

Referat fra ordinær generalforsamling onsdag den 17. april 2024 i Fælleshusforeningen Svaneparken, Ebberød

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent

Dirigent – Søren Juel Hansen blev valgt

Referent – Gitte Fiege (fra bestyrelsen, blev valgt)

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Forperson Lisbeth Rask fremlagde de væsentligste emner gennem det seneste år. Bestyrelsens samlede beretning kan læses på www.ebberoed.dk.

- Fælles arrangementer
- Legepladsens er eftersat og udbedringer foretaget. Der er sat reb op imellem stolperne fra det gamle legestativ, så de nu også har en legefunktion.
- Fællesarealerne, hvor Fælleshusforeningen (FH) sammen med Grundejerforeningen (GF) har opsagt aftalen med HedeDanmark med virkning fra sæsonstart 2024 og indgået en ny aftale med BS Landskabspleje. Vi var ikke utilfredse med samarbejdet med HedeDanmark, men prisforskellen var for stor til at vi kunne afvise at afprøve/sige nej tak til det nye tilbud.
- Hallen, samarbejdet med Kriminalforsorgen (KUC) har fungeret fint i 2023. Desværre fik vi den 29. feb. 2024 en besked fra KUC om at alle kort til hallen ville blive lukket og aftalen ville ophøre pr. 1. marts, idet KUC var blevet opmærksomme på, at aftalen ikke var i overensstemmelse med reglerne om bevilling af finanslovsmidler. Sammen med Grundejerforeningen fik vi et møde med KUC, men det var ikke umiddelbart muligt at finde en løsning. Vi arbejder dog videre på at finde en kreativ løsning.
- Havehuse. Et enkelt havehus har fået ny lejer, og vi har dialog med lejerne om en revidering af lejekontrakterne
- Ladestanderne, flere brugere oplevede, at der ikke var plads til at lade, så vi aktiverede stander nr. 2. Vi har sat prisen op med 25 øre pr. kWh, da indtjeningen ikke helt har levet op til forventningen i Grundejerforeningen. Generelt bliver der ladet fint på "torvet", men vi har valgt at have et tæt samarbejde med Grundejerforeningen omkring standerne og har derfor også hævet vores pris pr. kWh
- Økonomi, som lovet på sidste generalforsamling har vi skiftet administrator pr. 1.1.24. Vi har oplevet overgangen som god, så indtil videre er alt positivt og vi sparer tilmed mange penge. Den nye administrator er "Vores Administration", som også Grundejerforeningen benytter sig af
- Samarbejde med Grundejerforeningen. Fælleshusforeningen og Grundejerforeningen har igen i år et tæt og konstruktivt samarbejde både om

hallen, ladestanderne og de grønne områder. Vi har i bestyrelsen drøftet om det var ved tiden at sammenlægge de to foreninger, hvilket har mundet ud i det stillede forslag.

- Kontaktudvalg med kommunen.

Der var ingen bemærkninger til beretningen, og den blev godkendt.

3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Det er vores gamle administrator, Newsec, der har udformet årsregnskabet. I følge årsrapporten står ladestanderne til at give underskud, hvilket ikke er rigtigt. I løbet af det sidste halve år har ladestanderne givet overskud hver måned og prisen er sat efter at give et overskud pr. kwh. Det har ikke været muligt at komme det nærmere, da vores nye adm. ikke har haft adgang til tallene bag.

Lisbeth gennemgik årsrapporten inkl. det reviderede regnskab.

Årsrapporten blev godkendt uden bemærkninger.

4. Godkendelse af budget 2024, herunder fastlæggelse af medlemsbidrag

Bestyrelsen foreslår at nedsætte bidraget til 7 kr. pr. kvm.

Budgettet blev godkendt uden bemærkninger.

5. Forslag

Et flertal i bestyrelsen (3/4) stillede 2 forslag:

1: At ophæve Fælleshusforeningen jf. vedtægternes §7 og videreføre Fælleshusforeningens aktiviteter og økonomi i Grundejerforeningen. Forslaget er betinget af, at Grundejerforeningen vedtager deres forslag om vedtægtsændringer på generalforsamlingen den 24. april eller på efterfølgende ekstraordinære generalforsamlinger.

2: Såfremt forslag 1 ikke vedtages, foreslår et flertal i bestyrelsen (3/4), at vedtægternes §7 ændres, således at en ophævelse af Fælleshusforeningen fremover følger reglerne for vedtægtsændringer.

Motivation af forslaget kan findes på ebberoed.dk under Fælleshusforeningens arkiv.

Motivationen blev gennemgået af forperson Lisbeth Rask

Der blev refereret til Grundejerforeningens forslag til vedtægtsændringer. De kan findes på ebberoed.dk under Fælleshusforeningens arkiv.

Bestyrelsen henviste også til et nyligt afholdt beboermøde, hvor der blandt de fremmødte var overvejende positive tilkendegivelser for at arbejde videre med en sammenlægning af de to foreninger.

Derefter en længere drøftelse af forslaget.

Bestyrelsen oplyste, at der er indsamlet fuldmagter fra beboere, og øvrige stemmeberettigede aktører som ejendomsselskaber, PKA osv.

Der er over 2/3 (85%) af de afgivne fuldmagter, der har tilkendegivet, at de stemmer for forslaget.

Thomas fra BSV 58S, udtrykte stor bekymring for det direkte demokrati, da man i Fælleshusforeningen, som beboer, har stemmeret til generalforsamlingen og ved en sammenlægning af de 2 foreninger, vil det være de respektive repræsentanter fra de enkelte grundejerforeninger, der har stemmeret.

Thomas kunne ikke se, at der var en plan for, hvad Fælleshusforeningen vil med en evt. sammenlægning.

Bestyrelsen i Fælleshusforeningen henviste til den gennemgåede motivation af forslaget, og opfordrede til, at man var lydør overfor det store flertal, der er for en sammenlægning.

Øvrige fremmødte stemmeberettigede medlemmer var positivt stemte.

Forslag 1 blev forkastet med 1 stemme (jf. vedtægterne krævede forslag 1 enstemmighed)

Forslag 2 blev herefter præsenteret af forperson Lisbeth Rask.

Forslaget krævede opbakning fra 2/3 af de stemmeberettigede og blev vedtaget med stemmetallet 23161 ud af 27031 (inkl. fuldmagter). 1632 var til stede, resten repræsenteret ved fuldmagter.

1 stemte blankt.

Det betyder, i henhold til de nuværende vedtægter, at Fælleshusforeningen ikke på nuværende tidspunkt kan indgå i en sammenlægning med Grundejerforeningen. Nu skal vedtægtsændringen tinglyses og så bliver der indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling for at stemme om ophævelse af Fælleshusforeningen jf. de nye vedtægter.

Alt dette er fortsat under forudsætning af, at Grundejerforeningen stemmer deres vedtægtsændringer igennem den 24. april på deres ordinære generalforsamling.

Keld Stattau, BSV 66D st, oplyste, at bestyrelsen i GF på forhånd har fået positivt opbakning fra en klar majoritet af medlemmerne til disse vedtægtsændringer og forventer således, at ændringerne bliver vedtaget med de nødvendige 3/4 af alle stemmer, som vedtægtsændringer kræver i GF's vedtægter.

Hvis GF stemmer for en vedtægtsændring, bliver der indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling i FF mhp. en sammenlægning.

6. Valg af formand

Lisbeth Rask blev valgt for 2 år i 2023

7. Valg til bestyrelsen og suppleanter

Ebberød 21.april 2024

4

Bestyrelsesmedlem Mette H. Jeppesen genopstillede ikke, og bestyrelsen takkede Mette for det store arbejde og sin kapacitet gennem årene.

Bestyrelsesmedlem Ellen Møller genopstillede ikke, og bestyrelsen takkede Ellen for arbejdet i den 2-årige periode.

Bestyrelsesmedlem Gitte Fiege var ikke på valg, og fortsætter i bestyrelsen.

Keld Stattaou stillede op og blev valgt til bestyrelsen

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Bestyrelsen foreslår Beierholm som også har revideret Grundejerforeningens regnskab

9. Evt.

Kirsten fra BSV 58 ønskede en reetablering af springvandet ved Kobberbrønden i stedet for beplantning.

Dette blev drøftet og historisk set har dette været forsøgt nogle gange, og er meget omkostningsfuldt.

Der blev reklameret for fællesspisningen, som foregår den sidste torsdag i værkstederne SMV. Det er en stor succes.

Dirigent
Søren Juel-Hansen

Referent
Gitte Fiege

Forperson
Lisbeth Rask

Ebberød - 21/4 - 2024

Gitte Fiege
21/4-24

21/4-24