

Referat fra Ordinær Generalforsamling 2018 i Grundejerforeningen Gyldenstens Vænge Nord:

Mødetidspunkt: 25. april 2018 kl. 20.00-22.00.

Sted: Restaurant Toldboden, 3600 Frederikssund

Deltagere: Ole Skov-Ettrup nr. 119

René Jensen nr. 121

Jesper Almstrup nr. 77

Steen Høsmark nr. 39

Kim Hjortgaard Nielsen nr. 13

Linda Jane Lemley nr. 3

Tom Schliemann nr. 7

Bo Pedersen nr. 143 (lejer)

Martin Strassner nr. 129

Inge Barskær nr. 137

Poul Erik Brøndgaard nr. 137

Søren Hansen nr. 127

Lone Heiby nr. 29

Bo Kristensen nr. 125

1.Valg af dirigent og referent:

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 10. marts 2018.

Den 2. april 2018 blev der modtaget medlemsforslag til behandling på generalforsamlingen. Forslaget blev adviseret i revideret indkaldelse af 8. april 2018.05.05

Forslaget vedrørte etablering af beplantning (pil, mindre træer eller buske) udvalgte steder på fællesarealerne mellem villaer og rækkehuse (indsendt af Martin S. Braager, nr. 123). Der blev stemt om dette punkt jf. nedenfor.

2. Bestyrelsesberetning:

Grundejerforeningens formand Ole Skov-Ettrup fremlagde herefter sin beretning.

Beretningen vedrørte 2017 samt et blik fremad:

Bestyrelsen har i 2017 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 4 boliger vedrørende oplysninger, som Grundejerforeningen meddeler ejendomsmæglerne til brug i forbindelse med, at de har boliger til salg.

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

Grundejerforeningen kommer således ud med et driftsresultat for 2017 på kr. 57.110,- og med en balance på kr. 420.270,-.

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 en fælles grundejerforening og dennes fremtidige drift.

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 er overgået til "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.

Nye lysmaster er blevet opsat, og de bliver ikke kørt ned på samme måde, som de tidligere lysmaster blev. Der er efter opsætningen af nye lysmaster flere lamper end tidligere. Der blev udtrykt håb om en bedre stabilitet med udendørsbelysningen efter opsætningen af de nye lysmaster.

Repræsentanter for bestyrelsen har været til møde med kommunen i forhold til lokalplanen. Kommunen oplyste, at de vil 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.

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.

Endelig skal bestyrelsen henlede opmærksomheden på Grundejerforeningens hjemmeside: <https://sites.google.com/site/gfyldenstensvaenge/>. 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.

Afslutningsvis tak til de beboere, der har påtaget sig at forestå forskellige arrangementer. Bestyrelsen støtter fortsat disse initiativer, da de er med til at fremme de fælles værdier og gode naborelationer.

Bestyrelsens fokusområder for 2018 er:

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

Spørgsmål, anmodninger m.m. i forhold til bestyrelsesberetningen/bestyrelsen:

Der blev på Generalforsamlingen spurgt om, hvorvidt Grundejerforeningen fortsat i budgettet henlægger vedrørende pullertbelysningen.

Det blev oplyst, at Grundejerforeningen fortsat henlægger i budgettet vedrørende pullertbelysningen til beløb, som Grundejerforening forventeligt vil skulle betale til Frederikssund kommune vedrørende pullertbelysningen.

Der blev på Generalforsamlingen fremsat anmodning om, at der fremadrettet fra Grundejerforeningens side bliver iværksat/taget foranstaltninger i forhold til den forventede fremtidige støj fra Marbækvej, når Marbækvej bliver frakørselsvej fra Kronprinsesse Marys bro. Der var ikke på forhånd fremsat forslag vedrørende dette til Generalforsamlingen, og der blev ikke truffet nogen beslutning herom på Generalforsamlingen.

3. Godkendelse af årsregnskab for 2017:

Årsregnskab 2017 var lagt på Grundejerforeningens hjemmeside inden 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.

Det har været et år, hvor udgifterne til snerydning og glatførebekæmpelse har været i den lavere ende af udgiftsskalaen. Vintervedligeholdelse for december 2016 er med i regnskabet for 2017.

Grundejerforeningen betaler uændret til forsikring i Parcelhusejernes Landsforening.

De lave pullerter vil skulle overgå fra Frederikssund kommune til Grundejerforeningen Gyldenstens Vænge Nord mens, at de høje lysmaster tilhører Frederikssund kommune. Grundejerforeningen Gyldenstens Vænge Nord afventer en tilbagemelding fra Frederikssund kommune om tidspunktet for, hvornår Grundejerforeningen skal overtage driften af de lave pullerter. De lave pullerter og de høje lysmaster har hver deres separate strømforbrug.

Bestyrelsen har iværksat, at gamle ting på vores grønne områder – f.eks. sandkasser – er blevet fjernet.

Regnskabet for 2017 blev herefter godkendt af de fremmødte på generalforsamlingen.

4. Vedtagelse af budget 2018:

Budget 2018 var lagt på Grundejerforeningens hjemmeside inden Generalforsamlingen.

Til budget 2018 blev nævnt, at bestyrelsen ønsker samme budget for 2018 – som for 2017.

Bestyrelsen oplyste, at man ønsker uændret kontingentniveau - 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).

Budgettet for 2018 blev herefter godkendt af de fremmødte på Generalforsamlingen.

5. Grundejerforeningens kontingent for 2018:

Det blev af de fremmødte på generalforsamlingen besluttet, at det årlige kontingent til Grundejerforeningen Gyldenstens Vænge Nord fastholdes uændret til kr. 3.000,- for 2018.

6. Valg til bestyrelsen:

Bestyrelsen er jf. vores vedtægter på valg hvert år.

Bestyrelsen havde i indkaldelsen til Generalforsamlingen oplyst, at bestyrelsesmedlemmerne alle ønsker genvalg til deres respektive poster.

Der var ikke andre af de fremmødte på Generalforsamlingen, som ønskede at opstille til bestyrelsen – eller som ønskede at opstille som suppleanter til bestyrelsen.

Bestyrelsen og de 2 suppleanter til bestyrelsen blev således genvalgt.

Bestyrelsen består herefter uændret af:

Ole Skov-Ettrup i nr. 119 (formand)

Søren Hansen i nr. 127

René Jensen i nr. 121

Martin Strassner i nr. 129

Lone Heiby i nr. 29 (Næstformand)

7. Valg af suppleanter:

Som suppleanter blev valgt Linda Lemley (nr. 3) og Tom Schliemann (nr. 7).

8. Valg af revisor:

Jesper Almstrup nr. 77 blev af de på Generalforsamlingen fremmødte genvalgt som revisor for Grundejerforeningen.

9. Valg af administrator for Grundejerforeningen:

Bo Pedersen i nr. 143 blev af de på Generalforsamlingen fremmødte genvalgt som administrator for Grundejerforeningen.

10. Forslag fra nr. 123 vedrørende beplantning af fællesarealer:

Der var indkommet et forslag om etablering af plantning (pil, mindre træer eller buske) udvalgte steder på fællesarealerne mellem villaer og rækkehuse incl. tilbud om udgiften til etablering heraf fra Grundejerforeningens egen gartner samt incl. tilbud herpå fra anden gartner. Tilbuddene lå på ca. DKK 80.000,-

Der var drøftelse i forhold til dette forslag. En enkelt af de fremmødte gav udtryk for, at fællesarealerne er pæne, som de er.

En anden oplyste, at forslaget – incl. billedemateriale heraf - vedrørende denne beplantning af fællesarealerne burde have været til gennemsyn på forhånd inden Generalforsamlingen.

Der blev stemt om forslaget, og resultatet af afstemningen blev 5 for forslaget og 7 imod forslaget. Forslaget blev således ikke vedtaget på Generalforsamlingen.

Det blev på Generalforsamlingen besluttet, at Bestyrelsen vil udarbejde et forslag til beplantning af fællesarealerne med træer, og at Bestyrelsens forslag herefter vil blive lagt på Grundejerforeningens hjemmeside <https://sites.google.com/site/gfgyldenstensaenge/> med efterfølgende mulighed for at komme med input til dette forslag.

11.Eventuelt:

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.

Det blev henstillet, at alle beboere tager ansvar for, at der er orden i affaldsrummene – både af hensyn til udseendet – og for at undgå problemer med eventuelle skadedyr som rotter m.m.

Der blev udtrykt ønske om, at referatet bliver lagt på vores hjemmeside på nettet hurtigt efter Generalforsamlingen.

12. 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 30.4.2018