

# Grundejerforeningen for Terrassehusområdet Borupgård Øst

Referat af Ordinær Generalforsamling, fredag den 19. april 2024

## Velkomst

Kirsten Kofoed bød velkommen.

49 fremmødte parceller og fuldmagter fra 3 parceller, 76 personer var fremmødt.

## 1. Valg af dirigent

Jørn Martin Peterslund, Jollen 17 blev valgt som dirigent. Han takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var retsmæssigt indvarslet og beslutningsdygtig.

## 2. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år – Bilag 1

Kirsten Kofoed (KiKo) gennemgik den udsendte skriftlige beretning og pointerede, at beretningen følger kalenderåret og derfor ikke medtager den udvikling, der er sket i 2024.

Uddybende kommentarer og spørgsmål til flg. punkter:

### Regn og problemer med lunger og store pytter:

KiKo mødes med brolægger Kasper Schønberg, der kender området fra tidligere opgaver som havemand. Mødet er på tirsdag den 23. april kl. 8, og alle er velkomne til at gå med eller komme med input til KiKo inden.

### Affald:

Selvom containerne til papir og plast nu tømmes hver 14.dag, er det vigtigt, at alt pap presses mest muligt sammen, inden det smides i containeren, og at større kasser afleveres på Genbrugscirklen.

### De grønne områder:

Årets første havedag bliver søndag d. 2. juni inden afhentning af haveaffald d. 10. juni.

### Poppelgården:

Lars Lindgaard-Jensen kunne tilføje at ungdomsboligerne bliver til unge studerende. Poul Bernt kunne oplyse, at den store aktivitet, der var på stedet for nogle uger siden skyldtes en optagelse, hvor Poppelgården blev brugt som fængselskulisse.

### Sociale aktiviteter:

Der er stadig plads til nye fælles sociale aktiviteter i og uden for Fælleshuset. Som noget nyt er der etableret en lille udendørs kaffeklub hver tirsdag kl. 10.15, det er startet af Pilatesholdet, men er åben for alle af begge køn.

**Andet:**

Der har været klippet fiberkabler over i et TDC-skab. Tak til Nils Dræbye for at hjælpe med kontakt til TDC NET, det er ikke nemt at finde en vej til rette vedkommende i det store "væsen"

**Beretningen blev godkendt.**

**3. Forelæggelse regnskaber****a. Til godkendelse: Foreningens regnskab 2023 – Bilag 2**

Henrik Dencker gennemgik regnskabet for 2023. Ekstraordinært er der hensat 200.000 til særlig fond, som vedtaget på sidste års generalforsamling. Fortsat god kassebeholdning

**Regnskabet blev godkendt**

**b. Til efterretning: Regnskab for Grundejerforeningen Borupgård 2023– Bilag 3**

Lars Lindgaard-Jensen har overtaget posten i GF Borupgårds bestyrelse efter Anne-Mette Andersen, og han oplyste, at der endnu ikke kan siges noget om hvilke konsekvenser fraflytningerne i Stævnen får for deres bidrag til GF Borupgård.

Økonomien er god og kontingentet forventes at forsætte som hidtil.

Det er stor tvivl om, hvad den kommende grundskyldsbeskatning af fællesfællesarealerne kommer til at betyde.

Der blev spurgt til værdien af den fælles bygning ved Sprydet og huslejefastsættelsen for GEE's Have Service. Lars går videre med det i GF Borupgård.

Opfordring til at se på Fællesskoven (mellem Sprydet, Roret og Smakkevej), som der ikke er gjort noget ved de seneste år.

**Regnskabet blev taget til efterretning.**

**4. Forslag fra bestyrelsen****a. Budget og kontingent 2024 – Bilag 4**

Der var følgende bemærkninger til, at 4. kvartal gøres kontingentfrit i 2024:

**Imod:**

De generelle prisstigninger.

Ønske om gangstier holdes godt vedlige.

De kommende udgifter til betaling af grundskyld for fællesarealerne.

**For**

Kontingentet blev for år tilbage fordoblet pga. udgifter til nye fliser på vores stier, man har efterfølgende valgt ikke at sætte det ned igen.

Vi har tidligere betalt til YouSee via vores kontingent, men efter ophør af aftalen, er det aldrig blevet sat ned igen.

Med de oplysninger, der foreligger nu forventes det, at udgiften til grundskyld af fællesarealerne bliver omkring 1000 kr. pr. husstand, når det er endeligt indfaset om ca. 20 år.

**Kontingentet for 2024 bliver nedsat til 7500 kr. med kontingent fritagelse for 4. kvartal 2024.**

**Bestyrelsen vedlægger det ændrede budget.**

**Budgettet blev godkendt**

**b. Forslag til regler om tilladelse til privat pasnings- og vedligeholdelsespligt af inddraget fællesareal. – Bilag 5**

17 ud af 18 gårdhavehuse har gennem de sidste 50 år foretaget ændringer, der ikke er efter reglerne.

Kommentarer:

- Enig med hensigten af bestyrelsens forslag, men holder det i retten?
  - Svært med, at bestyrelsen skal rende rundt med en løftet pegefinger.
  - Der skal nok ses lidt mere individuelt på det, for husene ligger meget forskelligt
  - Stor velvilje til at bringe tingene i orden, men hvordan skal det være?
  - Vigtigt, at der er retningslinjer for, hvordan beplantningen og belægningen skal være, hvad er det, der passer ind? Findes de gamle tegninger?
  - Der skal være en plan for, hvordan man skal reetablere det.
  - Vigtigt at bevare dialogen.

Fællesarealer kan ikke sælges eller udlejes

**Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning med overvældende majoritet.**

## 5. Forslag fra medlemmer

- a. Ansøgning om dispensation til vindue i stalddør – efterbevillig, Jollen 23 – *Bilag 6*

Opfordring til ansøgeren om at trække ansøgningen tilbage, da den kun gælder et enkelt hus, og ønske om at der gives en generel tilladelse til vinduer i stalddøre.

Forslaget kom til afstemning

**Dispensation blev givet**

- b. Foreningens formand og kasserer bliver kontingentfri – *Bilag 7*

Stor opbakning og anerkendelse til bestyrelsen for det store arbejde, der bliver ydet af alle bestyrelsens medlemmer og i særdeleshed af formanden.

Argumenter for og imod aflønning kom frem, men da nuværende formand og kasserer helst vil være foruden, kom forslaget ikke til afstemning.

Der kom et forslag om en god middag i byen for hele bestyrelsen med partnere i stedet.

## 6. Valg af bestyrelse

- a. Kirsten Kofoed, Jollen 41 – genvalgt
- b. Mia Vergo, Jollen 85 – genvalgt
- c. Kirsten Aunel, Jollen 23 – genvalgt
- d. Henrik Dencker, Jollen 63 – genvalgt
- e. Lars Lindegaard-Jensen, Staget 28 - valgt
- f. Anne-Mette Andersen, Staget 30 – er efter eget ønske udtrådt af bestyrelsen

## 7. Eventuelt valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

- a. Jørgen Kent Hansen, Jollen 19 – genvalgt
- b. Thomas Høgh Hyllested, Jollen 79 – valgt

## 8. Valg af revisor og en revisorsuppleant

Nuværende revisor - Steffen Bjarnø, Jollen 61 – genvalgt

Nuværende revisorsuppleant – Søren Undstrup, Staget 52 – genvalgt

## 9. Eventuelt

Der er til flere huse uddelt breve med oversigt over husenes afvigelser fra vores bygningsvedtægter. Disse oversigter blev efterlyst ved sidste års generalforsamling, og de svarer til det, der i forbindelse med salg sendes til ejendomsmæglere. Bestyrelsen modtager gerne kommentarer, og man får en bekræftelse på modtagelse. På først kommende møde i bestyrelsen bliver indsigelserne behandlet.

Der vil blive arbejdet på generelle retningslinjer for bebyggelsen under hensyntagen til de ændringer, der er i miljøkrav og bygningsreglementer.

Husk de rigtige farver, som p.t. kan ses langt nede i reglementet for "Vedligeholdelse af farver og maling"

Træværk: GORI 220 Lys Grå Umbra

Alu og zink (indfarvning): RAL 7045

OBS! Flügger kan ikke lave den rigtige grå.

I marts 2025 er det 50 år siden vores bebyggelse havde den første generalforsamling, og det skal fejres. Pilatesholdet er klar, men der er plads til flere i "festudvalget".

Thomas Hyllested, Jollen 79 præsenterede et forslag til en fornyelse af skråningshusenes facader, så de bliver mere lig dem i Staget.

Begrundelsen er bl.a. at området ikke følger med prisniveauet.

Der blev udtrykt en bekymring for om konstruktionen kan bære større vinduer.

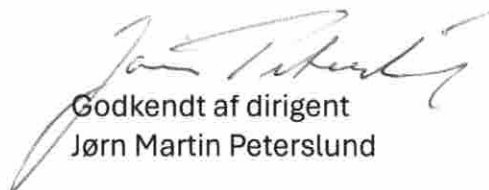
Der var stor opbakning til at gå videre med forslaget og undersøge mulighederne.

Ønske om indkøb af højtaleranlæg til fremtidens møder.

Der blev sagt tak til dirigenten og en særlig tak til Anne-Mette for hendes indsats i bestyrelsen.



For referat  
Dorte Dencker



Godkendt af dirigent  
Jørn Martin Peterslund

| Grundejerforeningen Borupgård Øst |  |                     |                     |
|-----------------------------------|--|---------------------|---------------------|
| Nr.                               | Navn                                     | Budget 2024         | Budget 2024         |
|                                   | Årligt kontingent                        | 10.000 kr.          | 7.500 kr.           |
|                                   | <b>INDTÆGTER</b>                         |                     |                     |
| 1010                              | Kontingent                               | 710.000 kr.         | 532.500 kr.         |
| 1011                              | Leje af fælleshus                        | 20.000 kr.          | 20.000 kr.          |
| 1012                              | Renter                                   | 5.000 kr.           | 5.000 kr.           |
| 1013                              | Ejendomsmægler forespørgsel              | 2.000 kr.           | 2.000 kr.           |
| 1014                              | Tennis Sprydet/Masten                    | 8.000 kr.           | 8.000 kr.           |
|                                   | <b>Omsætning i alt</b>                   | <b>745.000 kr.</b>  | <b>567.500 kr.</b>  |
|                                   | <b>UDGIFTER FÆLLESHUS</b>                |                     |                     |
| 1310                              | Hus - drift                              | -3.000 kr.          | -3.000 kr.          |
| 1311                              | El, vand, varme og renovation            | -30.000 kr.         | -30.000 kr.         |
| 1312                              | Hus - forsikring                         | -8.000 kr.          | -8.000 kr.          |
| 1313                              | Hus - vedligehold og nyansk.             | -10.000 kr.         | -10.000 kr.         |
| 1315                              | Løn/drift                                | -2.000 kr.          | -2.000 kr.          |
|                                   | <b>FÆLLESHUS I ALT</b>                   | <b>-53.000 kr.</b>  | <b>-53.000 kr.</b>  |
|                                   | <b>FÆLLESANLÆG</b>                       |                     |                     |
| 2750                              | Investeringer                            | -240.000 kr. Note 1 | -140.000 kr.        |
| 2751                              | Havedage                                 | -10.000 kr.         | -10.000 kr.         |
| 2752                              | Have div. anskaffelser og bede           | -85.000 kr. Note 2  | -85.000 kr.         |
| 2753                              | Pasning - fællesanlæg                    | -190.000 kr.        | -190.000 kr.        |
| 2756                              | Vinterforanstaltninger                   | -30.000 kr.         | -30.000 kr.         |
| 2759                              | Bidrag - Borupgård                       | -67.000 kr.         | -67.000 kr.         |
|                                   | <b>FÆLLESANLÆG I ALT</b>                 | <b>-622.000 kr.</b> | <b>-522.000 kr.</b> |
|                                   | <b>Administrationsomkostninger</b>       |                     |                     |
| 3600                              | Administration                           | -15.000 kr.         | -15.000 kr.         |
| 3601                              | Generalforsamling/Møder                  | -15.000 kr.         | -15.000 kr.         |
| 3602                              | Forsikringer                             | -8.000 kr.          | -8.000 kr.          |
| 3603                              | Festudvalg                               | -5.000 kr.          | -5.000 kr.          |
| 3604                              | Diverse                                  | -3.000 kr.          | -3.000 kr.          |
|                                   | <b>Administrationsomkostninger i alt</b> | <b>-46.000 kr.</b>  | <b>-46.000 kr.</b>  |
|                                   | <b>PERIODENS RESULTAT</b>                | <b>24.000 kr.</b>   | <b>-53.500 kr.</b>  |
|                                   | <b>Note 1:</b>                           |                     |                     |
|                                   | Særlig fond:                             | 100.000 kr.         | 0 kr.               |
|                                   | Fliserens:                               | 50.000 kr.          | 50.000 kr.          |
|                                   | Lejepladser:                             | 50.000 kr.          | 50.000 kr.          |
|                                   | Fælleshus:                               | 40.000 kr.          | 40.000 kr.          |
|                                   | <b>I alt investeringer:</b>              | <b>240.000 kr.</b>  | <b>140.000 kr.</b>  |
|                                   | <b>Note 2:</b>                           |                     |                     |
|                                   | Gavle algebehandling:                    | 5.000 kr.           | 5.000 kr.           |
|                                   | Rottespærre drift:                       | 5.000 kr.           | 5.000 kr.           |
|                                   | Grafitti fjernelse:                      | 10.000 kr.          | 10.000 kr.          |
|                                   | Diverse indkøb:                          | 15.000 kr.          | 15.000 kr.          |
|                                   | Ad hoc grønne opgaver:                   | 50.000 kr.          | 50.000 kr.          |
|                                   | <b>I alt diverse indkøb:</b>             | <b>85.000 kr.</b>   | <b>85.000 kr.</b>   |