

## **Referat af Ekstraordinær Generalforsamling i Grundejerforeningen Nordskrænten, Kokkedal afholdt den 11. april 2023 kl. 19:00 i Egedal Byens Hus, Kokkedal**

Formanden bød velkommen til de mange fremmødte og på bestyrelsens vegne foreslog vi at Ingelise Tingdal blev valgt som dirigent.

### **Punkt 1: Valg af dirigent og referent.**

Ingelise Tingdal, nr. 32 blev valgt uden modkandidater, og Ingelise kunne konstatere der var rettidigt indkaldt og at forsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Laila Helmer Petersen, nr. 30 blev valgt som referent.

Til stede var 33 ejere og bestyrelsen havde modtaget 6 fuldmagter. I alt 39 mulige stemmer, hvor afstemning med simpelt flertal afgøres med mindst 20 stemmer.

### **Punkt 2: Fremlæggelse af tilbud på klimasikrings- og forskønnelsesprojektet samt finansieringsforslag, herunder forventet konsekvens for husstandenes månedlige kontingent.**

Jesper Niros gennemgik beslutningsprocessen fra vi startede i 2020 til vi i oktober fik dannet grundlag for et udbudsmateriale, som vi har modtaget 5 tilbud på fra 5 entreprenører.

I materialet fik vi taget ny asfaltering og oprettelse af chausse-kantsten med, hvilket har betydet en forøgelse af udbudsprisen ift. det skønnede budget vi havde i oktober 2022.

Bestyrelsen har modtaget en indsigelse gennem Fredensborg Kommune, hvor villaerne i nr. 59 og Lågegyde 47 klager over den foreslåede placering af ny affaldsstation. Bestyrelsen går i dialog sammen med Opland med **myndigheden** for at sikre projektets godkendelse. Det var ikke nok at Forsyningen havde godkendt.

Det kan betyde, at vi tager den nye affaldsstation ud af projektet, og vil sammen med entreprenør finde ud af hvad det indebærer for projektets økonomi.

Jesper viste de 5 tilbud, hvor vi har valgt det billigste fra Malmos A/S da det er samme indhold i alle 5 tilbud.

Herefter gennemgik Lasse Jørnels, Opland hvad projektet nu indeholder, med støtte i de tegninger der ligger til grund for det samlede projekt. Lasse redegjorde også for hvorfor Opland mener Malmos er velegnet til at gennemføre udførelse af projektet.

Der blev spurgt til adgang til parkeringsplads i den østligste ende, hvor muren bliver genopbygget med en trappe. Der blev bedt om at indtænke mulighed for dårligt gående – måske midt på stykket, hvor chaussestenene er i niveau med fortovet.

Der blev bedt om bevaring af den (hjemmelavede) handicap-parkeringsplads ved varmecentralen.

Og der udspandt sig en livlig diskussion om beplantning og dermed om krav til haveholdenes indsats. Meningen har hele tiden været, at det skal være så vedligeholdelsesfrit som muligt.

Lasse afsluttede sin gennemgang med de notater han gjorde ud fra diverse indlæg.

Jesper gennemgik det låneoverslag vi har fået fra vores låneinstitut (Danske Bank) med de potentielle stigninger i kontingentet, som det kunne medføre. Bestyrelsen vil komme med oplæg til kontingent på den

ordinære generalforsamling i maj, og evt. med korrigerende på en efterfølgende ekstraordinær generalforsamling, når projektets endelige økonomi og lånefinansiering er på plads.

Forslaget er etablering af et fælleslån på enten 4 millioner kroner eller 3,5 million – afhængigt af hvor meget af foreningens formue vælger at egenfinansiere op front.

Danske Bank kræver, at vi skriver lånebetingelserne ind i vore vedtægter, så det fremgår det er foreningen der optager lån og at medlemmer hæfter "pro rate", hvilket betyder det enkelte medlem maksimalt kan hæfte for 1/54 af lånesummen.

Der blev spurgt til den tidligere kontingentforhøjelse på 200 kr. Og svaret er, at de penge var tænkt som opsparing til udførsel af vedligeholdelsesarbejder på 10 årsplanen. Da en række af de vedligeholdelsesarbejder nu udføres som en del af projektet, vil bestyrelsen gennemregne konsekvenserne for fastsættelse af det månedlige kontingent – efter vi kender de helt nøjagtige vilkår.

Det blev pointeret at renterne for fælleslånet vil være fradragsberettigede for det enkelte medlem.

Der blev spurgt til bestyrelsens holdning til den tilbudte variable rente, og svaret var, at det ikke kan forudsiges hvordan renten udvikler sig – hverken op eller ned. Der blev også svaret på, om vi efterfølgende kan udskifte et indgået fælleslån, med et andet – mere favorabelt – lån. Det kan man godt.

Danske Bank vil ikke tilbyde os et fastforrentet fælleslån!

Der blev spurgt til hvor meget markedet er undersøgt for tilbud på lånefinansiering, og svaret var at vi har spurgt Sydbank om de vil give tilbud, men de takkede nej, da det ikke er indenfor deres interesseområde! Der har ikke været kapacitet i bestyrelsen til at foretage mere omfattende undersøgelser af markedet for fælleslån, men bestyrelsen stiller sig åben overfor muligheden af at bruge tid på at indhente tilbud på fælleslån fra andre låneinstitutter. Der kom en tilkendegivelse af at det er "utrolig nemt"... Det vender vi gerne tilbage med.

### **Punkt 3: Afstemning: Bestyrelsen anmoder om mandat til at indgå i endelig forhandling med entreprenør og låneinstitut med henblik på realisering af Klimasikrings- og Forskønnelsesprojektet.**

Ved håndsoprækning blev afstemningen gennemført således:

- 34 stemmer for at give mandat (28 tilstedeværende og 6 fuldmagter)
- 3 stemmer imod at give mandat
- 2 stemmer hverken for eller imod.

Dermed konstaterede dirigenten af bestyrelsen har mandat til at forhandle aftaler igennem med entreprenør og låneinstitut med henblik på igangsættelse af Klimasikrings- og forskønnelsesprojektet.

Formanden takkede forsamlingen for den tillid der nu er udvist. Ligesom dirigent og referent blev takket for deres indsats.

Den ekstraordinære generalforsamling blev dermed afsluttet.