

Referat fra generalforsamling i GH1 fredag d. 11. april 2025.

Dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslår Jørgen Møller
3. Valg af to stemmetællere: Bestyrelsen foreslår Per Kirkegaard & Karl Hougaard
4. Bestyrelsens beretning v/ formanden
5. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab v. revisor.
6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget samt boligafgift til godkendelse
 - a. Fremlæggelse af andelsværdi, se bilag 1, Årsrapport 2024.
7. Forelæggelse af årsregnskab og budget fra Ejerlauget Gartnerhaven I og II, v. kasserer.
8. **Indkomne forslag:**
 1. Forslag vedr.: Nr. 1 Husleje nedsættelse, Roland Ipsen, nr. 33, bilag 5.
 - a. Bestyrelsens indstilling:
Bestyrelsen anbefaler at fastholde nuværende boligafgift på dkk. 6.300,-, jævnfør bilag 2, Driftsbudget 2025.
 2. Forslag vedr.: Nr. 2 Husleje nedsættelse, Roland Ipsen, nr. 33, bilag 5.
 - a. Bestyrelsens indstilling:
Bestyrelsen anbefaler at fastholde nuværende boligafgift på dkk. 6.300,-, jævnfør bilag 1, Årsrapport 2024.
 3. Forslag vedr.: Udvalg / arbejdsgruppe med henblik på installering af solceller/paneler, Peer Letholm, nr. 25 og Dan Hansen, nr. 47, se bilag 6 og 6a.
 - a. Bestyrelsens indstilling:
Bestyrelsen støtter nedsættelse af udvalg til undersøgelse af installering af solcelleanlæg i AB GH I.
Dog henledes opmærksomheden på problematikken, beskrevet i bilag 6a..
Desuden skal forslaget omfatte alle boliger i AB GH I og behandles, som en samlet installation i AB GH I og også gerne omfatte AB GH II, hvis muligt.
 4. Forslag vedr.: Udvalg/arbejdsgruppe med henblik på installering af kameraovervågning på fællesarealer, Peer Letholm, nr. 25, se bilag 7.
 - a. Bestyrelsens indstilling:
Bestyrelsen vurderer, at det er et meget komplekst emne, og at effektiviteten af overvågningen vil være lav.
Bestyrelsen vurderer, at mange beboere vil være bekymrede for deres privatliv.
Bestyrelsen vurderer, at overvågning kan sende et negativt signal til omkringliggende samfund, bla. pga. den skiltning der vil være nødvendig for overholdelse af gældende lovgivning, på området.
9. Forslag fra bestyrelsen:
Ingen
10. **Valg af bestyrelse og revisor.**
Best. medlemmer på valg:
 - a.
Jack Moll-Petersen, Bestyrelsesmedlem.
Bestyrelsen anbefaler valg Jack Moll-Petersen
 - b.
Aage Steen Rasmussen, Formand
Bestyrelsen anbefaler valg af Aage Steen Rasmussen.

- c. **Suppleanter**
Der skal vælges 2 suppleanter for 1 år:
1. Suppleant, bestyrelsen foreslår: Susanne Nielsen, nr. 23.
2. Suppleant, bestyrelsen foreslår: Charlotte Letholm, nr. 25.
- d. **Revisor**
Dansk Revision: Bestyrelsen anbefaler genvalg
11. **Valg/udpegning af udvalg**
A: Græsholdet
Knud Nielsen, nr. 23
Peer Kirkegaard, nr. 45
Karl Haugaard, nr. 35
Frank Persson, nr. 17
Jack Moll-Petersen, nr. 7
Aage Steen Rasmussen, nr. 43
- B: Vedligeholdelsesudvalget**
Jack Moll-Petersen, nr. 7, Vedligeholdelsesudvalgformand.
Jørgen Møller, nr. 13
Knud Nielsen, nr. 23
Peer Letholm, nr. 25
Aage Steen Rasmussen, nr. 43

12. Eventuelt:

Bilag:

1. Årsrapport 2024
2. Driftsbudget 2025
3. Ejerlauget Gartnerhaven I og II, årsregnskab 2024
4. Ejerlauget Gartnerhaven I og II, budget 2025
5. Forslag: Husleje nedsættelse, nr. 1 og nr. 2.
6. Forslag: Installering af solceller/paneler
7. a. ABF Energifællesskaber og Gældende Lovgivning
Forslag: Installering af kameraovervågning

Tjekliste

Punkt 1	Fremlægges af	Dirigents notater
Velkommen	Formanden	

Punkt 2	Fremlægges af	Dirigents notater
Valg af dirigent	Formanden	Dirigenten er valgt- tak for tilliden

	Fremlægges af	Dirigents notater
Bekendtgørelse af generalforsamling		Hjemmesiden 3. marts på mail via hjemmesiden
Indkaldelse med dagsorden og regnskab		Udsendt 27. marts
Generalforsamlingen erklæres hermed for lovlig indkaldt iflg. vedtægterne § 23		

Punkt	Fremlægges af	Dirigents notater
Antal fremmødte stemmeberettigede		Antal stemmeberettigede fremmødte <u>25</u>
		Antal fuldmagter <u>1</u>
Generalforsamlingen erklæres hermed for beslutningsdygtig ifølge vedtægterne §24 stk. 2 (hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret)		

Punkt:	Fremlægges af dirigent	Dirigents notater
Godkendelse af dagsorden		Er der kommentarer til dagsordenen?
	Ingen kommentarer	Dagsorden er hermed godkendt: For <u>26</u> Imod <u> </u>

Punkt 3	Fremlægges af dirigent	Dirigents notater
Valg af 2 stemmetællere		Bestyrelsen foreslår Peer Kirkegaard og Karl Haugaard
		Stemmetællere er valgt For: <u>26</u> Imod <u> </u>

Punkt 4:	Fremlægges af	Dirigents notater
Bestyrelsens beretning	Formanden	
	Bestyrelsens beretning er vedlagt som bilag. Ruth Sørensen ønsker ekstraordinær generalforsamling når ny grundskyld fremkommer. Formanden svarer, at vi intet kan gøre, før regeringen kommer med et udspil. Dan Hansen ønsker mere information om bestyrelsens arbejde, gerne som referater fra bestyrelsesmøder. Vi enedes om, at bestyrelsen skal udsende nyhedsbreve, når der er noget at skrive om. Vi kan ikke udsende de referater, vi laver i bestyrelsen, da der kan være personfølsomme oplysninger.	Beretning er vedtaget For <u>25</u> Imod <u>1</u>

Punkt 5	Fremlægges af	Dirigents notater
---------	---------------	-------------------

Forelæggelse af årsregnskab 2024	Revisor Susanne Diemer	
V X	Ros fra revisor til kasserer og en professionelt arbejdende bestyrelse. Klaus Dyrelund Johansen bliver vores nye revisor, når Chr. Fuglsang går på pension. De 1,4 mio i banken er til afdrag, vedligehold og renovering. GH1 er meget velkonsolideret, og vi skal fokusere på renoveringer og vedligehold fremfor låneomlægning. Andelsværdiberegning: Værdien af ejendommen er 50,6 mio. Forhøjelsen af andelsværdien skal repræsentere de afdrag, vi har. Sammenligning med andre lignede foreninger: Vores andel er billig og vores husleje lav. Frank Persson spørger, hvorfor vi har ikke tillagt nogen af de 9 mio. til værdien af husene? Formanden svarer, at bestyrelsen har afvejet, hvad vi mener, husene kan sælges for. Revisor supplerer formandens svar med at ved at følge bestyrelsens anbefaling, sikrer vi os for nu, og vi kan til næste år se, hvordan forbruget til vedligehold udvikler sig, og dernæst vurdere, om andelsværdien skal stige.	Årsregnskab 2024 er godkendt. For__25____ Imod__1____

Punkt 6	Fremlægges af	Dirigentens notater
Forelæggelse af budget for 2025	Kasserer	
V X	Budget er ikke væsentligt ændret fra 2024. Adm. omkostninger er steget. Vedligehold er sat til kr. 90.000 som i 2024. Hensættelser på kr.162.000 er også som i 2024. Det budgetterede overskud er kr. 4000.	Budget 2025 er godkendt For__25____ Imod__1____

Punkt 6 a	Fremlægges af kasserer	Dirigents notater
Fremlæggelse af andelsværdi 2025	Andelsværdien er kr. 541.816 mod kr. 514.759 i 2024	Ingen kommentarer

Punkt 7	Fremlægges af	Dirigents notater
Forelæggelse af regnskab 2024 og budget 2025 for Ejerlauget	Kasserer ejerlaug	
	Regnskabet: Alt er finansieret af ejerlauget uden yderligere tilskud fra de 2 foreninger. Budgettet: Balancerer med kr. 3700 i overskud	

Punkt 8	Fremlægges af dirigent	Dirigents notater
Indkomne forslag fra andelshavere		
8.1: Forslag vedr.: Nr. 1 Husleje nedsættelse, Roland Ipsen, nr. 33, se bilag 5. <u>Bestyrelsens indstilling:</u> Bestyrelsen anbefaler at fastholde nuværende boligafgift på. dkk. 6.300,-, jævnfør bilag 2, Driftsbudget 2025. 8.2: Forslag vedr.: Nr. 2 Husleje nedsættelse, Roland Ipsen, nr. 33, se bilag 5. <u>Bestyrelsens indstilling:</u> Bestyrelsen anbefaler at fastholde nuværende boligafgift på. dkk. 6.300,-, jævnfør bilag 1, Årsrapport 2024. 8.3: Forslag vedr.: Udvalg / arbejdsgruppe med henblik på installering af solceller/paneler, Peer Letholm, nr. 25 og Dan Hansen, nr. 47, se bilag 6 og 6a. <u>Bestyrelsens indstilling:</u> Bestyrelsen støtter nedsættelse af udvalg til undersøgelse af installering af solcelleanlæg i AB GH I. Dog henledes opmærksomheden på		Forslag 8.1: For__2____ Imod__23____ Stemmer ikke__1____ Forslag 8.2: For__3____ Imod__23____ Forslag 8.3 For__25____ Imod_____ Stemmer ikke__1__

problematikken, beskrevet i bilag 6a.. Desuden skal forslaget omfatte alle boliger i AB GH I og behandles, som en samlet installation i AB GH I og også gerne omfatte AB GH II, hvis muligt. 8.4: Forslag vedr.: Udvalg/arbejdsgruppe med henblik på installering af kameraovervågning på fællesarealer, Peer Letholm, nr. 25, se bilag 7. <u>Bestyrelsens indstilling:</u> Bestyrelsen vurderer, at det er et meget komplekst emne, og at effektiviteten af overvågningen vil være lav. Bestyrelsen vurderer, at mange beboere vil være bekymrede for deres privatliv. Bestyrelsen vurderer, at overvågning kan sende et negativt signal til omkringliggende samfund, bla. pga. den skiltning der vil være nødvendig for overholdelse af gældende lovgivning, på området.		Forslag 8.4 For_16____ Imod_7____ Stemmer ikke __3 OBS: Ved en fejl blev forslaget ikke vedtaget, på generalforsamlingen. Peer Letholm er orienteret om, at forslaget er vedtaget.
---	--	--

Punkt 9	Fremlægges af	Dirigents notater
Forslag fra bestyrelsen	Der er ingen forslag fra bestyrelsen	

Punkt 10	Fremlægges af	Dirigents notater
Valg af bestyrelsesmedlemmer på valg punkt 10a	Dirigent	a: Aage S. Rasmussen, bestyrelsen forslår genvalg
		Aage er valgt For__25____ Imod_____
		b: Jack Moll-Petersen Jack er valgt For__25____ Imod_____
Punkt 10 b:		Bestyrelsens forslag:

Valg af 2 suppleanter		Susanne Nielsen er valgt som 1. suppleant og Charlotte Letholm er valgt som 2. suppleant
Punkt 10 c Valg af revisor		Bestyrelsen foreslår genvalg til Dansk Revision For ____25____ Imod _____

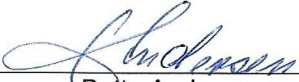
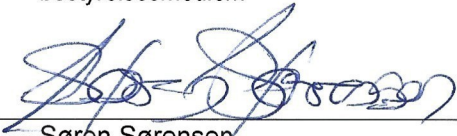
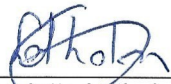
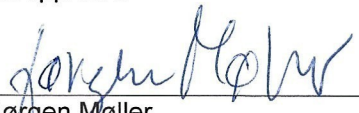
Punkt 11 a:	Fremlægges af	Dirigentens notater
Valg af udvalg, græshold (samlet afstemning)	Dirigent	Bestyrelsen foreslår:
		Knud Nielsen, nr. 23 Peer Kirkegaard, nr. 45 Karl Haugaard, nr. 35 Frank Persson, nr. 17 Jack Moll-Petersen, nr. 7 Aage S. Rasmussen, nr. 43
		Græshold er valgt For ____25____ Imod _____
Punkt 11b: Vedligeholdelsesudvalget er udpeget af bestyrelsen: Jack Moll-Petersen, nr. 7, Vedligeholdelsesudvalgformand. Jørgen Møller, nr. 13 Knud Nielsen, nr. 23 Peer Letholm, nr. 25 Aage Steen Rasmussen, nr. 43		

Punkt 12, eventuelt	Fremlægges af formanden	Dirigentens notater
	Formanden: 1: Grundskyldsvurdering og -promille følges tæt. Fmd. er medlem af udvalg under ABF, som arbejder med problemstillingen. 2: Fremtidig varmforsyning: Opfordring til, at vi alle følger debatten og går i dialog med politikerne forud for kommunalvalget. Vi skal forberede vores egen forening på et evt. kommende lovkrav til ny varmekilde, og derfor har vi stor fokus på hensættelser.	Kommentarer og spørgsmål

	Grethe Knapp: Vil gerne have udvidet tidsrummet for gadebelysning. Formand svarer at emnet tages op på næste møde i ejerlauget, da begge foreninger skal være enige. Ruth Sørensen oplyser, at hun har installeret låse på alle vinduer og døre, hvilket har betydet nedsættelse af præmie til indboforsikring. Alle må undersøge, hvilken dækning de har i eget forsikringselskab.	
		Dirigenter takker for god ro og orden, erklærer generalforsamlingen for afsluttet.

Tak til afgående fra vedligeholdelsesudvalg: Peer Kirkegaard	Jack overrakte Peer Kirkegaard en flaske rom med tak for lang og tro tjeneste i vedligeholdelsesudvalget.	

Referat tiltrådt af:

		
Aage Steen Rasmussen Formand	Jack Moll Pedersen bestyrelsesmedlem	Betty Andersen Kasserer
		
Lene Kring Sekretær	Søren Sørensen Bestyrelsesmedlem	Susanne Nielsen 1.suppleant
		
Charlotte Letholm 2.suppleant		Jørgen Møller Dirigent