultat:

29 stemte for

18 stemte imod

6 ønskede ikke at afgive deres stemme

Forslaget faldt, fordi der ikke var 2/3 af de afgivne stemmer, der stemte for.

Der blev desuden fremsat et ændringsforslag, som dirigenten ikke tog til afstemning, da der var tale om så mange ændringer i forhold til det oprindelige forslag, at det ikke kunne karakteriseres som et ændringsforslag.

c) Bestyrelsen havde stillet forslag om ændring af vedtægternes § 6, stk. 4.

Det ville være en betydeligt nemmere procedure at ændre Husordenen ved simpelt flertal (og ikke kvalificeret flertal) f.eks. ifm. at indskrive positionerne for de nye affaldscontainer-stationer.

Derfor foreslog bestyrelsen, at de gældende vedtægters § 6, stk. 4 ændres, således at ordet husorden udgår af teksten.

Ny § 6, stk. 4:

Til vedtagelse af beslutninger om ændringer af vedtægter eller foreningens opløsning kræves dog, at mindst 2/3 af medlemmerne er repræsenteret på generalforsamlingen, og at forslaget vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Forslaget blev sat under afstemning med følgende resultat:

48 stemte for vedtægtsændring

1 stemte imod

4 ønskede ikke at afgive deres stemme

Forslaget blev vedtaget.

d) Hus nr. 13 og hus nr. 66 havde stillet forslag om hævnning af højde på udhusene/skurene.

Pia Lindinger fremlagde forslaget om at hæve højden på skuret med 15 cm. Der blev diskuteret for og imod, herunder tekniske og praktiske hensyn (ledning til lampen på stien), mulighed for at øge ståhøjden i skuret ved at ændre den oprindelige tag-trækonstruktion med tynde stålstænger eller sænke flisegulvet, uden at selve taghøjden ændres; samt æstetiske og arkitektoniske hensyn, herunder overholdelse af Grundejerforeningens Deklaration om facade, i henhold til hvilken der ikke kan ske individuelle dispositioner, og at ændringer skal gælde alle, og at skurenes højde skal være ens.

Forslaget blev sat under afstemning med følgende resultat:

20 stemte for

30 stemte imod

3 ønskede ikke at afgive deres stemme

Forslaget faldt, og der var således ikke grundlag for at søge Dragør Kommune, der har påtaleretten over for facadeændringer, om dispensation til facadeændring.

Ad 5. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Administrator gennemgik budgettet for 2025. Der er ikke budgetteret med en stigning i fællesydelsen i 2025. Der er i 2025 afsat 110.000 kr. til reparation og vedligeholdelse. Budgettet udviser et overskud på 700 kr.

Budgettet blev sat under afstemning og enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Ad 6. Valg af formand til bestyrelsen i lige år.

Ikke aktuelt i år.

Ad 7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlem Theis Schack er på valg for 2 år og modtager genvalg.

Bestyrelsesmedlem Ken Simonsen er på valg for 2 år og modtager genvalg.

Både Theis Schack og Ken Simonsen blev énstemmigt valgt til bestyrelsen for 2 år.

Ad 8. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Både Bodil Aagaard Rehfeldt og Simon Kjær Bastholm genopstillede og blev énstemmigt genvalgt for 1 år.

Ad 9. Valg af revisor.

Steen Jørgensen er på valg for 2 år og genopstiller. Steen Jørgensen blev énstemmigt genvalgt.

Grundejerforeningens bestyrelse ser herefter således ud:

	På valg
Formand: Mette Kragh Groth-Andersen, nr. 8	2026
Bestyrelsesmedlem: Theis Schack, nr. 12	2027
Bestyrelsesmedlem: Jutta Hørlyck, nr. 7	2026
Bestyrelsesmedlem: Peter Frengler, nr. 57	2026
Bestyrelsesmedlem: Ken Simonsen, nr. 66	2027
Suppleant: Bodil Aagaard, nr. 35	2026
Suppleant: Simon Kjær Bastholm, nr. 22	2026
Revisor: Steen Jørgensen, nr. 59	2027
Revisor: Christina Dühring, nr. 44	2026

Ad 10. Eventuelt

En Schoutboer klandrede bestyrelsen for ikke at hejse flaget på ½ stang Langfredag. Formanden svarede, at det var en beslutning, den siddende bestyrelse aldrig havde taget, og at beslutningen formentlig blev taget af en bestyrelse for mange, mange år siden; ingen på generalforsamlingen kunne genkalde sig forløbet. Pasning af flaget hviler på frivillig indsats, og flere Schoutboere kunne måske hjælpe til?

En anden Schoutboer opfordrede til at genopfriske bemaling af indkørsel og P-pladser og meldte sig selv som frivillig deltager i arbejdet.

En tredje Schoutboer efterlyste planer for 50års-jubilæet.

Et bestyrelsesmedlem opfordrede alle til at rive efeu-skud af allétræerne samt holde dem fri for egne beplantninger og give fri adgang for gartnerne, når allétræerne skal klippes.

En fjerde Schoutboer gjorde opmærksom på, at nyplantede rødtjørn skal vandes. Det kunne oplyses, at vanding er organiseret.

---oo0oo---

NB! Fordi tiden så hastigt skred mod kl. 22, der var bagkant for lån af lokalerne i Hollænderhallen, nåede bestyrelsen desværre ikke at rette en stor tak til:

Claus Ehlers for at være den primære flagtovholder.

Theis Jørgensen og Johnny Grant for at udføre prisværdige varmemesteropgaver.

Revisorerne Christina Dühring og Steen Jørgensen for deres frivillige indsats.

Lone Carstensen, der som administrator altid har et ekstra vågent øje på foreningens økonomiske anliggende.

OG sidst, men ikke mindst til alle Jer, der mødte op og i dagligdagen bidrager med interesse for Grundejerforeningen Schoutgårdens vé og vel.

Mødet sluttede kl. ca. 21.55.

Bestyrelsens beretning ved Generalforsamlingen den 6. maj 2025 for perioden fra den 22. maj 2024 til den 11. april 2025

Indledning

Alle medlemmer af Grundejeerforeningen Schoutgården bydes VELKOMMEN til dette års generalforsamling.

Der er udsendt mails om information vedr. beslutningsreferater af afholdte bestyrelsesmøder, og dermed bør alle Schoutboere være løbende orienterede om bestyrelsens arbejder og beslutninger. Beslutningsreferaterne kan, når Schoutboere er logget ind, læses på foreningens hjemmeside: www.schoutgården.dk

Dagsorden

Dette års generalforsamlings-Dagsorden samt Årsrapport for 2024 og Budget for 2025 er uddelt i papirformat til alle 66 husstande i overensstemmelse med grundejerforeningens Vedtægter og dagsordenen er samtidigt lagt på vor hjemmeside.

Der indkaldes samtidigt til en ekstraordinær generalforsamling tirsdag, den 13. maj 2025, fordi alle fire forslag ifølge foreningens vedtægter eller ifølge Normalvedtægtens § 4, stk. 2 skal ske ved afstemning efter kvalificeret flertal.

I de forløbne 11 måneder siden den seneste generalforsamling i maj måned 2024 har der været ro omkring grundejerforeningens virke. Udgifterne har ligget under budgettet, og der har ikke været afholdt ekstraordinære, spontane omkostninger.

Fjernvarme

Det første punkt under forslag på dagsorden er spørgsmålet om tilslutning til fjernvarme.

Bestyrelsen fremlægger sit forslag til tilslutning suppleret med faktuelle oplysninger fra Tårnby Forsyning/Dragør Fjernvarme.

El-ladere

Næste punkt under forslag drejer sig om etablering af el-ladere, hvor og hvor mange? Udvalget fremlægger sine projekter, der sættes under afstemning.

Hævning af skurtag

En gruppe bestående af Ken Simonsen og Herdis Paulsen, hus nr. 66 og Pia Lindinger, hus nr. 13 foreslår hævning af skure. Gruppen fremlægger sit projekt, der kan ses som tredje punkt under forslag.

Vedtægtsændring

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægterne således, at ændring af husordenen ikke længere skal ske ved kvalificeret flertal, som det lige nu står i vedtægterne. Hvis et kvalificeret flertal ønsker denne ændring på generalforsamlingen, vil husordenen fremover kunne ændres ved simpelt flertal.

Økonomi

Vi er i den meget heldige situation, at Administrationsfirmaet v/Lone Carstensen, der selv bor i Schoutgården, altid holder bestyrelsen løbende orienteret om foreningens økonomiske forhold og aktuelle status.

Vurderinger

Vurderingsstyrelsen har endnu ikke kommenteret foreningens henvendelser vedr. de 60 (af 66) forskellige vurderinger af grundværdien. Bestyrelsen agter fortsat at rykke for manglende svar og information.

Det grønne Udvalg

Samarbejdet med Gartnerfirmaet Gottlieb A/S fortsætter vedr. de store beskæringsarbejder og klipning af græsplænerne. Fra bestyrelsens side har der flere gange været opfordret til lidt frivilligt arbejde med de mindre, grønne arbejder, så som studsning af hække, fjernelse af vildskud på træstammer og i hække. Interesserede Schoutboere er velkomne til at henvende sig til bestyrelsen, også gerne med andre og flere initiativer; men bestyrelsen vil gerne koordinere indsatsen og beder venligt om, at ingen går i gang med beskæringer eller andre projekter på eget initiativ.

Bestyrelsen

Blandt bestyrelsens medlemmer er næstformand Theis Schack og Ken Simonsen på valg, og begge modtager genvalg.

Vore to suppleanter Bodil Aagaard Rehfeldt og Simon Kjær Bastholm er på valg og modtager begge genvalg.

Vor revisor Steen Jørgensen er på valg og modtager genvalg.

Disse positive indstillinger vidner om arbejdsro og en god tone blandt bestyrelsesmedlemmerne, og derfor fortsætter vi alle gerne vort frivillige arbejde for grundejerforeningen.

Vore to varmemestre Theis Jørgensen og Johnny Grant er vigtige samarbejdspartnere for bestyrelsen. De passer på vor varmekælder og kedler, sørger for snerydning og grusning (om nødvendigt) og servicerer os alle, når der til fastelavn, sommerfest og juletræ skal trækkes el, sættes telte op, pyntes juletræ m.v.

Afsluttende bemærkninger

I det omfang der måtte indtræffe forhold af væsentlig karakter mellem tidspunktet for udsendelsen af bestyrelsens beretning og afholdelsen af generalforsamlingen, vil der på selve generalforsamlingen blive mundtligt redegjort herfor.

VEL MØDT til Generalforsamlingen tirsdag, den 6. maj 2025 kl. 19 i Hollænderhallen og til den ekstraordinære generalforsamling tirsdag, den 13. maj 2025 ved flagstangen/i en carport.

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: b281eaba-d437-4f24-a116-6f4daad68dcc

IP: 80.199.xxx.xxx

2025-05-19 13:48:06 UTC



Jutta Hørlyck

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Grf. Schoutgården

Serienummer: 36e18b19-fb89-40ff-bcc1-443da630d60f

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-19 14:03:38 UTC



Ken Simonsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Grf. Schoutgården

Serienummer: 9bb38007-2625-44b2-a1db-6a4eb72de86a

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-19 14:28:10 UTC



Peter Frengler

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Grf. Schoutgården

Serienummer: 34811f68-7599-4fd5-a27d-864b52ae8415

IP: 2.111.xxx.xxx

2025-05-19 15:20:18 UTC



Theis Martin Gjede Schack

Bestyrelsesnæstformand

På vegne af: Grf. Schoutgården

Serienummer: 4ce58c9a-1d55-4327-9d4c-7243e241f564

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-05-20 13:46:28 UTC



Anne Mette Groth-Andersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Grf. Schoutgården

Serienummer: a6631af2-eb53-4ef2-96eb-3fb02f8195f8

IP: 93.162.xxx.xxx

2025-05-20 13:57:51 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.