

Hvidkildehusenes Ejerlav

www.hvidkildehusene.dk

Referat fra generalforsamlingen, mandag den 23. september 2013.

Sted: Grøndalskirken, Hulgårdsvej 2, 2400 København NV.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Beretning.
3. Regnskab for 2012-2013.
4. Nabohjælp.
5. Vejfest samt brøndrensedag 10. november.
6. Indkomne forslag.
7. Budget og kontingent for 2013-2014.
8. Valg af bestyrelse. Alle bestyrelsesmedlemmer er på valg.
9. Valg af revisor. Pt. Lars Laursen, nr. 93.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent

Jens Gundtoft blev valgt til dirigent. Kjeld Jensen blev valgt til referent. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt i henhold til deklarationen. Generalforsamlingen var desværre ikke beslutningsdygtig, idet kun 27 af de 44 huse var repræsenterede; 19 ved fremmøde og 8 ved fuldmagt. Fra deklarationen:

Punkt A. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når to tredjedel af parcelejerne er til stede eller repræsenterede.

Rasmus fra bestyrelsen foreslog, at generalforsamlingen gennemførtes som planlagt, selvom der ikke var de i henhold til deklarationen fastsatte 2/3 af ejerne til stede. Men dog med det forbehold at ingen af de ikke-tilstedeværende ejere protesterer mod det vedtagne på generalforsamlingen inden 14 dage efter at referatet er omdelt. Der var enighed om at gennemføre generalforsamlingen på denne måde.

2. Beretning.

Formand Anne Fausbøll fremlagde beretningen, der udsendes særskilt sammen med dette referat.

Dirigenten lagde derefter beretningen ud til debat:

Anders, nr. 61, spurgte om bestyrelsen mente at lindetræerne skulle fældes? Kjeld svarede, at vi gerne så dem udskiftet med en lusefri træart.

Bent, nr. 117, spurgte om bestyrelsen havde drøftet ejendomsskatten, som på det seneste har været meget diskuteret i medierne, bl.a. pga. Skats noget lemefældige vurderinger og også den kraftige stigning af grundskylden, hvor særlig Frederiksberg Kommune er blevet omtalt.

Anne svarede, at vi havde vendt emnet, men ikke gået i dybden.

Bent havde skrevet til Københavns Kommune og spurgte om begrebet "grundskatteløftværdien". Kommunen havde sendt spørgsmålet videre til Skat, der havde svaret, at de ville svare inden for 60 dage.

Bent delte et skema ud, der viste hvordan hans hus var blevet vurderet siden 2007, både ejendomsværdien, grundværdien og så grundskatteløftværdien, samt hvor meget han havde betalt i grundskyld.

	Ejend. værdi	Grundværdi	Grundskatte- loft værdi	Grundskyld
07	3.200.000	987.500	587.500	19.975 ↓ 4,9%
08	3.500.000	1.086.300	616.300	20.954 ↑ 4,7%
09	3.700.000	1.504.800	645.300	21.94 ↑ 6,9%
10	3.700.000	1.504.800	690.400	23.47 ↑ 7,0%
11	2.950.000	809.900	738.800	25.119 ↑ 4,3%
12	2. 950. 950.000	809.900	770.500	26.197 ↑ 7,0%
13	3.150.000	1.086.800	824.500	28.033

Bent havde kontaktet to journalister fra Politiken for at få dem til at følge op på sagen.

Erik forklarede, at grundskatteloftværdien opstod i forbindelse med skattestoppet på ejendomsskatten, som den daværende regering indførte i 2001.

Grundskatteloftværdien tager udgangspunkt i den daværende grundværdi og kan forhøjes med max. 7% om året. Hvis grundskatteloftværdien overstiger grundværdien, vil man blive beskattet af den laveste værdi.

Rasmus mente, at det var svært at sige om vores grunde er godt 800.000 kr. værd, men hvis man kan forestille sig, at grunden er uden hus og skal sælges, er det nok ikke et helt urimeligt beløb.

Anders mente ikke, at ejendomsværdien var sat for højt (Et af husene er lige solgt for 4.195.000).

Beretningen blev derefter godkendt af de tilstedeværende.

3. Regnskab for 2012-2013.

Erik fremlagde regnskabet. Der var et underskud på 11.608 kr. Ejerlavet havde måtte betale en reparation af en gasledning, og den var løbet op i 15.000 kr. Der havde også været en kloakskade ved nr. 71. Den kostede dog heldigvis kun ejerlavet

selvrisikoen på 2500 kr. Der var nemlig forsikret for skjulte rør. **Hvis der ikke havde været forsikret mod skjulte rør, ville vi have stået med en udgift på næsten 50.000 kr.** Så bestyrelsen opfordrede nok engang til at få skjulte rør forsikrede!

4. Nabohjælp.

Da der har været flere indbrud i området, foreslog Anne på bestyrelsens vegne, at generalforsamlingen nedsatte en arbejdsgruppe, der skulle arbejde med en formaliseret nabohjælp. Se fx www.nabohjælp.dk.

Der var dog ingen fra forsamlingen, der havde lyst til at deltage i en sådan arbejdsgruppe. Men der kom forskellige forslag som fx:

-at man giver sine naboer besked, når man er ude at rejse

-at man bruger tænd og sluk-ure

-at man lader et TV køre om aftenen

-at naboerne hjælper med til, at huset ser beboet ud

Det endte med at Vita foreslog, at bestyrelsen finder ud af, om der er en brochure der kan omdeles.

5. Vejfest samt brøndrensedag 10. november.

Som nævnt i beretningen blev årets vejfest desværre aflyst, men der var stemning for, at vi forsøger igen næste år.

Festudvalget består af Birgit nr. 93, Anders nr. 61, Anders nr. 59 og Kjeld nr. 113.

Ellen og Eigil vil gerne lægge have til igen næste år. Tak for det!

I forbindelse med brøndrensningen opfordres der til, at man sørger for at give adgang til baghaverne, således at alle regnvandsbrøndene kan blive rensede. Der vil blive udsendt en mail, når dagen nærmer sig. Vi mødes som sædvanligt ved Eigil og Ellens garage i nr. 125, hvor der vil blive serveret en lille forfriskning.

Anne bad beboerne om at huske at rense rendestenen og eventuelle afløbsriste ud for ens eget hus.

Birgit nr. 93, inviterer til plantebytning den 20. oktober kl. 10. Man mødes ved nr. 93. Mail følger senere.

6. Indkomne forslag.

Der var ikke indkommet nogle forslag.

7. Budget og kontingent 2013/2014.

Forsamlingen tilsluttede sig det udsendte budgetforslag, så vi fortsætter med et årligt kontingent på 250 kr.

9. Valg af bestyrelse.

Bestyrelsen blev genvalgt uden modkandidater:

Vita Ditzel nr. 85, Anne Fausbøll nr. 107, Erik Bildt Vandborg nr. 47, Rasmus Juvik nr. 105 og Kjeld Jensen nr. 113.

10. Valg af revisor.

Lars Laursen nr. 93 var som altid villig til genvalg og det blev han igen i år.

11. Eventuelt.

Eigil nr. 125 fortalte, at de havde haft besøg af en slange. De havde fundet ud af, at det var en amerikansk kornsnog. Men efter at den havde solbadet på terrassen, havde de ikke set den mere. Slangen er ufarlig, så hvis man ser den, er der ingen grund til panik. <http://da.wikipedia.org/wiki/Kornsnog>

Anne havde hørt rygter om, at vi på et tidspunkt skal have et 4-delt affaldsstativ, så der kan sorteres i hhv. husholdningsaffald, metal, glas og papir. Men vi må se, hvad der sker.

Anders mfl. opfordrede til, at der kommer navne mm. på gode håndværkere på hjemmesiden. Kjeld svarede, at man altid er velkommen til at sende info, der kan bruges på hjemmesiden.

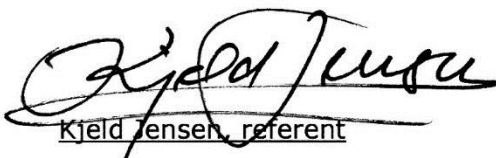
Der er også en opslagstavle på hjemmesiden, hvor man kan skrive, hvis man fx. mangler noget til huset mm, og selvfølgelig også annoncere, hvis man har noget i overskud, som andre måske kan bruge. En anden mulighed er at skrive til Kjeld via hjemmesiden, hvis man har en besked, der skal sendes ud til de andre beboere.

Generalforsamlingen sluttede kl. 2055 og dirigenten takkede for god ro og orden, og formanden takkede for fremmødet.

København NV, den ²⁶/9 2013



Jens Gundtoft, dirigent



Kjeld Jensen, referent