

Grundejerforeningen Boelsvang

Referat af Ekstraordinær generalforsamling d. 27. januar 2016

1. Valg af dirigent og referent.

- Advokat Morten Hansen-Nord blev valgt som dirigent
- Susanne Hellbrandt blev valgt som referent

Dirigenten konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt varslet i henhold til vedtægterne.

Der var 23 medlemmer til stede, heraf 5 ved fuldmagt.

2. Projekt gænger.

- Se bilag med nærmere beskrivelse af projektet.

Projektgruppen fremlægger plan for renovering af gængerne, herunder

- Flisebelægning i gængerne
- Belægning på P-pladser mellem garagerne
- Støttemure

Flisebelægning i gængerne vil blive udført med 50x50 fliser, herunder i 1 meters bredde op til de enkelte hoveddøre og i 0,75 meters bredde ind til skralderum. Der vil være mulighed for de enkelte medlemmer at få yderligere flisebelægning udført for egen regning og efter nærmere aftale.

Imellem garagerne lægges 30x30 kørefliser og der markeres p-pladser med de chaussesten der bliver til overs ved nedlæggelse af de køredæmpende foranstaltninger ud for gængerne.

Gængerne føres hen over vejen, hvorved der opnåes en naturlig sammenhæng imellem de enkelte gænger, ligesom det vil medføre en naturlig fartnedsættelse på vejen.

For enden af hvert gænge ud mod vejen vil der blive opsat stelere for at undgå at der køres med biler imellem husene, og de nuværende beplantede beton-brøndringe fjernes.

Støttemure på p-pladser imellem garagerne vil blive gjort så smalle som muligt, således at der bliver mest muligt plads til at parkere på. For hver p-plads vil der blive lagt et lille bump, så det er nemt at finde slutningen på p-pladsen.

For enden af p-pladserne vil der blive lavet et grønt skel, så p-pladserne bliver afsluttet på en pæn og ens måde.

Alle støttemure bliver lavet af Danblokke, som er sten der "låser", således at de ikke skubbes ud af den jord der ligger bag ved.

Brønddæksler udskiftes til firkantede brønddæksler.

Det blev forespøgt, om det kunne være hensigtsmæssigt, at inddrage bedene for enden af garagerne i projektet, således at de blev ens når man nu var i gang. Bestyrelsen ville overveje det og drøfte det med gartneren. Det kunne evt komme som et tillæggsforslag på den ordinære generalforsamling.

Under projektets udførelse

Der vil blive sørget for adgang til husene både for ejerne, renovation og post. Parkering vil kunne ske i den enkeltes garage, på den store parkeringsplads for enden af vejen og ellers på vejene omkring Boelsvang. På græsplænen ud for nr. 31, 33 og 35 vil entreprenøren få anvist plads til sit materiel og andet. Plænen vil blive retableret efter endt brug.

3. Tidsplan for gængerenoeringen.

Udførelsen af hele projektet forventes at foregå fra uge 14 til og med uge 23 i år.

4. Finansiering af projektet.

På nuværende tidspunkt skønnes de samlede udgifter at blive ca. kr. 2,4 mill. Når der herfra trækkes den nuværende opsparing pr. 1. april 2016 på kr. 1,1 mill. vil det samlede finansieringsbehov være ca. 1,3 mill.

Finansieringsbehovet dækkes via grundejerforeningens bank, som har givet grundejerforeningen mulighed for et banklån på op til 2,5 mill.kr., til en variabel rente, p.t. 3,95 % og en afbetaling på 10 år.

Lånet betales med en ydelse på kr. 1.500,00 pr. medlem pr. kvartal for dem der deltager i lånet.

For at bevilge dette lån, har banken krævet personlige oplysninger om de enkelte bestyrelsesmedlemmer samt lagt stor vægt på, at foreningens bestyrelse havde styr på økonomien og forretningsgangene omkring den. Lånet er bevilget uden krav om vedtægtsændringer, hvilket blev forlangt af de 2 andre banker bestyrelsen har henvendt sig til.

Advokat Morten Hansen-Nord bemærkede, at det var her man kunne se, at grundejerforeningen har en meget velfungerende bestyrelse som har orden i tingene og som har gjort et godt foderarbejde i denne forbindelse.

Når byggeregnskabet foreligger kan de der ønsker det, indfri deres del af lånet, ligesom der i løbet af låneperioden ligeledes vil være mulighed for at indfri resten af lånet ved udløbet af et kvartal. Kassereren skal have 1 måneds varsel og vil meddele det skønnede indfrielsesbeløb. Ved indfrielse af det enkelte medlems lånedel bortfalder den kvartalsvise ydelse til lånet på kr. 1.500,00.

For hvert år i lånets løbetid vil deltagerne i lånet modtage en opgørelse over årets samlede afdrag og renter, samt fordelingen heraf.

5. Bestyrelsen foreslår:

"Bestyrelsen bemyndiges til at iværksætte projekt "gænger-renovering", jævnfør bilag 1, med en budgetteret samlet udgift op til kr. 3,0 mio., der finansieres via egenbetaling med kr. 1,1 mio., der tages af opsparingen, og restbeløbet finansieres ved optagelse af lån i Nykredit Bank A/S med en variabel rente på 3,95%, og en forventet løbetid på ca. 10 år, jævnfør tilbud fra Nykredit Bank A/S, bilag 2".

Der blev forespøgt, om det var i strid med vedtægten at optage et fælleslån. Advokat Morten Hansen-Nord oplyste, at det var det ikke efter hans opfattelse. Foreningen havde ganske omfattende vedligeholdelsesforpligtelser og det var helt naturligt, at foreningen til opfyldelse heraf optog et fælleslån, hvilket da også var helt sædvanligt i en grundejerforening. Såfremt vedtægten skulle være til hinder herfor, skulle der være et decideret forbud mod låneoptagelse.

Det blev endvidere forespøgt, om det krævede kvalificeret flertal at vedtage forslaget. Advokat Morten Hansen-Nord oplyste, at under forudsætning af, at de arbejder, der skulle udføres kunne betegnes som nødvendig vedligeholdelse kunne de vedtages med simpelt flertal – da det netop var til opfyldelse af den vedligeholdelsesforpligtelse, der påhvilede grundejerforeningen. Foreningens arkitekt og rådgiver på projektet bekræftede, at han opfattede projektet som vedligeholdelse og herefter blev det tilkendegivet, at forslaget kunne vedtages med simpelt flertal – men at det var hensigtsmæssigt, at så stort et projekt blev vedtaget med så stort et flertal som muligt.

Forslaget blev sat til afstemning og generalforsamlingen vedtog enstemmigt planen for renovering og finansiering af projektet.

Formanden takkede arbejdsgruppen for det store arbejde der indtil nu er udført i forbindelse med dette projekt, herunder stor tak til Claus i nr. 8, som har stillet tid og ekspertise til rådighed i gruppen.

6. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen

Bestyrelsen indstiller Torben Fenneberg, nr. 12.

Torben Fenneberg, nr. 12 blev valgt til suppleant..

Da 1 medlem af bestyrelsen er udtrådt og dermed 1 suppleant indtrådt (Michael Schwab, nr. 35), ligesom 1 suppleant er udtrådt, valgte bestyrelsen at medtage dette punkt på denne ekstraordinære generalforsamling, således at man ikke kom til at stå uden suppleanter.

7. Eventuelt

Næste skridt vil blandt andet være:

- Oplysning om tidsfrist for indlevering af ønsker til ekstraarbejder
- Oplysning om tidsfrist for indbetaling af prisen for ekstraarbejdet
- Oplysning om hvor meget det enkelte medlem skal rydde af kanten af havebedene samt tidsfrist for dette
- Oplysning om en cirka-pris pr. m2 fliser i forbindelse med ekstraarbejderne for det enkelte medlem

Alle beboere opfordres til at holde sig orienteret via foreningen hjemmeside i tiden op til arbejdets udførelse og under arbejdets udførelse, idet vigtig information i forbindelse med projektet vil kunne findes her.

Information/deadlines i forbindelse med ovennævnte punkter vil blive udsendt på mail.

Helsingør, den

Morten Hansen-Nord
Dirigent

Hørsholm, den

Jens Buus-Jensen
Formand

Erik Hellbrandt
Kasserer

Jørgen Tornbo
Bestyrelsesmedlem

Kim Lund Johansen
Bestyrelsesmedlem