

## **Referat af Ekstraordinær Generalforsamling i Grundejerforeningen Nordskrænten, Kokkedal afholdt den 25. oktober 2022 kl. 19:00 i Egedal Byens Hus, Kokkedal**

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

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

Flemming Carlsen, nr. 22 blev valgt uden modkandidater, og Flemming kunne konstatere der var rettidigt indkaldt og at forsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Til stede var 40 ejere og bestyrelsen havde modtaget 5 fuldmagter. Desuden havde vi givet ejerne af Nordskrænten nr. 3 tilladelse til at overvære mødet uden tale- og stemmeret, selvom matriklen 1 os (nr. 3) specifikt er nævnt i vedtægterne som pligtig til at være medlem af foreningen. Der er undersøgelser i gang med at få afklaret hvorfor vedtægterne ikke er tinglyst på ejendommen, hvilket har betydet at medlemskabet ikke har været håndhævet gennem lang tid.

Laila, nr. 30 stillede sig til rådighed for at tage referat.

### **Punkt 2: Fremlæggelse af og afstemning om budget til gennemførelse af klimasikrings- og forskønnelsesprojektet**

Karoline Monberg, nr. 40 gennemgik budgettets hovedområder, støttet af de via email udsendte plancher fra firmaet Opland, som vi bruger som rådgivere til projektet.

Det blev pointeret at det fremlagte budget i fald det vedtages, skal tjene som grundlag til en efterfølgende tilbudsrunde, som Opland vil stå for. Efter vi har modtaget indkomne tilbud, vil bestyrelsen indkalde til en ny ekstraordinær generalforsamling, hvor der skal stemmes om hvilket tilbud vi ønsker at gå videre med. Bestyrelsen vil på det tidspunkt, have lånetilbud fra banken, som generalforsamlingen skal godkende.

Med en vedtagelse af budgettet, beder bestyrelsen dermed om at få mandat til at gå videre med tilbudsindhentning, som vil have en omkostning på anslået 40.000 kr. ex. moms ifølge det oplyste fra Opland.

Der blev spurgt til om den i indkaldelsen omtalte 10% overskridelse af budgettet, skulle forstås sådan at vi skulle droppe tilbudsindhentning. Der blev svaret at det først ved tilbuddenes fremlægges, kunne konstateres om det hænger sammen med budgettet.

Det blev igen pointeret, at medlemmerne vil få mulighed for at tage stilling til tilbuddene, inden der indgås aftale. Uanset tilbuddenes størrelse ift. det fremlagte budget.

Der blev spurgt til om etablering af el-ladestander er indeholdt i budgettet, og svaret var, at vi på generalforsamlingen 11. maj 2022 besluttede at afholde den udgift som tilbuddet fra Clever udviste, som en del af budgettet der blev vedtaget i maj. Aftalen med Clever blev derefter indgået.

Karoline gennemgik hvordan linjedræn og faskiner er påtænkt udført, så vi undgår oversvømmede haver og ejendomme.

En gennemgang af forslaget om at flytte affalds- og havecontainere over på sydsiden af vejen (altså den græsskråning der er mellem nr. 58 og nr. 59).

Bestyrelsen vil tage yderligere skridt til at sikre havecontaineren dels er tilgængelig fra begge sider, og at vognmanden kan manøvrere i forbindelse med tømning af containeren.

Der blev spurgt til "ny asfaltering" af hele pladsen, da budgettet omtaler "reparation af asfalt". Svaret var at vi er i løbende kommunikation med Fredensborg Kommune omkring status for hele vejanlægget, hvor kommunen for nogen tid siden asfalterede nedkørselsvejen og et stykke mod øst, og hele vejen ned mod vest. Det blev oplyst at kommunen ikke synes at have midler til at foretage yderligere asfaltering. Ligesom der tilsyneladende heller ikke er midler til at sikre de brosten der er nedlagt ved udkørslen til Lågegyde.

Vi har fået oplyst en pris på 200 kr. per m<sup>2</sup> for anlæggelse af et nyt slidlag, hvilket er en udgift på 400.000 kr. som vil være en del af det vedligehold der skal udføres. Men det blev gentaget at vi naturligvis vil forsøge at holde kommunen op på at de bør udføre det.

Det blev bemærket at flere af posterne i budgettet er markeret som "skøn", og svaret var at det anses for reelle tal, som ikke er i underkanten. Der er en post til "Uforudsete udgifter" på 250.000 kr, svarende til 10% af hele budgettet. Denne post anser vi for at være i overkanten af hvad man kan forvente.

Omkring den tidligere udsendte "10 års plan" blev der spurgt til om projektet kan deles op i mindre dele. Svaret er at projektet ikke er større end at det skal løses under et, da udgifter til entreprenører kan holdes nede, hvis alt arbejde udføres i samme arbejdsgang.

Bestyrelsen fremviste et eksempel på hvordan projektet kan finansieres efter vi har fået oplysninger fra vores bank. Af materialet fremgår en rentesats på 6,95, og der blev spurgt til om renten skal være variabel. Det blev besvaret med at vi på det tidspunkt vi har de faste tilbud, vil kunne forhandle med banken om vilkårene for låneoptagelse – herunder rentefastsættelse og løbetid på lånet.

Der blev spurgt til om medlemmerne hæfter solidarisk. I henhold til vedtægterne hæfter foreningens medlemmer indbyrdes pro rata, så foreningens kreditorer (herunder banken) ikke kan rette krav mod de enkelte medlemmer. Banken har godkendt ordlyden af vedtægterne i henhold til långivning.

Dirigenten konstaterede at der ikke var flere der ønskede at tage ordet, og gik derefter til afstemning ved håndsoprækning, da der ikke var stillet krav om skriftlig afstemning.

Resultatet var 36 stemmer for vedtagelse af budgettet og mandat til bestyrelsen til at gå videre med at indhente tilbud, mens der var 9 stemmer imod.

Dirigenten afsluttede dermed den ekstraordinære generalforsamling.

Bestyrelsen takkede for den fortsatte opbakning til gennemførelse af projektet og takkede alle der var mødt frem, mens formanden kort orienterede om status omkring de 7 villaer, som han og næstformanden har haft et dialogmøde med. Det viste sig at de fremmødte villaejere ikke udviste nogen lyst til at bidrage til betaling af dele af projektet, således som det er tinglyst på deres ejendomme at de skal. Det arbejder bestyrelsen videre med.

Ejeren af nr. 3 fik ordet til slut for at fortælle om status for hvad der sker – og ikke sker – omkring grunden og deres salg af den. Vi fik en fin orientering af Bjarne Mølgaard, der sammen med sin svigerfar, Jørgen Rønne, ejer grunden (og de bygninger der ligger på den!).

I fald der er spørgsmål, har Bjarne meddelt sin email, som man kan kontakte ham på:

[b.moelgaard@gmail.com](mailto:b.moelgaard@gmail.com)

Og så kunne vi alle gå hjem til Nordskrænten!