

Grundejerforeningen Løvsangerparken

Referat af bestyrelsesmøde den 12. januar 2025 kl. 10.00.

Deltagere: Inge (13), Anders (52), Ole (44), Dorthe (48), (Bente (80) og Andrew (74) – suppleant.
Mødet blev afholdt hos Inge.

1. **Valg af mødeleder**
   Inge valgt.

2. **Godkendelse af dagsorden**
   Dagsordenen godkendt.

3. **Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 28. november 2024**
   Referatet godkendt uden bemærkninger.

4. **Carport i nr. 56 – ansøgning om forhøjelse**
   Tidligere har der været fremsendt ansøgning om forhøjelse på 15 cm, men ansøgningen er nu ændret til en forhøjelse på 27 cm.

   Den nye ansøgning har været behandlet i Bebyggelsesudvalget den 9. januar 2025. Og indstillingen fra Bebyggelsesudvalget blev drøftet med bestyrelsen på det årlige møde mellem bestyrelse og udvalg.

   Bestyrelsen fulgte Bebyggelsesudvalgets indstilling.

   Det kan godkendes at hæve højden på carporten med 27 cm, hvis:
   - carporten står på egen stolper
   - stolperne er hele stolper, det vil sige uden synlig forlængelse og skal afstemmes i forhold til kant på naboens carporttag
   - taget over skuret ligeledes hæves (som i nr. 19)
   - taget er med metaltag – se godkendt profil m.m. på hjemmeside (bebyggelsesændringer etape II)
   - bærende bjælke har form og udseende som i bebyggelsen i øvrigt (metalbjælke kan beklædes med træ)
   - hældningen er ca. som på nuværende carporttag

   Godkendelsen er generel, så den kan udbredes til hele etape II.

   Efterfølgende forventes der et møde med kommunen. I mødet vil der deltage repræsentanter fra bestyrelsen samt fra Bebyggelsesudvalget. Formanden fremsender materialet til kommunen.

Hvis kommunen godkender ansøgningen, så skal forslaget på førstkommende general-forsamling (jvf. Grundejerforeningens vedtægter §17).

5. Beplantning i de små arealer ud for hvert hus i etape II

Bestyrelsen har med baggrund i en forespørgsel fra en grundejer drøftet beplantningen i de små fællesarealer ud for hvert hus i etape II. Bestyrelsen besluttede, at der ikke skal ske nogen ændringer.

6. Generalforsamling 2025

Ifølge vedtægterne skal generalforsamlingen afholdes i anden halvdel af første kvartal.

Generalforsamlingen afholdes **torsdag den 13. marts 2024 kl. fra kl. 18.45, hvor der er smørrebrød. Selve generalforsamlingen begynder kl. 19.30.**

Der er bestilt lokale på Himmelev Sognegård. Ole afhenter nøgle og instrukser om brug herunder også, om der er mulighed for brug af diasfremviser.

- **Kalender**
  a. Varsling uddeles senest 6 uger før generalforsamlingen – det er torsdag den 30. januar 2025. Den fysiske varsling, som skal lægges i alle postkasser, sørger Anders for omdelingen af. Formanden sørger for udarbejdelsen af den fysiske seddel. I år prøver vi ligeledes at udsende varslingen også pr. mail.
  Indkomne forslag skal være formanden i hænde senest fire uger før general-forsamlingen – det vil sige torsdag den 13. februar 2025 kl. 19.30.
  b. Endelig generalforsamlingsmateriale med beretninger, indkomne forslag m.v. udsendes elektronisk til medlemmerne senest to uger før generalforsamlingen – det vil sige senest onsdag den 27. februar 2024. Formanden sørger for denne opgave.

- **Dirigent**
  a. Formanden vil inden generalforsamlingen gennemgå dagsorden og vedtægter med den, som bestyrelsen foreslår til dirigentopgaven.

- **Fremmødeprotokol og stemmetællere**
  a. Traditionen fortsætter med, at det er kassereren, som fører protokol over fremmødte medlemmer samt antallet af fuldmagter. Kassereren indsamler også fuldmagterne.
  b. Der udleveres igen i år husnummer til de fremmødte.
  c. Bestyrelsen foreslår, at der vælges 2-3 stemmetællere, hvoraf den ene har det overordnede ansvar for at samle optællingerne og overdrage resultatet til dirigenten.
  d. Til næste bestyrelsesmøde: Bente sørger for at få eksempel på blanketter til skriftlig afstemning

- **Referat**
  a. Der er tradition for, at det er bestyrelsens referent, som skriver general-

forsamlingens referat. Bestyrelsen besluttede, at traditionen følges.
Senest tre uger efter generalforsamlingen skal det underskrevne referat offentliggøres på hjemmesiden. Medlemmerne har herefter to ugers indsigelsesfrist. Dirigenten er den første underskriver af referatet.

- **Generalforsamlingens indhold**
  a. *Generalforsamlingsmaterialet:* Formanden sammensætter de forskellige beretninger, rapporter, økonomiske oversigter, indkomne forslag osv. til et samlet materiale, der udsendes elektronisk til alle medlemmer.
  b. *Beretningen*: Formanden færdiggør beretningen om de væsentligste temaer i foreningens arbejde det forgangne år. Øvrige emner dækkes af udvalgenes beretninger.
  Dertil formodentlig et kort mundtligt supplement på selve generalforsamlingen.
  Bestyrelsen gennemgik det første udkast til beretningen.
  c. *Orientering om finansieringsmuligheder ved renovering af foreningens kloakker:* Boligforeningsrådgiver Boje Elleby Pedersen, Arbejdernes Landsbank kommer og orienterer.
  Orientering om finansieringsmuligheder blev annonceret i årsberetningen til generalforsamling 2024.
  d. *Regnskab og budget*: Regnskabet er på vej til at blive underskrevet. På kommende bestyrelsesmøde fremlægges det endelige budgetforslag til generalforsamlingen for 2025 og 2026.
  e. *Indkomne forslag:* Ifølge vedtægterne skal eventuelle forslag være bestyrelsen (formanden) i hænde senest fire uger før generalforsamlingen, og det er senest torsdag den 13. februar 2025 kl.19.30.

  Bestyrelsen vil eventuelt fremsætte forslag om carport forhøjelse i etape II – jvf. punkt 4.

- **Valg og kandidater**
  På generalforsamlingen skal der vælges følgende:
  a. *Formand* (2 år): Inge Sewerin er villig til genvalg.
  b. *Bestyrelsesmedlem* (2 år): Bente Buhl Rasmussen (nr.80) er villig til genvalg.
  c. Valg for en étårig periode:
  To suppleanter: Thomas Hovmann Henriksen (36) – formanden afklarer om Thomas er villig til genvalg. Andrew John O Brien (nr.74) er villig til genvalg
  To revisorer: Ingelise Thomsen (nr.32) og Peter Boas (nr. 64). De er begge villige til genvalg.
  To revisorsuppleanter: Jens Elgaard Jensen (nr. 11) – formanden afklarer om Jens er villig til genvalg. Gitte Teilgaard (nr. 52) er villig til genvalg.
  d. *Udvalgene/arbejdsgruppen*: Der er tilmelding af deltagere til udvalgene/arbejdsgruppen på selve generalforsamlingen. Bestyrelsen udpeger på første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen, hvem der skal være udvalgsmedlemmer fra bestyrelsen.

- **Andre forhold**
  a. Formanden spørger Kristian, om han vil skaffe flødeboller (som vanligt)
  b. Anders sørger for øl og vand

c. Bente sørger for smørrebrød
d. Festudvalget har sagt ja til igen i år at være den praktiske hjælp i forhold til bordopstilling, kaffebrygning m.v.

7. Grundejerforeningens økonomi

Kassereren redegjorde for økonomien. Når det endelige regnskab er færdigt, fremsendes det til revisorerne. Foreningen kommer ud med et mindre underskud på ca. 39.000 kr. Underskuddet lægger sig tæt op ad det forventede i budgettet.

8. Opsamling på opgaver

Anders og Ole sørger for at få opsat retningspile til hjertestarter.

9. Status på udestående bestyrelsesopgaver

- Gennemgang af vedtægterne – skal være færdig inden generalforsamling 2026
- Evaluering af vintervedligeholdelse (gartnerfirma) med henblik på stillingtagen til evt. udbud – skal på dagsordenen i foråret
- Formanden for Beplantningsudvalget og foreningens formand skal i løbet af januar sammen med Fors gennemgå, hvordan Grundejerforeningen skal forholde sig omkring fjernvarmeventiler (etape II). Emnet tages op på kommende bestyrelsesmøde

10. Siden sidst

a. Hus nr. 68 er solgt med overtagelse pr. 1. april 2025.
b. Nytårsparole: Stor ros til Festgruppen og dejligt at så mange mødte frem.

11. Tid og sted for næste ordinære bestyrelsesmøde

Næste bestyrelsesmøde er mandag den 17. februar 2025 kl. 19 hos Bente (80)

Punkter til dagsordenen:

- Det samlede materiale til generalforsamlingen herunder evt. indkomne forslag fra medlemmerne samt budget 2025 og arbejdsbudget 2026
- Afstemningsmateriale til skriftlig afstemning (Bente har forslag med)
- Fjernvarmeventiler

12. Eventuelt

Intet under eventuelt.

Efter det ordinære bestyrelsesmøde havde bestyrelsen møder med udvalgene og arbejdsgruppen: Beplantningsudvalget, Bebyggelsesudvalget samt Festgruppen. Aktivitetsudvalget måtte desværre melde fra grundet sygdom.

På ovennævnte møder drøftede udvalgene/arbejdsgruppen og bestyrelsen årsberetning inkl. opgaver i de/de kommende år.

/Bente