

# Bestlutningsprotokol

## Generalforsamling torsdag d 10.03.2022

---

### A. Valg af dirigent (og stemmetæller):

Advokat Line Kirketoft Justesen fra Advodan blev valgt som dirigent.

Dirigenten konkluderet at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i forhold til vedtægter §14

Bemærkninger fra salen:

Ole Friis SMA 18: Har d 4 januar skrevet til bestyrelsen og ønsket et punkt ved status på kloak og budget på dagsorden. Svar retur fra bestyrelsen at dette kan findes i årsregnskabet fra 2020 og resten er med i årsregnskabet 2021, som bliver fremlagt på årets generalforsamling. Derfor kommer ønsket ikke med som et punkt på dagsorden

Ole stiller spørgsmål til om dette er korrekt procedure og om bestyrelsen kan nægte at tage et medlems punkt med på dagsorden.

Line Kirketoft Justesen: Aerkender Ole Friis problemstilling og henviser til om han kan acceptere at der kommer info under årsregnskabet og hvis dette ikke er fyldestgørende, kan der stilles spørgsmål under evt. Ole Friis er berettiget til at få et punkt på dagsorden, men det burde være godt nok at få status under evt., da der ikke var fremsat punkt til beslutning.

Forsamlingen bliver spurgt om generalforsamlingen skal udsættes og der laves en ny indkaldelse med det ønskede punkt.

**Dette ønsker forsamlingen ikke og generalforsamlingen kan derfor fortsætte. Line Kirketoft Justesen kan endnu engang konkludere at generalforsamlingen er lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.**

I alt var der 74 fremmødte + 24 fuldmagter = 98 husstande repræsenteret.

Valg af 3 stemmetæller: Jørgen + Poul + Andreas

Lotte Badeby valgt som referent.

### B. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i de forløbne år. (medsendt)

Årsberetningen var udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Formanden Lonnie Lindquist gennemgik de vigtigste punkter.

Sociale arrangementer har der ikke været mange af, dog er der lige blevet afholdt en fastelavns fest som blev arrangeret af Rasmus og Sara (SOA 6) med stor succes og fremmøde. Hvis man ønsker at blive en del af festudvalget, kan man henvende sig til bestyrelsen, men med en opfordring til at man så også hænger ved.

Der er lagt store sten som erstatning for fodhegn og disse er godkendt af brandtilsynet.

Stor utilfredshed med bestyrelsen hvilket giver sig til udtryk i grimme mails og opslag på Facebook. Man er velkommen til at melde sig hvis man har nogle bedre forslag til hvordan

tingene skal gøres og ellers husk den gode tone. Bestyrelsen er også mennesker, som bliver kede af det når de bliver svinet til hele tiden.

Jørn stopper som flagmand og en erstatning søges.

**Ingen spørgsmål til formandens årsberetning og beretningen blev taget til efterretning.**

### **C. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.**

Regnskab for 2021 er delt ud med indkaldelsen og kasserer Lis Hansen fremhævede følgende:

Årsresultat på -655.000 kr.

Det sidste beløb betalt til kloakkerne udgør 564.659 kr. som er betalt start 2021, så kloakkerne er overdraget til kommunen hvilket også fremgår af det brev som var vedlagt indkaldelsen.

Administrationsomkostninger på 123.988 kr. er højere i 2021 end i det foregående år. Dette skyldes at der ingen generalforsamlinger blev afholdt i 2020 pga. Corona.

Fællesudgifterne er lidt højere end budgetteret og dette skyldes snerydning. Udgifter til renovering af lyset på stierne på 143.000 kr. pga. de mange problemer med dette.

Bemærkninger til regnskabet:

Ingelise Kristensen SMA 5: Hvad dækker personaleomkostninger?

Lis Hansen: Dette går til Jørn Boelsmand som er ansat som skraldemand i forbindelse med storskrald.

Ingelise Kristensen SMA 5: Er det som løn eller anden betalingsform?

Lis Hansen: Jørn får løn og betaler SKAT. Dette fremgår under punktet skyldig A-skat.

**Regnskabet blev godkendt ved akklamation.**

### **D. Forslag fra bestyrelsen**

#### **D1: Opdatering af vedtægter**

Udkastet til de nye vedtægter udsendt med indkaldelsen.

Formålet med ændringen er at bestyrelsen ønsker en opdatering og modernisering af vedtægterne. Ændringerne er lavet med respekt for det arbejde der tidligere er lavet.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at det kræver 2/3 af stemmerne for, at forslaget kan godkendes.

Egon Pedersen SIA 25: Synes ikke at forslaget er fremlagt på den rigtige måde. Ændringerne skulle være specificeret i detaljer, så der ingen tvivl er om hvad der ændres og ikke godt nok at det bliver mundtligt gennemgået på generalforsamlingen.

Dette tages til efterretning.

Line Kirketoft Justesen gennemgik de nye vedtægter bestemmelse for bestemmelse, herunder med oplysning om ændringer, sproglige fornyelser og med angivelse af, hvor bestemmelsen var at genfinde i de nuværende vedtægter.

**Kommentar til vedtægterne:**

Henrik Bonde SBA 41: Gør opmærksom på skrivefejl i punkt 6.1

Line Kirketoft Justesen gjorde opmærksom på, at det ikke var en skrivefejl.

Jørn Hansen SMA 21: Punkt 11.8. Man kan være medlem af udvalg, selvom man ikke er medlem af grundejerforeningen.

Line: Det er rigtigt at man godt kan være medlem af et udvalg selvom man ikke er medlem af bestyrelsen, da dette ikke er bestyrelsesarbejde.

Ole Friis SMA 18: Spørgsmål til punkt 11.4: Kun medlemmer af grundejerforeningen kan blive valgt til bestyrelsen. Hvem er medlem? Folk der står på skødet, når man er gift eller?  
Forslag til tilføjelse til vedtægterne: Det er dem som står på skødet som ejer, der er medlemmer af grundejerforeningen.

Mette Pedersen SMA 65: Ønsker tilføjelse til punkt 16: Jf, vedtægterne skal forslag fra medlemmerne fremsendes til bestyrelsen senest 1. februar, så de kan nå at komme med indkaldelsen til generalforsamlingen. Dette bør også gælde bestyrelsen.

Ole Bonde SBA 41:

Ønsker forslag til nyt punkt 16.3: I tilfælde af forsamlingsforbud udskydes generalforsamlingen. Den nye indkaldelse skal ske senest 7 uger efter forsamlingsforbuddet ophører og med samme tidsfrister som en normal generalforsamling.

Egon Pedersen SIA 25: Grundig gennemgang men anbefaler stadig at man stemmer imod og at det kommer med på næste generalforsamling.

Danny Malkowski SIA 36 (Næstformand): Gennemgår bestyrelsens motivation for at opdatere vedtægterne og opfordrer til, at der stemmes for.

**Afstemning om godkendelse af vedtægtsændringerne - 90 stemmer for og 8 imod/blank. Forslag vedtaget.**

**Herefter blev de enkelte forslag til tilføjelser også bragt til afstemning enkeltvis:**

**Afstemning om tilføjelse til punkt 11.4: Som medlem af grundejerforeningen forstås den/de som står som ejer på skødet - 96 stemmer for og 2 imod/blank. Forslag vedtaget.**

**Afstemning om punkt 16.3: Både forslag fra bestyrelsen og medlemmer skal være med i indkaldelsen til generalforsamling**

Tilføjelse fra Danny Malkowski SIA 36 (Næstformand): Punkt 16.4 beskriver allerede forslag for medlemmer så punkt 16.3 skal kun være forslag fra bestyrelsen.  
**- 97 stemmer for og 1 imod/blank. Forslag vedtaget.**

**Afstemning om nyt punkt 16.3.**

Tilføjelse fra Ingelise Kristensen SMA 5: Corona udbyttes med pandemi.

Line Kirketoft Justesen: Der står ikke Corona i forslaget men forsamlingsforbud.

**Afstemning: 97 stemmer for og 1 imod/blank. Forslag vedtaget.**

**Line Kirketoft Justesen erklærer at de nye vedtægter inkl. de 3 forslag er vedtaget og er gældende for resten af generalforsamlingen.**



## **D2: El: Udskiftning af alle kabler i jord til udendørsbelysning.**

Danny Malkowski (Næstformand): problemer med lyset på stierne i en længere periode. Problemet er prøvet løst, men ikke så nemt. På sigt skal der nok laves en større gennemgang af de gamle kabler. Bestyrelsen ønsker at få en fornemmelse for, hvilken løsning medlemmerne ønsker at der skal arbejdes videre med. Skal der laves lappeløsninger eller den helt store opgravning og udskiftning af alle kablerne.

Dennis fra OPEKA gav et overblik over tilstanden og hvad der skaber problemerne: Ved gennemgang af kablerne fandt man at der er overgang til jord fra alle eltavler og det er det som gør at sikringerne går. Løsningen kan være at alle kabler bliver udskiftet og lagt i nye rør. Der kan også laves udskiftninger der hvor problemerne er lige nu. Det er svært at sige hvad den rigtige løsning er. Ved udskiftning af det hele kan man sagtens komme til at udskifte kabler, som ikke fejler noget men så har man til gengæld en garanti ved efterfølgende fejl. Ved udskiftning af kun dele af kablerne så kender man ikke omfanget. Skal der udskiftes f.eks. 20 eller 60%

Mette Pedersen SMA 65: Kan ikke forholde mig til forslaget og derfor kan der ikke besluttes noget da der ikke forlægger et konkret forslag

Line Kirketoft Justesen: Der ønskes ikke en beslutning i dag, men blot en forventningsafstemning med generalforsamlingen i forhold til, hvad der skal arbejdes videre med og indhentes tilbud på, samt at give en orientering på de problemer, der har været med lyset. Beslutning kan tages senere på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

Henrik Bonde SBA 41: Kan arbejdes slås sammen med arbejdet med el lade stander?

Dennis OPEKA: Det vil da helt sikkert være at fortrække. Den ene beslutning kan dog forsinke den anden.

Stuart McKay SMA 63: Når alle kablerne nu alligevel er oppe, kunne man så overveje at udskifte belysningen til noget bedre, som giver mere lys?

Dennis OPEKA: Dette er allerede i gang på p-pladerne hvor der udskiftes til LED. Dette vil også give mening over indgangen til folks gårde.

Mark Næsager SBA 71: Vil gerne stemme for men vil gerne se en rapport først over status på kablerne.

Dennis OPEKA: Det kan vi sagtens lave men så skal alle kablerne adskilles, men det vil være dobbeltarbejde.

Line Kirketoft Justesen: Det bestyrelsen ville med dette forslag var at få en forventningsafstemning, herunder om der skal indhentes tilbud på alle kabler, indhentes flere tilbud eller lappeløsning

**Flertal for at bestyrelsen arbejder videre med en løsning på udskiftning af alle kablerne.**

## **D3: Nedlæggelse af sandkasser**

Forslag frafaldet da bestyrelsen har besluttet at det giver mere mening at kigge på sandkasserne når der skal laves en evt. renovering af legepladserne.

### **E. Forslag fra medlemmerne.**

E1: Forslag fra Peter L. Pedersen og ladestander udvalget om el-ladestander til El-/plug in hybrid.

Peter L. Pedersen gennemgik forslaget og baggrunden.

Det er ikke muligt med en individuel løsning på alleerne eller carporte, da der ikke er nok strøm og alle har heller ikke hus lige ud til allé/carport.

Tilskud søgt og tildelt. Dette dækker 25% af udgifterne

Husleje til kommunen for pladserne ved børnehaven betales ved at børnehavens medarbejdere har lov til at benytte sig af pladserne.

Forslag om alternativ placering: ikke aktuelt da kommunen har givet brugsret til pladserne ved børnehaven.

Afstemning om forslag E1 – 43 stemmer for og 51 stemmer imod samt 4 blanke stemmer.  
Forslag ikke vedtaget

### **E2: Forslag fra Mark Næsager vedr. paptage.**

Mark Næsager SBA 71: Flere i Runeparken ønsker isolerede skure. Ifølge bygningsreglementet BR er den eneste rigtige løsning at der lægges tagpap. Nogen har været for og nogen imod. Nogen har allerede lagt tagpap.

Line Kirketoft Justesen: Beder om en konkret formulering af tillægget som der skal stemmes om, da forslaget er fremsendt som billeder.

Forslag: Under nyttig info på Runeparkens hjemmeside tilføjes at der må benyttes tagpap, trapez og bølgeplader.

**Afstemning om forslag E2 – 84 stemmer for og 14 stemmer imod/blank. Forslag vedtaget.**

### **E3: Forslag fra Mark Næsager vedr. ændring af vindfang**

Mark Næsager SBA 71: Vindfang ændres til en tilbygning og indgår i husets kvm, samt tilladelse til at rykke hoveddøren. Ved en tilbygning fjernes klimaskærmen.

Line Kirketoft Justesen: Dette er et tillæg til deklaration som Mark ønsker, at der skal stemmes om. Derfor skal det præciseres hvad den præcise ordlyd skal være og som senere skal tinglyses.

Mark Næsager SBA 71: Dette ikke muligt lige nu pga. længere svar tider på kommunen.

Line Kirketoft Justesen: Ok, vi kan stemme om, hvorvidt der er tilslutning til, at Mark arbejder videre med dette forslag.

Birgitte Loland SOA 80: Vil de gamle vindfang stadig være ok hvis forslaget vedtages.

Mark Næsager SBA 71: Begge muligheder skal være gældende.



**Afstemning om forslag E2 – 72 stemmer for og 26 stemmer imod/blank. Forslag vedtaget.**

**Mark Næsager kan arbejde videre med at formulere et tillæg til deklARATIONERNE vedr. ændring af vindfang til tilbygning og indhente samtykke fra kommunen og som derefter skal præsenteres og godkendes på næste generalforsamling.**

Det betyder, at afklaring af om vindfang kan retlig eller fysisk lovliggøres ved SBA71 afventer afklaring ved kommunen og næstkommende ordinære generalforsamling.

**F. Fastsættelse af medlemskontingent efter forslag fra bestyrelsen gennem fremlæggelse af budgetforslag for året.**

Lis Hansen Kasserer: Inden for de næste år vil der komme tre store anlægsinvesteringer; Asfaltering af alleerne, udskifning af alle kabler og reovering af legepladser.

Bestyrelsen foreslår en kontingentstigning på 300 kr. årligt gældende fra 3 kvartal 2022.

**Ingen bemærkninger – budget og kontingentstigning vedtaget.**

**G. Valg af kasserer for 2 år.**

**Lis Hansen genvalgt ved akklamation.**

**H. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år.**

Jørn B. Nielsen, modtager ikke genvalg

**Rasmus Schack stiller op som bestyrelsesmedlem – valgt ved akklamation**

**I. Valg af formand for 2 år**

Ikke på valg

**J. Valg af to bestyrelsesmedlemmer for 2 år**

Ikke på valg

**K. Valg af 2 suppleanter.**

Karina Hansen og Elin Bech, modtager ikke genvalg

**Henrik Sternhagen SMA 56 og Christina Johansen SMA 7 valgt ved akklamation**

**L. Valg af en revisor og en suppleant.**

**Bent Henriksen genvalgt som revisor ved akklamation.**

**Jørgen Frøik genvalgt som revisor suppleant ved akklamation.**

### M. Eventuelt

Lonnie Lindqvist Formand: Vi har storskrald 10 mdr. om året kl. 17-19. Der sættes affald efter kl. 19 og dette må Grøn Vækst fjerne. Dette koster 4000 kr. pr gang.

Lonnie takker Jørn Boelsmand for sit arbejde i bestyrelsen.

Henrik Bonde SBA 41: Vil gerne påtage sig posten som flagmand.

Papcontainerne ved SIA25A bliver de?

Danny Malkowski SIA 36 (Næstformand): Ja de bliver og der kommer faktisk dobbelt så mange.

Spørgsmål til om det er blevet undersøgt om man kan bruge UREA, som alternativ til saltning (Bliv spurgt om til sidste generalforsamling).

Danny Malkowski SIA 36 (Næstformand): Det er drøftet på et bestyrelsesmøde og med Grøn Vækst, som ikke benytter sig af dette.

Der bliver afsluttet med et par rosende ord til bestyrelsen og opfordring til at holde den gode tone.

**Line Kirketoft Justesen takker for fremmødet og god ro og orden og erklærer herefter generalforsamlingen for afsluttet.**

### Referat er godkendt

  
Lonnie Lindqvist

  
Danny Stuhr Malkowski

  
Lis Hansen

  
Lotte Badeby / Referent

  
Rasmus Kópowski Schack

  
Line Kirketoft Justesen  
Dirigent / Advodan