

Referat fra ordinær Generalforsamling den 22. maj 2019 i Grundejerforeningen Gyldenstens Vænge Nord:

Mødetidspunkt: 22. maj 2019 kl. 20.00-22.00.

Sted: Restaurant Toldboden, 3600 Frederikssund

Deltagere:

Ole Skov-Ettrup nr. 119

René Jensen nr. 121

Bo Pedersen nr. 143 (kasserer/administrator)

Søren Hansen nr. 127

Lone og Jan Lars Heiby nr. 29

Carsten Poulsen nr. 91

Christian Nielsen nr. 141

Peter og Susanne Foskjær, nr. 95

Sanne Kjellerup nr. 31

1.Valg af dirigent og referent:

Formanden Ole Skov-Ettrup bød velkommen til de fremmødte til generalforsamlingen.

Søren Hansen nr. 127 blev valgt som dirigent og Lone Heiby (nr. 29) blev valgt som referent – begge uden modkandidater. Dirigenten konstaterede derefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt den 22. april 2019.

2.Bestyrelsesberetning:

Formanden Ole Skov-Ettrup fremlagde bestyrelsesberetningen:

Grundejerforeningens formand Ole Skov-Ettrup fremlagde herefter sin beretning.

Beretningen vedrørte 2018 samt et blik fremad:

Bestyrelsen har i 2018 afholdt 2 bestyrelsesmøder.

Grundejerforeningen omfatter 73 boliger, hvoraf antallet af lejeboliger er 19. 2 er privat udlejet og 17 udlejes af Ejendomsselskabet Fjordparken/Kristiansminde Aps.

Grundejerforeningen har modtaget kontingentindbetalinger fra samtlige 73 boliger.

Derudover har Grundejerforeningen en indtægt på kr. 450,- pr. bolig for 7 boliger vedrørende oplysninger, som Grundejerforeningen meddeler ejendomsmæglerne til brug i forbindelse med, at de har boliger til salg.

Endvidere har der været en indtægt på 600 kr. i form af rykkergebyr for sent betalt kontingent.

Grundejerforeningens formand oplyste ligeledes, at Grundejerforeningen har en stabil drift og en solid og god økonomi.

Grundejerforeningen kommer således ud med et driftsresultat for 2018 på kr. 48.370,- og med en balance på kr. 504.725,-.

Selv om den gode økonomi kunne indikere mulighed for en kontingentnedsættelse, indstiller bestyrelsen, at kontingentet fastholdes på kr. 3000,- pr. år. Anledningen til dette er, at der fortsat er et udestående, hvad angår betaling for pullertbelysning. Ligesom det er uvist, hvilke yderligere omkostninger der vil være i forbindelse med den fælles grundejerforening "Sydbyen" og dennes fremtidige drift. Bestyrelsen har derfor foretaget hensættelser til dette udestående.

Ved sidste generalforsamling blev bestyrelsen bemyndiget til at gennemføre beplantning af det grønne område i form af træer. Da den tørre sommer 2018 vanskeliggjorde en forsvarlig beplantning, valgte bestyrelsen at udsætte denne beplantning til efteråret 2019. Bestyrelsen har derfor foretaget hensættelser til denne beplantning.

Hvad angår samarbejdet med Frederikssund kommune, må bestyrelsen erkende, at dette samarbejde ikke er gnidningsfrit. På trods af flere henvendelser fra bestyrelsen til kommunen, har det været vanskeligt at fastholde en dialog med kommunens repræsentant. Det skal dog nævnes, at bestyrelsen kæmper ufortrødent videre. Den fælles grundejerforening (vedrørende fællesarealerne) med Gyldenstens Vænge Syd og Ørnestens Vænge er således endnu ikke oprettet. Her vil bestyrelsen fortsat lade initiativet ligge hos Frederikssund kommune.

Bestyrelsens fokus er på almindelig vedligeholdelse og generel oprydning. Bestyrelsen henstiller til, at alle rydder op efter sig selv – herunder på fælles græsarealer, fælles parkeringsarealer og i affaldsrummene.

Bestyrelsen har fortsat samarbejde med "Græsrødderne", hvad angår vintervedligeholdelsen, mens vedligeholdelsen af de grønne arealer varetages af "Egedal Garden Care". I denne sammenhæng skal bestyrelsen indskærpe, at det er **forbudt**, at køre bil på de grønne områder og kilerne mellem boligvejene. De ujævnheder, der her opstår i området, er bl.a. medvirkende til skader på entreprenørens maskiner, hvilket grundejerforeningen forventeligt vil kunne stilles økonomisk ansvarlig for.

Formanden har været til møde med kommunen i forhold til lokalplanen. Kommunen oplyste, at det er deres ansvar at påse overholdelse af lokalplanen bl.a. i forhold til, at campingvogne, hestetrailere og bådtrailer **ikke** må parkeres i vores område. I denne forbindelse skal bestyrelsen understrege, at bestyrelsen ikke vil spille rollen som "politibetjente", men endnu engang indskærpe for beboerne, at der udvises selvjustits, og at man respekterer de fælles "husregler" samt lokalplanerne og indser, at forudsætningerne for et godt naboskab er, at man overholder de fælles regler. Bestyrelsen skal ikke lægge skjul på, at den finder det dybt frustrerende, at der er enkelte beboere, der ser stort på, at det er til fælles bedste, at disse regler overholdes.

Formanden har endvidere haft et møde med kommunens repræsentant vedrørende anlæggelse af forbindelsesvejen "Marbækvej" til broforbindelsen. Ved mødet blev der oplyst, at der ikke er tale om en nyetablering, men en udvidelse af en eksisterende vej, hvorfor der ikke er krav om en nabohøring. Kommunen er naturligvis interesseret i en god dialog med borgerne, hvorfor det er planen - når det endelige projekt for vejføringen er godkendt af "Teknisk Udvalg" - at afholde et orienterende møde for grundejerforeningerne på Gyldenstens Vænge og Ørnestens Vænge og lytte/eventuelt medtage de bemærkninger, der må være og korrigere projektet i mulig omfang. Dette er dog ikke sket.

Ved mødet fremgik følgende:

- Der vil ikke blive etableret yderlige rundkørsler.
- Det vil blive drøftet med det lokale politi, hvad angår eventuel etablering af yderligere fodgængerovergange.
- Der vil ikke blive etableret støjværn, men man vil både før og efter åbning af forbindelsesvejen foretage støjmålinger. Disse vil danne grundlag for eventuelle efterfølgende korrektioner.
- Trafikbelastningen må forventes at blive ca. 6500 biler i døgnet. I denne forbindelse, vil der blive foretaget trafiktælling.
- Der er ikke planlagt etablering af "bump" eller chikaner.
- Hastigheden på vejen vil blive 50 km/t.

Der blev henstillet til, at vi hjælper hinanden med at passe på vores huse m.v. – og at tilmelding til www.nabohjælp.dk er en mulighed. Ligeledes blev peget på, at vi har en fælles facebook-gruppe.

Bestyrelsen har i september 2018 endnu engang henstillet til beboerne i Frederikssund Boligselskab Gyldenstens Vænge Syd om ikke at parkere på vores reservede parkeringspladser. Medlemmerne skal opfordres til at påtale overfor disse beboere, hvis det konstateres at denne henstilling ikke efterleves.

Endelig skal bestyrelsen henlede opmærksomheden på Grundejerforeningens hjemmeside: <https://sites.google.com/site/gfgyldenstensvaenge/home>. Denne hjemmeside vil løbende blive opdateret af bestyrelsen og vil være bindeleddet mellem bestyrelsen og beboerne med information om vedtægter, velkomstmappe, regnskaber, referater, arrangementer mv.

Bestyrelsen støtter fortsat initiativer, da de er med til at fremme de fælles værdier og gode naborelationer.

Bestyrelsens fokusområder for 2019 er:

- Fastholde bestræbelserne på at få en løbende dialog med Frederikssund kommune.
- Fastholde at området er rent og ryddeligt.
- Gennemgang af området.
- Etablere beplantning i fællesarealerne.
- Gennemgang af belysning.
- Udbedring af defekte belysning.
- Tilsikre at området er ryddet.
- Sikring af overholdelse af lokalplan.
- Sikring af overholdelse af "husorden".
- Følge etablering af Marbækvej til broforbindelsen.

3.Årsregnskabet for 2018:

Årsregnskabet for 2018 blev gennemgået.

Årsregnskabet for 2018 var omdelt inden generalforsamlingen – og revideret udgave af årsregnskabet 2018 var lagt på hjemmesiden inden generalforsamlingen – hvilket der udtrykkeligt blev gjort opmærksom på på generalforsamlingen. Der forelå ligeledes udskrevne udgaver af revideret årsregnskab for 2018 på generalforsamlingen.

Til regnskabet blev nævnt, at Grundejerforeningen har nogle mindre indtægter i forbindelse med forespørgsler fra mæglere til Grundejerforeningen i forbindelse med salg af huse i Grundejerforeningens område.

Grundejerforeningen varetager vedligeholdelse i form af græsslåning og rydning mellem stierne. Der foretages endvidere lejlighedsvis rengøring af affaldsskurenes tage.

Grundejerforeningen betaler uændret til forsikring i Parcelhusejernes Landsforening.

Grundejerforeningen afventer en tilbagemelding fra

Frederikssund kommune om tidspunktet for, hvornår Grundejerforeningen skal overtage driften af de lave pullerter.

På generalforsamlingen blev der spurgt ind til regnskabs punkt vedrørende udgiftens størrelse til generalforsamlingen. Det blev oplyst, at man som medlem af bestyrelsen får en middag hvert år umiddelbart forud for generalforsamlingen, som er incl. i udgiften til generalforsamlingens afholdelse. (Derudover er der udgifter til generalforsamlingen i form af kaffe, the, øl, vand og kage).

Årsregnskabet for 2018 blev herefter enstemmigt godkendt af de fremmødte på generalforsamlingen.

4. Balance 2018:

Balancen for 2018 var omdelt inden generalforsamlingen – var lagt på Grundejerforeningens hjemmesiden inden generalforsamlingen.

Balancen 2018 blev gennemgået.

Der er fortsat hensat penge til, når regningen fra Frederikssund kommune kommer vedrørende pullertbelysning.

Vi har hensat penge til beplantning. Det var grundet sidste års varme ikke gunstigt at plante sidste år, hvorfor det er udsat til i år.

Balancen for 2018 blev herefter enstemmigt godkendt af de fremmødte på generalforsamlingen.

5. Budget for 2019:

Budget for 2019 var omdelt inden generalforsamlingen – var lagt på Grundejerforeningens hjemmesiden inden generalforsamlingen.

Budget for 2019 blev gennemgået.

Bestyrelsen oplyste, at man ønsker uændret kontingentniveau på kr. 3.000 årligt - begrundet i, at der fortsat forventes en regning fra Frederikssund kommune vedrørende pullertbelysningen ligesom, at der også forventes nogle udgifter, når nogle af de grønne områder ud mod Marbækvej skal indgå i en fælles grundejerforening (sammen med Grundejerforeningen Gyldenstens Vænge Syd og Grundejerforeningen Ørnestens Vænge).

Budget for 2019 blev herefter enstemmigt godkendt af de fremmødte på generalforsamlingen.

Oplysninger om Grundejerforeningens årsregnskab for 2018, balance for 2018 og budget for 2019 er lagt på nettet på Grundejerforeningens hjemmeside [www.](https://sites.google.com/site/gfygyldenstensvaenge/)

<https://sites.google.com/site/gfygyldenstensvaenge/>

6. Grundejerforeningens kontingent for 2019:

Det blev af de fremmødte på generalforsamlingen enstemmigt besluttet, at det årlige kontingent til Grundejerforeningen Gyldenstens Vænge Nord fastholdes uændret til kr. 3.000,- for 2019.

7. Valg til bestyrelsen:

Bestyrelsen består af 5 bestyrelsesmedlemmer og af 2 suppleanter.

Formanden Ole Skov-Ettrup stopper og Rene Jensen stopper. Ligeledes stopper suppleanterne Linda Jane Lemley i nr. 3 og Tom Schliemann i nr. 7.

Søren Hansen i nr. 127, Martin Strassner i nr. 129 og Lone Heiby i nr. 29 fortsætter i bestyrelsen.

Peter Foskjær i nr. 95 blev valgt til bestyrelsen.

Christian 141 blev ligeledes valgt til bestyrelsen – Christian blev valgt som suppleant.

Jesper Almstrup i nr. 77 blev genvalgt til revisor (Jesper var ikke mødt, men villig til genvalg).

Bo Pedersen i nr. 143 blev genvalgt til administrator.

8. Eventuelt:

Der blev under punktet "Eventuelt" talt om nedenstående punkter:

- Brobyggeri og betydningen heraf for Marbækvej har ikke direkte noget med arbejdet i grundejerforeningen bestyrelse at gøre.
- De asfalterede stier ud for dobbelthusene og ud for rækkehusene er ifølge lokalplanen et fodgængerareal som udlægges som asfalt i 2 meter bredde. Det skal undersøges nærmere af bestyrelsen i den næstekomende periode om dette er gældende, samt om disse arealer er ment som fælles gang og cykelarealer, eller udelukkende skal anvendes som gangarealer (ref. til Lokalplanens §6).
- Cykelstierne igennem vores Grundejerforening – samt cykelstien langs den store vej som giver adgang til de enkelte beboelsesveje – blev drøftet i forhold til, om disse reelt alene er en gangsti jf. lokalplanen. Stien langs den store vej tilhører kommunen. Et forslag til overvejelse var, at vi kan spørge kommunen om, hvad formålet med disse stier er – herunder om det forholder sig således, at disse stier faktisk er gangstier og ikke cykelstier.
- Beplantning på fællesområderne mellem husene/vejene bliver lavstammet med 6 m i højden. Formålet med beplantningen er at dække udsigten fra dobbelthusene/rækkehusene over imod villaerne. Det vil også give et øget fugleliv + tage noget af vinden der opstår i passagerne mellem rækkehusene. Beplantningen kommer ikke til at tage lyset fra husene, som er beliggende på hver side af fællesområderne.

- Vi må ikke sprøjte med giftmidler i området overhovedet grundet, at vi bor ovenpå et vandreservoir.
- Der er forskellige tidspunkter for generalforsamlingen i vedtægter og i beboermapper, hvilket skal rettes.
- Grundejerforeningen har et fest-telt, som beboerne kan leje:
Teltet kan lejes for kr. 500. Teltet er til 50 personer. Kontakt om leje af teltet kan rettes til administrator Bo Pedersen på mail bop@mac.com eller ved henvendelse direkte.
- Da det ikke er muligt at anvise, hvilke parkeringspladser som hører til de enkelte huse, kan vi ikke få el ud til parkeringspladserne.
Vi talte om, at bestyrelsen - når el-biler bliver mere udbredte - kan kontakte kommunen om, hvad vi gør i forhold til el.
- Vi talte om historikken i forhold til, hvorfor vi har valgt en administrator for Grundejerforeningen (som bor i Grundejerforeningens område). Vi talte om, at der år tilbage var overvejelser omkring, at arbejdet i Grundejerforeningens bestyrelse kunne overgå til en advokat (idet der var problemer med at rekruttere til bestyrelsen). Det blev dengang valgt at benytte en administrator – som bor i Grundejerforeningen - i stedet for en advokat, idet advokaten ville blive en væsentlig dyrere løsning end administratoren.

9. Tak for god ro og orden:

Generalforsamlingen blev afsluttet med tak til de fremmødte for god ro og orden – og tak for fremmødet.

Således opfattet af:

Lone Heiby

Gyldenstens Vænge 29

Den 26.5.2019

03.06.2019

Referatet er blevet godkendt af bestyrelsen, dirigent fra generalforsamlingen samt afgående formand.