

Referat fra
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Tirsdag den 14. juni 2011 – kl. 20.00
Fælleshuset ved Søhusene II, Olsbækhave 37, 2670 Greve

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Behandling af forslag fra medlemmer:
 - a) Salg af jordlod til Søhusene II

Formanden Peter Klinke bød velkommen til den ekstraordinære generalforsamling og begrundede årsagen om denne generalforsamling, at bestyrelsen havde undersøgt om behandlingen af det suspendede forslag om salg af jordlod, lå inden for foreningens rammer og vedtægter.

Greve Kommune havde bekræftet at foreningen kunne behandle og godkende forslag om salg af foreningens jord, men at den endelige godkendelse skal træffes af Greve Kommune.

Herefter gik formanden over til dagsordenens første punkt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Uffe Mohrsen/Eng, som herefter blev valgt til dirigent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var varslet og indkaldt i henhold til grundejerforeningens vedtægter og dermed beslutningsdygtig.

Christian Strøm/Dal blev valgt som referent.

Der var 154 stemmeberettigede til generalforsamlingen, heraf var 84 repræsenteret ved fuldmagter.

Det kunne konstateres at vedtægternes § 7, om antal fremmødte stemmeberettigede til vedtægtsændringer var til stede, således at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Herefter fortsatte dirigenten til dagsordens punkt 2

2. Forslag fra medlemmer.

- a) Salg af jordlod til Søhusene II

Dirigenten gav ordet til Kurt Holm, som præsenterede og motiverede Søhusene II's fremsatte forslag.

Kurt Holm redegjorde for overvejelserne om udstykning af deres fælleshus til ejerbolig, med baggrund i store driftmæssige omkostninger til fælleshuset, som ikke stod mål med den udnyttelse man har af fælleshuset.

Materialet som var udsendt til medlemmerne forud for generalforsamlingen blev gennemgået og debatteret.

Der blev forespurgt om der er mulighed for at begrænse en eventuel køber i at omdanne ejendommen til en eventuel udlejningsdom.

Hertil kunne Kurt Holm oplyse at SØ II ved et salg er indstillet på at indbygge eventuelle klausuler i købsaftalen, men at et salg er med henblik på at en køber selv skal bebo ejendommen.

Grundejerforeningen Kildebrøndegaard

I fortsættelse heraf blev der spurgt, om det er hensigten at udleje ejendommen hvis den ikke kan sælges. Kurt Holm kunne oplyse at den fra SØ II nedsatte arbejdsgruppe (AGOH37) alene havde mandat til at undersøge muligheden for at udstykke og sælge ejendommen.

Der var fra forsamlingen ønske om at vide om der på nuværende tidspunkt var interesserede købere til ejendommen, hvortil det kunne oplyses at der p.t. var en interesseret køber.

Ved forespørgsel til en eventuel salgspris, kunne det oplyses at denne forventes at ligge i lejet af kr. 1,4 mio., excl. de nødvendige forbedringer og ændringer der skal udføres for at opklassificere ejendommen i henhold til gældende bygningsreglement.

Der blev forespurgt om de 2 øvrige rækkehuse havde overvejelser om at udstykke og sælge deres fælleshuse, hvortil repræsentanter fra SØ I og SØ III kunne oplyse at dette ikke var aktuelt, da de begge gav udtryk for at de havde god nytte af deres fælleshuse. Endvidere kunne det oplyses at SØ III, jævnfør deres vedtægter, alene kan udleje deres fælleshus til andelshaverne.

Der blev fra en beboer udtrykt bekymring om at et salg af foreningens jorde, kunne være et skridt i den forkerte retning for at området ville gå i forfald. Bestyrelsen var uforstående over for at et salg af dette jordlod skulle kunne bringe foreningens områder til forfald, da bestyrelsen lagde et stort arbejde i at vedligeholde og bevare foreningens områder så repræsentativt som muligt. Ligeledes kunne det oplyses at Greve Kommune var yderst restriktive i at godkende ændringer der strider mod lokalplanen for området, men ikke betragter at det nuværende projekt vil medføre radikale ændringer i modstrid med lokalplanen.

Fra beboer i Dal 20, som er statsautoriseret ejendomsmægler, blev der udtrykt kritik af de ensidige indhentede valuarbud og at bestyrelsen ikke havde indhentet maksimalbud for at opnå højest mulig pris for jordloddet.

Hertil kunne bestyrelsen oplyse at der ved den ordinære generalforsamling, hvor forslaget blev suspenderet, at bestyrelsen alene var blevet pålagt at undersøge muligheden for at foreningen formelt kunne træffe beslutning om et salg og i øvrigt skulle begrænse yderligere arbejde omkring salget af jordloddet. Endvidere kunne bestyrelsen oplyse, at den ikke havde påtaget sig en holdning om hverken salg eller prisen på jordloddet, men indstillet dette til generalforsamlingens vurdering og beslutning. Ydermere kunne det indkomne bud på kr. 80.000,- vel betragtes som et maksimalbud, da det var det eneste indkomne bud og at SØ II var de eneste som havde grundlag for at afgive et bud på jordloddet.

Der blev forespurgt om foreningen ville være skattepligtig af provenuet ved et salg. Det var bestyrelsens umiddelbare vurdering at dette ikke ville være tilfældet, da beskatning af provenuet ved ekspropriering af jord ved motorvejsudvidelsen ikke havde været aktuelt.

Formanden spurgte til formalia hos SØ II, hvis generalforsamlingen godkender et salg og at dette ligeledes godkendes af Greve Kommune. Kurt Holm kunne oplyse at andelsforeningen Søhusene II formelt skal godkende dette ved en generalforsamling.

Der var enighed om, at såfremt forslaget blev godkendt, gav godkendelsen SØ II option til at købe jordloddet for kr. 80.000,- i henhold til forslaget. Der var ligeledes enighed om, at denne option skulle være tidsbegrænset.

Endvidere blev det foreslået at bestyrelsen gives mandat til at fastlægge detaljerne i forbindelse med at salg af jordloddet.

Generalforsamlingen godkendte at forslaget blev sendt til afstemning, således at bestyrelsen gives mandat til at fastlægge detaljerne i et salg, herunder fastsættelse af optionsfristen, såfremt forslaget om et salg af jordloddet godkendes af generalforsamlingen.

Grundejerforeningen Kildebrøndegaard

Herefter sendte dirigenten forslaget til afstemning:

For forslaget	112 stemmer
Imod forslaget	41 stemmer
Undlod at stemme	1 stemme

Forslaget om salg af jordlod til SØ II for kr. 80.000,- var hermed godkendt og bestyrelsen vil herefter fastsætte detaljerne for salget samt informere Greve Kommune herom.

Dirigenten takkede for debatten samt god dialog og nedlagde herefter sit hverv og overdrog ordet til formanden som takkede for fremmødet samt god ro og orden og afsluttede herefter generalforsamlingen.


Uffe Mohrsen (Dirigent)
Peter Klinke (Formand)
Christian Strøm (Referent)