

**INDKALDELSE TIL
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
I GRUNDEJERFORENINGEN VED GERSHØJ**

Måløv, den 25. marts 2024

Kære grundejer,

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ved Gershøj:

Onsdag den 17. april 2023 kl. 19.30 i Fælleshuset

Hvis du er forhindret, eller af andre grunde ikke ønsker at deltage i generalforsamlingen, minder vi om, at du har mulighed for at afgive en skriftlig fuldmagt til en anden grundejer. Ifølge vedtægterne kan ingen møde med fuldmagt fra mere end en parcel, dvs. med 2 stemmer. Den grundejer, som fuldmagten er overgivet til, kan herefter anvende din stemme i forbindelse med afstemning om de forslag, der behandles på mødet. Fuldmagten skal medbringes på mødet.

Vi glæder os til at se jer.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Dagsorden

til Generalforsamling onsdag 17. april 2024 kl. 19:30

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandens beretning
3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2023
(se medsendte regnskab)
4. Fastsættelse af kontingent for 2024 og foreløbigt kontingent for 2025
5. Fremlæggelse af budget for 2024 og foreløbigt budget for 2025
(se medsendte budgetter)
6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer
 - 6.1 Behandling af forslag fra bestyrelsen
 - 6.1.1: Vedtægtsændringer (se nedenfor)
 - 6.1.2: Budget til reovering af fælleshus (se nedenfor)
 - 6.2 Behandling af evt. indkomne forslag
 - 6.3 Arbejdsdage
7. Godkendelse af budget for 2024 og foreløbigt budget for 2025
(se medsendte budgetter)
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter, revisorer og revisorsuppleanter
9. Eventuelt

Bemærkninger til dagsorden

#4: Fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent for 2024 og 2025.

#5 & #7: Budget

Fremlæggelse og godkendelse er i år opdelt i to punkter, fordi bestyrelsens forslag om at afsætte ekstra midler til renovering af fælleshus, skal afklares inden budgettet kan godkendes. Først fremlægges budgettet, derefter gennemgås forslag under #6, hvorefter budget for 2024 og foreløbig budget for 2025 godkendes.

#6.1.1: Vedtægtsændringer

Bestyrelsen foreslår 4 vedtægtsændringer som sendes til afstemning enkeltvis: (du finder de gældende vedtægter på foreningens hjemmeside)

Ændringsforslag 1: §2 – Digital kommunikation fra foreningen

Følgende tilføjes til §2: "Grundejerforeningen kommunikerer digitalt med de enkelte grundejere, og kun grundejere, der er fritaget fra Digital Post fra det offentlige kan få kommunikation i printet udgave i deres postkasse."

Begrundelse: Der ønskes en præcisering af at digital kommunikation er tilstrækkelig for at kommunikation fra og til foreningen, som eksempelvis denne indkaldelse, er udført korrekt.

Ændringsforslag 2: §5 & §6 – Valg af formand

Sætningen: "Formand udpeges af generalforsamlingen." udgår.

Sætningen: "Formanden og 1 bestyrelsesmedlem afgår på ulige årstal." ændres til "2 bestyrelsesmedlemmer afgår på ulige årstal."

Sætningen: "Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand, kasserer og evt. sekretær." ændres til "Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og evt. sekretær. Bestyrelsen kan re-konstituere sig selv mellem to generalforsamlinger."

Begrundelse: De seneste mange år har det været meget svært at finde en ny formand, og opgaven med at finde en afløser har traditionelt ligget hos den tidligere formand. Hvis det ikke lykkes at finde en kandidat, skal der indkaldes til Ekstraordinær Generalforsamling, og et nyt forsøg gøres indtil det lykkes. Det ønsker besty-

relsen at undgå ved lade bestyrelsen konstituere sig selv hvert år efter generalforsamlingen. Håbet er at det vil gøre konstitueringen nemmere, at en formand kun forpligter sig til et år. Desuden er formandens rolle væsentlig mindre end for 20-25 år siden, og derfor ikke så vigtigt, at Generalforsamlingen udpeger formanden.

Ændringsforslag 3: §6 – Varetagelse af foreningens regnskabsfunktion

Sætningen: " Såfremt der ikke blandt de 5 bestyrelsesmedlemmer er muligt at finde en regnskabskyndig kasserer, så har bestyrelsen bemyndigelse til at finde en ekstern (udenfor bestyrelsen) til at påtage sig opgaven med foreningens bogholderi og regnskab." tilføjes.

Begrundelse: Foreningens regnskab/bogholderi er konstrueret forholdsvis kompliceret, og vil vanskeligt kunne varetages af en ikke-regnskabskyndig, hvilket kan besværliggøre valg af bestyrelsesmedlemmer/konstitueringen. Bestyrelsen vil derfor åbne for at regnskab/bogholderi kan varetages af et ikke-bestyrelsesmedlem, såfremt det er mest hensigtsmæssigt for foreningen.

Ændringsforslag 4: §6 - Underskrift af mødereferater

Sætningen: " Der tages beslutningsreferat af møderne, og referatet underskrives af mødedeltagerne." ændres til " Der tages beslutningsreferat af møderne."

Begrundelse: I praksis har dette aldrig været gennemført, og opfattes derfor unødvendigt. Bestyrelsesreferater arkiveres digitalt på foreningens intranet.

#6.1.1: Budget til renovering af fælleshus

Bestyrelsen foreslår af afsætte 175.000 kr. i budgettet for 2024 til renovering af fælleshuset. Det svarer til cirka 155.000 kr. mere end der sædvanligvis anvendes på vedligehold af fælleshuset.

De ekstra midler forventes at skulle anvendes til bl.a.: Renovering af gulv, maling vægge/loft/paneler, renovering af teknikrum (efter fjernvarmeinstallation), el-ledninger mv., opbevaringsskabe til stort badeværelse, evt. hyggemøbler, reparation af revner i udendørs facader.

Begrundelse: Fælleshuset har passeret de 25 år uden nævneværdig vedligeholdelse eller renovering ud over de mest nødvendige. Vi foreslår derfor at huset gennemgår en større "opfriskning", så den både holder længere og er mere indbydende at opholde sig i. Foreningen har over de senere år opsparet tilstrækkelige frie midler til at dette kan gennemføres uden kontingentforhøjelse eller låntagning. Hvis forslaget vedtages, skal den kommende bestyrelse forestå renoveringen, men inddrager meget gerne grundejere, der har kompetencer/viden/kontakter, der kan bidrage til projektet.

#6.2. Behandling af indkomne forslag

Bestyrelsen minder om, at forslag fra medlemmer i følge vedtægterne skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før afholdelsen af generalforsamlingen, dvs. senest den 3. april 2024 kl. 19.00. Dette gælder også forslag om eventuelle ændringer af foreningens vedtægter.

Forslag afleveres til formand Lars Hargaard, VG 64 eller via e-mail bestyrelsen@vedgershoj.dk

#6.2.: Arbejdsdage

Hver husstand skal bidrage med minimum 3 x 3 timers arbejdsindsats på de af bestyrelsen planlagte arbejdsdage.

En husstand har mulighed for at frikøbe sig efter følgende model:

- 3 timer koster kr. 400, 6 timer koster kr. 800 og 9 timer koster kr. 1.200.

Ovenstående gælder for alle husstande uanset antal beboere, og eventuelle særaftaler vedrørende deltagelse eller betaling annulleres. Det vil herefter være op til den kommende bestyrelse at udstede skriftlige et-årige dispensationer efter ansøgning, hvor dette måtte findes aktuelt.

Såfremt generalforsamlingen ikke vedtager ovenstående forslag, anvendes følgende afstemningsmodel til at fastlægge rammerne for arbejdsdage:

- Afstemning om minimum antal arbejdstimer, startende med det højeste foreslåede antal. Der stemmes enkeltvis for og imod hvert enkelt antal timer indtil flertal opnås.
- Afstemning om beløb for frikøb i kr. pr. udeblevet time, startende med det højeste beløb pr. time. Der stemmes enkeltvis for og imod hvert enkelt beløb indtil flertal opnås.
- Afstemning om særregler, der måtte blive foreslået.
- Såfremt der ikke opnås flertal for noget timetal og beløb, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

#8: Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter, revisorer og revisorsuppleanter

Bestyrelsen består p.t. af:

<u>Post</u>	<u>Navn</u>	<u>Nr.</u>
Formand	Lars Hargaard	64
Næstformand	Lotte Halling	6
Best. medlem	Sune Sylvester	4
Best. medlem	Erik Wurring	29

Best. medlem	Carsten B. Jensen	15
Suppleant (Kasserer)	Allan Mikkelsen	74
Suppleant	Mette Kjellow	37

Af den siddende bestyrelse er Lotte Halling, Erik Warring og Carsten B. Jensen ifølge vedtægterne på valg og begge suppleanter er på valg.

Der skal således vælges 3 bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter til bestyrelsen.

Alle der har interesse i at deltage i foreningens arbejde og indgå i bestyrelsen som medlem eller suppleant, opfordres til at kontakte formanden inden Generalforsamlingen på 40 59 08 09 / lars.hargaard@gmail.com. Der er naturligvis også mulighed for at melde sig på Generalforsamlingen.

Revisorer, der begge er på valg, består af:

- Leif Klinge nr. 82
- Søren Michaelsen nr. 76

Revisor-suppleanter, der begge er på valg, består af:

- Kim Hougaard nr. 36
- Boje Køllund nr. 90

Ad punkt 8. Eventuelt

/slut