

## Generalforsamlingsprotokolat

10. maj 2016

GRUNDEJERFORENINGEN LAANSHØJ

Den 10. maj 2016 afholdtes ordinær generalforsamling for Grundejerforeningen Laanshøj i Informationscentret på Laanshøj.

### Dagsordenen:

1. Valg af dirigent og referent
2. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år
3. Forelæggelse af årsberetning med påtegning af grundejerforenings revisor samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport
4. Forslag – EF Slotshusene har fremsendt følgende forslag til behandling:
  - a. Forslag til opsætning af natursten langs græsareal ud for Slotshusene langs Vestre Allé og Sirius Allé
  - b. Forslag om, at der indføres trafikbegrænsende foranstaltninger på Vestre Allé.
5. Forelæggelse til godkendelse af det kommende års driftsbudget, herunder fastlæggelse af medlemsbidrag
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Til stede var:		Stemmeandel
Sirius allé 4		206
Sirius allé		184
Vagtboligen	Ejerrepræsentant fremmødt	141
Portnerboligen		184
GF Officersmessen	Ejerrepræsentant fremmødt	379
E/F Slottet	Ejerrepræsentant fremmødt	818
G/F Infirmen	Ejerrepræsentant fremmødt	1.111
G/F Slotshusene	Ejerrepræsentant fremmødt	1.112
E/F Underofficersmessen	Ejerrepræsentant fremmødt	1.114
G/F Slotsgårdene	Ejerrepræsentant fremmødt	1.762
G/F Vestre Kvarter	Ejerrepræsentant fremmødt	4.927
GF Parcelhusene	Ejerrepræsentant fremmødt	7.000
GF Udsigten	Ejerrepræsentant fremmødt	2.084
Boligejendom ApS	Ejerrepræsentant fremmødt	841
GF Østre Kvarter	Ejerrepræsentant fremmødt	6.144
Værløse D ApS	Ejerrepræsentant fremmødt	7.500
Værløse E ApS	Ejerrepræsentant fremmødt	5.210
Værløse H ApS	Ejerrepræsentant fremmødt	<u>2.650</u>
I alt		43.363

Steen Fischer bød velkommen til dagens møde.

### **Ad 1 Valg af dirigent og referent**

Henning Kornbo blev valgt som dirigent

Jette Walentin Gamst blev valgt som referent

Dirigenten fastslog, at forsamlingen var beslutningsdygtig og generalforsamlingen var lovlig indvarslet.

### **Ad 2 Aflæggelse af beretning for det forløbne år v. Steen Fischer**

Formandens beretning for det forløbne år 2015

(forelagt på generalforsamling 10.05.2016)

Først og fremmest vil vi gerne byde vores nye medlemmer velkomne. Det er primært indflytterne i område C (Østre Kvarter),

Året er primært gået med varetagelse af almindelige driftsopgaver.

Plejen af området varetages primært af anlægsgartner Ryan Stavnslev. Han tager sig af de intensivt plejede arealer. Hække, buske, hegn, græsplæner, mindre træbeskæringer, Bjørneklobekæmpelse, opfejdning af blade og oprydning. Derudover har han om vinteren fejning og saltning af mindre stier.

Gårdejer/nabo Flemming Andersen tager sig af de ekstensivt plejede arealer og de store veje. Flemming slagleklipper de store arealer og vejrabatter; og han fejer og salter de store veje i vinterperioden. Hvis det er nødvendigt slagleklipper han de arealer hvor der er bjørneklo, og det er det ca. 2 gange om året

Vi har ikke haft nogen store træfældninger i år, kun mindre oprydning efter stormfald.

Vi må løbende forvente at der af præventive årsager skal fældes et træ eller to hvert år, efterfulgt af genplantning

Vi mener at vores pleje for de samlede arealer har nået et fornuftigt kvalitativt niveau. Det betyder at vi bruger ca. 50.000 kr. mere om året end det vi hidtil har afsat.

Da vi samtidigt har besluttet at der ikke i år skal ske nogen forandringer af vores medlemsbidrag, har vi i vores oplæg til budget valgt at ændre vores opsparing til store vedligeholdelsesopgaver fra 200.000 kr. til 150.000 kr.

Det samlede budget bliver gennemgået senere.

Omkring medlemsbidrag har det i bestyrelsen været diskuteret om det var mere retfærdigt at betale bidrag pr. husstand fremfor efter hvor mange kvadratmeter/m<sup>2</sup> man ejer.

Denne model er dog nærmest uigennemførlig, da det vil kræve 100 % tilslutning at få denne regelændring lovligt vedtaget. Derfor fortsætter vi med de tinglyste kvadratmeter som fordelingstal.

Der er gennemført en omfattende BBR registrering af samtlige boliger på Laanshøj. I første omgang var det for at rette op på kendte fejl for registreringen af Købmanden, Bageren og de 2 portnerhuse. Disse fornyede fordelingstal bliver rettet for opkrævningerne for i år.

I forbindelse med BBR registreringen har vi samtidigt opdaget andre mindre fejl. Disse vil blive rettet i forbindelse med budgetlægningen og opkrævninger næste år for året 2017.

Vi er ved årsskiftet gået fra at betale vejbelysning til DONG, til at betale Furesø kommune for den samme ydelse. Det skulle ifølge kommunen som det mindste være omkostningsneutralt for kommunens borgere.

Der er opsat tre nye lysmaster på vejen Udsigten. Det er gennemført med støtte fra Realdania.

Trafik har også i år været et vigtigt tema. Vi har afholdt flere møder med kommunen. Afsættet var deltagelse af John Allentoft ved sidste års generalforsamling. Siden har vi afholdt 2 møder med repræsentanter fra kommunens planafdeling og fra vej – og park. De har fremlagt forslag til forbedring af sikkerheden på Lejrvej, incl. forslag til renovering af vores krydspunkt Lejrvej/Udsigten/Østre allé. Ingen af de fremlagte forslag har været gennemarbejdet eller med gode løsningsforslag.

Kommunen vender tilbage med nye forslag om en måned.

Bynavn / postnummer fortsat under behandling i kommunen, men der kommer nyt bynavn

Kort til GPS registrering, vi har jævnlige rykket kommunen for opdatering af vejkort da det flere gange har givet problemer i forbindelse med at udrykningskøretøjer har skulle finde vej.

Vi har haft en del brugere af træningsbanen; mange eksterne. Indtil videre er det forløbet uden problemer. Vi anbefaler at vi fortsætter med disse åbne udadrettede arrangementer så længe de ikke giver os nogen gener. Senere vil der jo være valg til bestyrelsen. Der stiller jeg ikke op. Jeg har været med i G/F 's bestyrelsen i 7 år.

I de år hvor vi havde restboliger i boligområderne var jeg også med i mange af underforeningernes bestyrelser. det har været rigtig sjovt at være med til at etablere området og det har været dejligt at møde de mange medlemmer.

Årsberetningen blev taget til efterretning.

### **Ad 3: Forelæggelse af årsberetning med påtegning af grundejerforenings revisor samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport**

Jens Bjerregaard gennemgik Årsregnskab 2015 med tilhørende noter. Årsberetningen var med påtegning af Grundejerforenings revisor. Revision uden forbehold.

Spørgsmål til regnskabet blev besvaret fyldestgørende.

Årsregnskab blev godkendt.

Resultat overføres til næste års egenkapital

Årsregnskab vil blive gjort tilgængeligt på [www.laanshoj.dk](http://www.laanshoj.dk)

### **Ad 4: Forslag – EF Slotshusene har fremsendt følgende forslag til behandling:**

#### *a. Forslag til opsætning af natursten langs græsareal ud for Slotshusene langs Vestre Allé og Sirius Allé*

Repræsentant for Bestyrelsen for E/F Slotshusene fremlagde forslag til genetablering af natursten ved Sirius Allé for at undgå unødigt kørsel i området.

Dette afstedkom en drøftelse af, hvilket ansvar, der ville kunne pålægges grundejerforeningen, hvis f.eks. en bil påkørte stenene med efterfølgende skader. Der blev i den forbindelse henvist til Privatvejsloven. Der var ligeledes en drøftelse af øvrige behov for skilte og chikaner i området.

Forslaget fik generelt en positiv modtagelse, og den kommende bestyrelse blev pålagt at arbejde videre med forslaget og finde en lovlig løsning, så foreningen ikke kan drages til ansvar samt gennemgå den interne skiltning for området.

Forslaget blev herefter trukket tilbage i sin nuværende form.

#### *b. Forslag om, at der indføres trafikbegrænsende foranstaltninger på Vestre Allé.*

Repræsentant for Bestyrelsen for E/F Slotshusene fremlagde forslag om udvidelse af det lukkede område samt omdannelse af Vestre Allé til blind vej samt skiltning for at nedsætte farten i hele området.

Herefter fulgte en drøftelse af fordele og ulemper ved blinde veje i området, samt hvordan f.eks. lastbiler forhindres at køre forkert med efterfølgende farlige situationer.

Det blev anbefalet, at man ved næste udbygning af området sikrer klar skiltning og anvisning af, hvor byggefirmaerne må køre. F.eks. indkørsel til område D via Lejrvej – øvrige områder via Sandet.

Da det ikke på nuværende tidspunkt er muligt at vurdere forslagens konsekvenser ift. lovlighed og økonomi, blev forslaget trukket tilbage i den nuværende form. Den kommende bestyrelse pålægges at arbejde videre med løsninger for trafikbegrænsning og fartdæmpning i forbindelse med generelle drøftelser om trafikale forhold med Furesø Kommune.

### **Ad 5: Forelæggelse til godkendelse af det kommende års driftsbudget for 2015, herunder fastlæggelse af medlemsbidrag.**

Jens Bjerregaard fremlagde årets budget. Bestyrelsen foreslår at bibeholde det nuværende niveau for fællesbidrag, hvilket betyder, at der vil blive hensat midler til større drift og vedligeholdelsesarbejder på 150.000 kr. i 2016 (mod 200.000 kroner i 2015), da et par af budgettets øvrige poster er sat op. Der planlægges at hensætte midler til dette, indtil denne post udgør 1 - 2.000.000 kr. De hensatte midler skal bruges til ekstraordinær opretning af stier og pladser, Veje, kloakker, træer og anden beplantning. Derudover vil midlerne også dække en ekstraordinær omkostning for etablering af lysmaster på Udsigten.

Den kommende bestyrelse skal udarbejde en 10- årsplan for vedligeholdelsesopgaver, så der dannes overblik over forventede større omkostninger for det næste årti. Bestyrelsen skal i den forbindelse indhente professionel hjælp til en sådan vurdering.

Budgettet blev herefter godkendt.

Det samlede budget for 2016 udgør således 829.246 kr. eller 19,12 kr. pr. år pr. fordelingstal

#### **Ad 6: Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

Samtlige 5 bestyrelsesmedlemmer var på valg.

Da 6 beboere ønskede at stille op til bestyrelsens 5 pladser, var det således nødvendigt med en afstemning. Principperne for valget blev herefter gennemgået. Her blev det besluttet, at det ikke skulle være muligt at stemme på mere end 1 fra samme forening.

Da der forud for mødet havde været en drøftelse af hvilke principper, der skulle anvendes, blev det anbefalet, at den nye bestyrelse får nedskrevet og formaliseret afstemningsreglerne.

Ved afstemningen forelå der ikke en formel fuldmagt, så Kirsten Christensen kunne afgive stemme på vegne af Vestre Kvarter, men da der forelå en mail fra formanden, der viste, at dette var tilsigtet, fik Kirsten lov til at stemme.

Følgende blev valgt som bestyrelsesmedlemmer:

Jens Bjerregaard, G/F Infirmeriet (genvalg)  
Reinholdt Schultz, G/F Parcelhusene (genvalg)  
Lars Wegener, G/F Udsigten (genvalg)  
Lene Madsen, Boligejendom Aps  
Jette Walentin Gamst, E/F Underofficersmessen

#### **Ad 7: Valg af suppleanter til bestyrelsen.**

Da 3 beboere ønskede at opstille som suppleant til bestyrelsen, var det nødvendigt med endnu en afstemning.

Følgende blev valgt som suppleanter til bestyrelsen:

Kirsten Christensen, G/F Vestre Kvarter  
Lars Peter Olsen, G/F Øster Kvarter

#### **Ad 8: Valg af revisor.**

Deloitte blev genvalgt som revisor.

#### **Ad 9: Eventuelt**

##### *Information vedr. Generalforsamling*

Fremadrettet skal information vedr. generalforsamling kommunikeres tydeligt på såvel hjemmeside som Facebook.

##### *Sameksistens Grundejerforening og Beboerforening*

Indsatserne skal koordineres. Det er vigtigt, at grænsefladerne skal fastlægges, så der er en sameksistens. Beslutningsmandatet ligger dog klart i Grundejerforeningen. Såvel Grundejerforeningen og Beboerforeningen har deltaget i dialogmøderne med Furesø Kommune.

##### *Fællesområder*

Hvis fællesområder skal høre til den store grundejerforening, er det en forudsætning, at Grundejerforeningen også har rettidigheder over områder. Dette er væsentligt ved drøftelser for fællesarealer i yderområder.

##### *Kloakker*

Status for overdragelse af kloakker blev gennemgået - samt de udfordringer der har været hidtil, hvor Knardrups sorte spildevand er koblet på vores system via Flemming Andersen. Det er kommunens ansvar at få bragt det i orden. Steen Fischer koordinerer overdragelsen af kloakker – og de enkelte grundejerforeninger bliver kontaktet, når det er deres tur til at overdrage.

##### *Gadebelysning Østre Kvarter*

Lamperne omkring Østre Kvarter er blevet vendt om, for at sikre, at de ikke blev smadret af lastbiler ifm. anlæg af Østre Kvarter. Lamperne sættes tilbage til normal position til august.

##### *Beplantning*

Ifm. overholdelse af retningslinjer for beplantning, i Laanshøj har kommunen modtaget 36 dispensationsansøgninger. De vil blive behandlet enkeltvis – men med et fælles svar.

*Parkering omkring Østre Kvarter*

Der blevet opfordret til, at beboere i Østre Kvarter anvender de parkeringspladser, der er etableret for Østre Kvarter (ved Sirius Allé). I dag er der en del, der benytter gæsteparkeringen ved Ridehuset og Informationshuset, hvilket ikke er hensigtsmæssigt.

*Tak til Steen Fischer*

Bestyrelsen afsluttede mødet med at takke Steen Fischer for hans store indsats gennem årene – med genlyd fra forsamlingen.

På bestyrelsens vegne:

---

Jens Bjerregaard, formand

---

Lars Wegener, næstformand

---

Lene Madsen

---

Reinholdt Schultz

---

Jette Walentin Gamst

---

Henning Kornbo, dirigent

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens tegningsregler.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Reinholdt Schultz

### bestyrelse

På vegne af: GF Laanshøj

Serienummer: PID:9208-2002-2-004921971308

IP: 2.104.29.53

08-06-2016 kl. 17:34:42 UTC

NEM ID 

## Jette Walentin Gamst

### bestyrelse

På vegne af: GF Laanshøj

Serienummer: PID:9208-2002-2-980317075377

IP: 87.59.229.50

08-06-2016 kl. 17:53:46 UTC

NEM ID 

## Lene Madsen

### bestyrelse

På vegne af: GF Laanshøj

Serienummer: PID:9208-2002-2-410038364051

IP: 2.111.74.222

09-06-2016 kl. 06:05:50 UTC

NEM ID 

## Henning Kornbo

### dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-193333153489

IP: 176.20.55.176

12-06-2016 kl. 06:58:19 UTC

NEM ID 

## Jens Bjerregaard

### formand

På vegne af: GF Laanshøj

Serienummer: PID:9208-2002-2-598542901488

IP: 176.23.43.203

12-06-2016 kl. 19:03:28 UTC

NEM ID 

## Lars Hedengran Wegener

### bestyrelse

På vegne af: GF Laanshøj

Serienummer: PID:9208-2002-2-740339875098

IP: 93.167.164.54

14-06-2016 kl. 09:28:34 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P10KM-UBQZ1-VFOMX-J1FIW-4PAZ5-JS1QE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>