Referat af ekstraordinær generalforsamling i Vanløsehøj Haveby
tirsdag den 10. juni 2025

Referent: Anne Marie Andresen

1. *Valg af dirigent*
   Gregers Jungersen blev valgt som dirigent, og det blev konstateret, at den ekstraordinære generalforsamling jf. vedtægterne var rettidigt indkaldt, og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

2. *Ændring af vedtægterne:*
   I §15 stk. 7 ændres "Valg af revisor" til "Valg af administrator og revisor".
   I §23 stk. 2 (1. punktum) ændres "statsautoriserede revisionsfirma" til "administrator og revisionsfirma".

   Ændringsforslag til forslag om ændring af vedtægterne
   I §15 stk. 7 ændres *valg af* revisor til *valg af revisor og eventuel administrator.*
   Ændringsforslaget blev enstemmigt vedtaget.

   Forslag om vedtægtsændring vedr. § 23 stk. 2 blev ligeledes enstemmigt vedtaget.

3. *Valg af kasserer*
   Dirigenten valgte at gøre punktet *Valg af kasserer* til punkt 3 for at få en afklaring på, om nogen ønskede at stille op på de eksisterende præmisser (uden administrator og med alle opgaver vedrørende kontingenter, regnskab mv.).
   Ingen kandidater meldte sig.

   Bestyrelsen meddelte herefter, at et bestyrelsesmedlem vil blive konstitueret kasserer indtil næste generalforsamling. Kirstine Henriksen påtager sig funktionen, under forudsætning af, at foreningen har en administrator.

4. *Forslag om at indgå aftale med Dabea om at håndtere foreningens administrationsopgaver, herunder bogføring, kontingentopkrævning, regnskab og budget, samt håndtering af ejendomsmæglerforespørgsler.*

Aftalen indebærer at det ordinære kontingent for 2025 hæves med 300 kroner (fra 575 til 875 kroner). Denne forhøjelse gælder for alle medlemmer af foreningen. Det ekstra kontingent vil blive opkrævet snarest muligt efter indgåelse af aftalen.

Kommentarer og spørgsmål til forslaget:

- Hvorfor er alle tilbud fra administratorer ikke lagt ud til den ekstraordinære generalforsamling?
  Svar: Bestyrelsen har gennemarbejdet de modtagne forslag og fremlægger det, der fremstår som det bedste. Det er svært at danne sig et overblik på en generalforsamling.
- Kunne et medlem af grundejerforeningen få et højere vederlag for posten som kasserer (men stadig mindre end de 80.000 kr., som en administrator ifølge det eksisterende tilbud skal have)?
  Svar: Det blev besluttet, at dette kan være en mulighed, hvis generalforsamlingen ønsker det i 2026.
- Er det nødvendigt med en ekstern revisor, hvis vi har en administrator?
  Svar: Udgiften til revision vil blive 10.000 kr. mindre, hvis vi antager en administrator. Der er dog ikke krav om revisor, når der er en administrator.
- Hvor lang tid binder vi os for hos DABEA?
  Svar: Umiddelbart er der ingen binding. Det drøftes på møde med DABEA.
- DABEA tager et meget højt gebyr for at indhente oplysninger om restancer til foreningen ved hussalg.

Prisen for aftale med DABEA svarer til en nødvendig kontingentforøgelse på 250 kr. Der stilles derfor ændringsforslag til forslaget om kontingentforøgelse på 300 kr:
Aftalen indebærer at det ordinære kontingent for 2025 hæves med 250 kr. (fra 575 til 825 kr.). Denne forhøjelse gælder for alle medlemmer af foreningen. Det ekstra kontingent vil blive opkrævet snarest muligt efter indgåelse af aftalen.

Det samlede forslag med en reduceret kontingentforøgelse (250 kr.) blev vedtaget med 15 stemmer for og 3 imod – under forudsætning af, at aftalen ikke rækker ud over generalforsamlingen 2026, og under forudsætning af, at ovenstående spørgsmål drøftes med DABEA.

Bestyrelsen har således mandat til at indgå en administrationsaftale med DABEA, som gælder frem til næste ordinære generalforsamling. Herefter tages stilling til, om aftalen skal forlænges.

5. *Eventuelt*
   Fortove: Der er møde i denne uge om valg af firma. Derefter indgås aftaler omkring tidsplan.
   Lunker i fortovene kan være farlige om vinteren (sort is). De ønskes udbedret.