

Ekstraordinær generalforsamling

Mandag den 25. november 2024 kl. 19:00 i TST stort mødelokale

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen anbefaler Ole Norman Dam.

- Dirigent blev accepteret. Generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

2. Valg af referent.

Bestyrelsen anbefaler Carsten Plesner.

- Referent blev accepteret.

3. Formandens beretning.

- Vi har **store udgifter til vej og vedligeholdelse**, hvilket er grunden til den ekstraordinære generalforsamling.
- **Information på website** giver bedre inddragelse i beslutninger og forventningsafstemning. Der er bl.a. kommet et nyt menupunkt på website til ejendomsmæglere.
- **Tilmelding via mail og adresse til bestyrelsen**, så det bliver nemmere at give info via mails. 54% er tilmeldt i øjeblikket.
- Igang med **forhandling med OK Nygaard om det grønne område og snerydning**.
- Vi er nødt til at have **suppleanter** klar, hvis der sker ændringer i bestyrelsen. I værste fald kan vi være nødt til at købe en ydelse, som er bekostelig.
- **Honorering af bestyrelsen**. Der er forskellige løsninger, som fx skattefri godtgørelse. Der står i vedtægterne at bestyrelsen slipper for at betale kontingent, hvilket vi muligvis skal have ændret til anden ordning.
- **Laptops til bestyrelsesmedlemmer** - primært af sikkerhedsmæssige årsager for at undgå snyd m.v. Vi snakkede også om login på website for at tilgå visse oplysninger. Sikkerhedskopi på de tildelte laptops vil også være en af gevinsterne.
- **Webmasters arbejde** på vores website er blevet mangedoblet.
- Vi skal have en **forretningsorden for bestyrelsen – hvad må vi, og hvad må vi ikke**. Omhandler bl.a. betaling, forsikring (vi har i dag en erhvervsforsikring, bestyrelsesansvarsforsikring, kriminalitetsforsikring). Vi skal skabe gode rammer for bestyrelsesarbejde.
- **NIRAS asfaltevalueringsrapport**. Arbejdet er kommet tættere på end tidligere udmeldt. Der skal bruges 6,5 million på asfaltering ifølge NIRAS. Asfaltprisen har stor betydning – det er udbud og efterspørgsel.
Spørgsmål fra medlemmer:
 - Estimat på prisen – bliver vi ramt af inflation? Måske – vi ved det ikke p.t.
 - Hvorfor skal asfalten skiftes på alle veje, når der er forskel på slid? Bestyrelsen: det ved vi ikke – vurderingen er op til eksperter. Der er faktisk nogen steder, hvor asfalten ikke er så gammel; men hvor der er stort behov for ny asfalt.
 - Der er forskel på asfaltbehandling, og vi har måske ikke brug for den dyreste løsning. Bestyrelsen: vi skal finde en løsning som er god / holdbar, men den behøver ikke være den dyreste.

4. Godkendelse af budget for 2024

- Vi øger ikke snekontoen, som det er lige nu. Vi kender p.t. ikke udgifterne til snerydning.

- Det grønne område. Der har været lidt ekstra opgaver såsom træfældning m.m.
- 187.000 kr er brugt på veje i år.
- OK Nygaard har et prisindeks, hvor prisen stiger automatisk hvert år.
- Kloaker er blevet rensed i år, så det behøves ikke til næste år.
- **Gennemgang af budget for 2025.**
- Vi kommer til at skulle betale noget mere for de grønne områder (grundskyld) - vi kender ikke beløbets størrelse endnu. Der er lagt 5.000 kr ind i budgettet indtil videre.
- **Kasseren har opstillet budget for nogle år frem**, efter bedste evne og i forhold til de data vi har i dag, for at give et indblik i, hvad vi kan forvente. Der er også skævet til andre boligforeninger for at få så realistisk et billede som mulig.
- Vi skal kun tage stilling til 2025 kontingent i dag.
- Ved fraflytning bliver bestyrelsen altid spurgt, fra mægler, om der er forventninger til større udgifter. Rettidig omhu er derfor også positivt i den henseende.
- Vi er bundet for 2025 på OK Nygaard til vedligehold af grønne områder og snerydning. Vi skal have forhandling i 2025 vedr. muligheder. Vi er i dag lidt utilfredse med de automatiske prisstigninger m.m.
- **Godkendelse af kontingentstigning for 2025 til DKK 3.500.**
Budgettet for 2025 og kontingentstigning blev enstemmigt godkendt.

5. Behandling af evt. forslag fra bestyrelsen.

Bestyrelsens forslag er indeholdt i budgettet, som behandles under punkt 4.

- Eventuel anden vedligeholdelse af de grønne områder, fx vild med vilje, anden beplantning. Mulighed for robotklipping.
- Kontingentfritagelse for bestyrelsesmedlemmer.
- Vi vil fremlægge nogle punkter til den ordinære generalforsamling.
- Vi vil gerne have repræsentanter fra alle veje i bestyrelsen / suppleanter.
- Skal vi have 2 legepladser eller en.

6. Behandling af evt. forslag fra medlemmerne.

Ingen umiddelbare forslag men vi talte bl.a. om:

- Rottebekæmpelse som er en kommunal opgave.
- Undersøgelse af kloaker som skal ske før ny asfalt.

7. Valg af to suppleanter til bestyrelsen.

- Suppleanter sidder for 1 år ad gangen. Man skal kun stå til rådighed, hvis et bestyrelsesmedlem springer fra.
- Medlem: Hvis man deltager i møder, så bliver det mere interessant at være suppleant. Bestyrelsen: alle suppleanter er velkommen til at deltage i møder.
- **1. suppleant: her blev Claus Fischer valgt.**
- **2. suppleant: her blev Jesper Gadegaard valgt.**

8. Eventuelt.

- Højde på hæk kan være kritisabelt i nogle tilfælde pga. manglende udsyn til anden trafik, og der kan opstå farlige situationer.

9. Oplæsning og godkendelse af referat.

- **Referatet blev godkendt.**