

Grundejerforeningen Østerhøj Syd

Referat af ordinær generalforsamling for Grundejerforeningen Østerhøj Syd.

Torsdag d. 24. april 2025 kl. 19:30 i Fælleshuset, Østerhøjvej 2.

Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2024 til godkendelse.*
4. Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2026.*
5. Fastsættelse af kontingenter for 2026.
 - a. Bestyrelsen indstiller et grundejerforeningskontingent på **1350 kr.** pr. boligenhed
 - b. Bestyrelsen indstiller et fælleshuskontingent på **300 kr.** pr. boligenhed
6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.
8. Eventuelt.

*Årsrapporter og budgetter kan findes på foreningens hjemmeside her: https://www.oesterhoej-syd.dk/information_generalforsamling/

Ad 1: Valg af dirigent, referent og stemmetællere samt andre formalia.

Velkomst ved formand Kristian Kjærgaard.

Valg af dirigent ved akklamation: Kristian Kjærgaard.

Valg af referent ved akklamation: Kåre Saltbæk.

Valg af stemmetællere ved akklamation: Marianne Ottesen og Christina Dahl.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og i rette tid i henhold til § 5 i vedtægterne.

Bestyrelsen har ikke modtaget indkomne forslag til behandling.

Til stede var 89 stemmer ud af de 251 stemmeberettigede i grundejerforeningen.

Ad 2: Bestyrelsens beretning ved formanden.

Præsentationen findes på foreningens hjemmeside hvortil der henvises. https://www.oesterhoej-syd.dk/information_generalforsamling/

Formanden opfordrede indledningsvist til at holde en god tone og huske på at bestyrelse og udvalg gør et stykke frivilligt arbejde for alle i foreningen. Vi oplever desværre ind imellem, at det ikke er tilfældet.

Foreningens hjemmeside er opdateret og skiftet til anden udbyder da den var bygget på en forældet og ikke længere supporteret teknologi. Hjemmeside er nu også læsevenlig på mobil og med sikkerhedscertifikat. En forbedret understøttelse af udlejningsproces for fælleshuset for er undervejs.

10-års vedligeholdelsesplanen for fælleshuset er opdateret og lagt ud på hjemmesiden.

Ansvar for pasning og vedligehold af udearealerne samt vinterservice er pr. 1/4/2025 overgået fra NSJ Landskab og Anlæg til BS Landskabspleje

Opgaveliste ligger på hjemmesiden

Grundejerforeningen Østerhøj Syd

- <https://www.oesterhoej-syd.dk/wp-content/uploads/2025/03/BS-Gartner-service-opgaveliste-.pdf>

Oversigt over kommunalt ansvar samt BS Landskabsplejes ansvar ligger på hjemmeside

- <https://www.oesterhoej-syd.dk/wp-content/uploads/2024/09/OmraaderejetafGrundejerforeningenOEsterhoejSyd.pdf>

Opfordre til at medlemmer skriver til formand@oesterhoej-syd.dk, hvis der er ting, der bør ordnes på vores arealer.

Opfordre til at benytte 'Borgertip App' til rapportering af manglende vedligehold af kommunens områder.

Der er i år foretaget 89m revneforsegling, som levetidsforlænger vores veje.

Bestyrelsen har været i kontakt med Vestforbrænding om fjernvarme til Østerhøj. Tilbagemeldingen er fortsat at det er planen ultimo 2025 / primo 2026 uden yderlige informationer. Grundejerne opfordres til at holde sig orienteret via Vestforbrændings og Ballerups hjemmesider.

Fjernvarme (ballerup.dk)

- <https://ballerup.dk/fjernvarme>

Fjernvarme i Ballerup: Plan for 2024-2028 | Vestforbrænding (interaktivt)

- <https://vestfor.dk/privat/fjernvarme?canvas=%2Fprivat%2Ffjernvarme%2Ffjernvarme-ballerup-kommune>

Beretningen godkendt ved akklamation.

Ad 3: Fremlæggelse af revideret regnskab for 2024 til godkendelse

Formanden gennemgik regnskaberne for Grundejerforeningen og Fælleshuset hvortil der henvises. https://www.oesterhoej-syd.dk/information_generalforsamling/

Grundejerforening driftsresultat: 185.419kr drevet af urealiserede renteindtægter på værdipapirer.

Fælleshus driftsresultat: -11.865kr drevet af færre udlejninger end budgetteret.

Alle forsikringer er omlagt til TopDanmark hvor vi samlet får en bedret pris med samme dækninger.

Der har været udgifter til opvaskemaskinen. Det skyldes reparatøren at den ikke benyttes så ofte. Vi skal være opmærksomme på at sikre grov rengøring af service før det sættes til opvask.

Regnskabet for både foreningen og fælleshuset blev godkendt ved akklamation.

Ad 4: Fremlæggelse og godkendelse af budgetter for 2026

Formanden fremlagde budgettet hvortil der henvises. https://www.oesterhoej-syd.dk/information_generalforsamling/

Bestyrelsen foreslår en nedsættelse af kontingentet til foreningen med 50,- kr. som konsekvens af øgede renteindtægter og nedsat beløb til vejfonden. Vedligehold af veje er skubbet et budgetår idet efteråret var for vådt til at gennemføre det planlagte vedligehold.

Grundejerforeningen Østerhøj Syd

Der er afsat en budgetpost til forventet grundskyld, hvor udgifter eller betaling endnu ikke er kendt.

Bestyrelsen foreslår at hæve kontingentet til fællehuset med 50,- kr. som konsekvens af lavere indtægter ved udlejning. Driftsudgifterne er øget ved budgettering af brug af et eksternt rengøringsfirma til årlig hovedrengøring. Budget til hensættelser mindskes i henhold til 10-års planen.

Budget for både foreningen og fællehuset blev godkendt ved akklamation.

Ad 5: Fastsættelse af kontingenter for 2026

Bestyrelsen indstillede til at:

Grundejerforeningskontingentet reduceres til 1.350 kr. pr. boligenhed

Fælleshuskontingentet øges til 300 kr. pr. boligenhed

Budgettet for både foreningen og fælleshuset blev godkendt ved akklamation.

Ad 6: Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer

Ingen indkomne forslag

Ad 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer

Kandidaterne fremgår at præsentationen med formandens beretning. https://www.oesterhoej-syd.dk/information_generalforsamling/

Alle kandidater modtog genvalg og blev valgt ved akklamation.

Ad 8: Eventuelt

Der blev spurgt om man som grundejer selv måtte fjerne døde træer i plantekummerne på vejen. Dette er ikke tilladt, da det er for risikabelt for grundejer og eventuelle parkerede køretøjer. Bestyrelsen vil i samarbejde med BS Landskabspleje, vurdere behovet for fjernelse af døde træer.

Der vil også blive fulgt op på rensning for tilgroning omkring parkeringsarealerne.

Mødet blev afsluttet kl. 20:25
