

Referat fra den stiftende generalforsamling i Grundejerforeningen Møllebankerne etape III

Den 22. april 2025 kl. 13.00 blev der afholdt stiftende generalforsamling hos Go Bolig på adressen Kristine Nielsens Gade 5, 8000 Aarhus C.

Følgende grundejere indenfor grundejerforeningens område var repræsenteret:

- Projekt Borup I ApS, cvr.nr. 43372610 som ejer af matriklerne indenfor delområde B2 og B3 i lokalplanen var repræsenteret ved Flemming Skaarup
- Projekt Borup II ApS, cvr.nr. 43372629 som ejer af matriklerne indenfor delområde B1 i lokalplanen var repræsenteret ved Simon Haunstrup Døssing.

Dagsorden for generalforsamlingen var følgende:

1. valg af dirigent
2. valg af referent
3. godkendelse af udkast til vedtægter
4. budget 2025
5. valg af formand
6. valg af kasserer
7. valg af bestyrelse
8. valg af revisor
9. evt.

1.+2. valg af dirigent og referent

Til dirigent og referent blev enstemmigt valgt Flemming Skaarup.

Dirigenten havde fået oplyst, at Køge Kommune som grundejer ikke skal være medlem af grundejerforeningen. Der henvises til tinglyst servitut af 3. september 2021. Servituten vedlægges som bilag.

Køge Kommune havde dog oplyst, at delområde A1 i lokalplanen er blevet udstykket i 24 parceller, som nu er sat til salg.

Delområde A2 i lokalplanen forventes først på et senere tidspunkt udstykket. Der forventes at delområdet bliver udstykket 26 selvstændige parceller. Tidsplanen for projektet er ikke kendt.

Når området indenfor denne grundejerforening (etape III) er fuldt udbygget, vil der være ca. 162 ejendomme/boligheder.

3. godkendelse af vedtægter

Udkast til vedtægter med kortbilag blev gennemgået og enstemmigt godkendt.

Drift af fælles friarealer m.m. vil ske via den kommende Fælles Grundejerforening for de to lokale grundejerforeninger. Vedtægter og kortbilag vedlægges som bilag.

4. budget

Det blev præciseret at opstartsbudgettet 2025 er baseret på nuværende kendte boligheder, og derfor ikke er et budget med en fuldført bebyggelse forventelig i alt 162 ejendomme/boligheder.

Der er vedtaget en ny ejendomsvurderingslov, som bla. forventes at ændre den hidtidige praksis for offentlige vurderinger for bla. grundejerforeningers fællesarealer, så der fremover skal betales ejendomsskat/grundskyld.

Endvidere er fællesbidraget til en kommende Fælles Grundejerforening anslået.

Opstartsbudgettet er et foreløbigt budget og groft anslået efter bedste evne og uden ansvar for bestyrelsen og/eller de nuværende grundejere.

Opstartsbudget 2025 blev gennemgået og enstemmigt vedtaget.

Det årlige bidrag 2025 fastsættes til kr. 461.500 i 2025. Bidraget betales af nye medlemmer fra den tinglyste overtagelsesdag.

Budget 2025:

Evt. vedligeholdelse = kr. 15.000
Glatførebekæmpelse = kr. 185.000
Forsikring = kr. 5.000
Mødeudgifter, generalforsamling mv. = kr. 2.500
Diverse = kr. 2.000
Gebyr bank mv. = kr. 2.000
Opsparing vejfond = kr. 20.000
Administrationshonorar = 80.000
Bidrag til fælles grundejerforening = 100.000
Ejendomsskat = 50.000

Det er aftalt, at bidrag først vil blive opkrævet, når der indtræder andre betalende medlemmer end Projekt Borup I ApS og Projekt Borup II ApS.

Projekt Borup I ApS og Projekt Borup II ApS sørger for at drifte arealerne i den mellemliggende periode.

Det blev ligeledes aftalt, at der ikke afholdes generalforsamlinger jfr. vedtægternes § 6. stk. eller aflagt regnskaber jfr. § 17, stk. 1 før der indtræder andre (nye) betalende medlemmer end Projekt Borup I ApS og Projekt Borup II ApS.

5. valg af formand

Til formand blev valgt Flemming Skaarup som repræsentant for Projekt Borup I ApS

6. Valg af kasserer.

Til kasserer valgtes Lene Johannessen som repræsentant for Projekt Borup II ApS.

7. valg af bestyrelse

Henset til opstartsfasen blev det besluttet indtil videre, kun at vælge et medlem udover formand og kasserer.

Simon Haunstrup Døssing blev valgt som bestyrelsesmedlem som repræsentant for Projekt Borup II ApS.

8. valg af revisor

Revisor blev ikke valgt, men bestyrelsen fik mandat til at lave en aftale med en revisor i overensstemmelse med vedtægterne.

Evt.

Intet drøftet.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den 22. april 2025. Generalforsamlingen blev hævet kl. 14.00.

Den 24/4 2025

Som dirigent

