

Referat fra Ordinær Generalforsamling 2021 i Grundejerforeningen Gyldenstens Vænge Nord:

Mødetidspunkt: 3. juni 2021 kl. 19.30-22.00

Sted: Restaurant Toldboden, 3600 Frederikssund

Referant: Henrik Andersen gv37

1) Dirigent: Torben

2) Beretning fra bestyrelsen

A + b) Kim orienterer om møde med borgmesteren og Vej og Trafik arbejdet vedr trafiksanering af Marbækvej, hvor foreningen har været med til at sikre at der kommer 3 fodgængerovergange. Det er ikke lykket at få den tunge trafik væk eller få reduceret hastigheden. De tre grundejerforeninger har inviteret borgmesteren til et opfølgende møde

Indlæg herefter Peter

c) Omlægning af bankaftale

Vores bankaftale er omlagt, så vi sparrer kr. 3400 på årsbasis. Samtidig giver det os mulighed for flere betalere af regninger

d) Beplantning, øer, vanding

Der er 9 øer med beplantning med nøddebuske og træer. Desværre har der været en meget tør periode, så det har været nødvendigt at vande. 2 træer og nogle buske har ikke klaret det og vil blive skiftet ud til efteråret.

e) Parkeringsarealer, sten

Der er lagt mere end 140 ton sten ud for at renovere arealet. Det skulle holde mindst 10 år. Pengene er hentet fra hensættelserne til pullert belysning, som er overgået til drift via ejendomsskattebilletten.

f) Rodfræsning, mellem parkering og fortov.

Her har vi en tiggende bombe for vores fortove. Det er mest udtalt på vej 3 hvor asfalten allerede er løftet flere steder pga træernes rødder. Gartneren har overskåret rødderne på alle 3 veje. Senere til efteråret vil asfalten blive udbedret.

g) Renovationsbeholdere

Kommunen har besluttet at vi skal have 4 beholdere med sortering af 10 sorteringsmuligheder. Beholderne vil komme i første halvdel af 2022. Præcis hvordan og hvor beholderne skal placeres er uvist. Beholderne kan ses på Genbrugsstationerne.

h) Vendepladser, parkering, skiltning

Bestyrelsen har kontaktet kommunen for at få en skiltning svarende til den de har i Ørnestens Vænge om parkeringsforbud. Der har primært på vej 1 været parkering af biler og igennem en længere periode en container på vendepladsen. Dette er ophørt

i) Kørsel på grønne arealer.

Det er stærkt uhensigtsmæssigt at køre med sin bil på de grønne områder. Det sætter dybe spor i græsplænen. Ud over at det ser grimt ud, kan det give gartneren en del problemer når han kommer kørende med sin græsslåmaskine, med risiko for at han ødelægger lejerne på sin maskine. Der har været lastbiler der har på vej 1 kørt græsarealet op mellem vej og hæk nær parcelhusene, muligvis fordi de ikke kunne vende på vendepladsen. Bestyrelsen har haft fat i vognmændene.

j) Carporte.

Præmisserne for opførsel af carporte syntes uoverstigelige. Der er flere udfordringer. Ifølge lokalplanen. Vi skal være enige om hvilken carport. Størrelsen på carporten er en begrænsning i forhold til det samlede areal. Der skal være minimum 10 års leveringsgaranti. Den skal ligne skraldehusene. Alle har ret til en carport. Bestyrelsen skal anvise sted.

Bestyrelsen overvejer en Landmåler/kommunen til at måle stykket op for at anskueliggøre muligheder

Beboeren skal ansøge via byggetilladelse

k) Ladestandere.

Her har der været en del skriverier mellem kommune og bestyrelse. Kommunen mener det er grundejerforeningens ansvar vedr. etablering og drift af ladestandere. Kommunen henviser til et skrift om ladestandere fra Københavns kommune som ligger på Frederikssund Kommunes hjemmeside (søg på Ladestandere) Vi har derfor kontaktet jurist i Parcelhusejernes Landsforening PL for at høre hvor vi står. PL fraråder bestyrelsen på det kraftigste at håndtere sagen. Der mangler vejledninger og kompetencer til at bestyrelsen kan handle. Beboerne vil kunne give bestyrelsen kompetencen, men det vil kræve en vedtægtsændring hvor samtlige beboere giver tilsagn ifølge PL. Dette anser bestyrelsen ikke for muligt.

- Vi har dog ikke stillet os tilfreds og har efterfølgende haft en samtale med Vej og Trafik og er enedes om at kommunen vurderer sagen på ny med informationerne fra PL.
- Formanden har forsøgsvis ansøgt kommunen om opsættelse af ladestander. Svaret var at han skulle søge via bestyrelsen. Bestyrelsen vil gerne opfordre til at beboerne søger kommunen om tilladelse.
- NB! Det er ikke tilladt egenhændigt at sætte ladestander op på egen grund for at trække et kabel over fortovet.

l) Brug af kulturhus, Østersvej/Marbæk strandpark.

Foreningen har fået mulighed for at bruge faciliteterne til møder, men ikke til opmagasinering.

m) Foreningstelt

Vi vil gerne opfordre til at bruge teltet. Det koster 500kr. for at leje det. Kontakt bestyrelsen via mail gfgyldenstensvaenge@gmail.com . Se det på vores hjemmeside.

- Vi har en udfordring med opbevaring. Teltet ligger i en stor hyndeboks. Men skulle der være en der har mulighed for at opbevare det. Det giver naturligvis gratis brug af teltet.

n) Forespørgsel fra FRS. kommune vedr. udvidelse af vej ved Rema og GV 19.

Kommunen har spurgt bestyrelsen om udvidelsen, hvor der skulle tages et mindre stykke at græsarealet for at forbedre ud og indkørslen til Rema som et uheldsreducerende tiltag. Muligheden at

flytte affaldscontainerne er en mulighed men dyrere for kommunen. Bestyrelsen mener ikke det er et anliggende for bestyrelsen og har derfor henvist til berørte grundejer i nr 19.

Tillæg til beretning fibernet nr. 127-137 – når gravearbejde er færdig vil der blive tilbudt fiber i området

Kommentarer til ladestandere og carporte

spg.1: de har en hybrid bil og er meget frustrerede

spg.2 : vi har søgt kommunen blev smidt tilbage til bestyrelse – og der er den strandet

Peter: Bestyrelsen forstår og deler frustrationen. Ifølge kommunalfuldmagten må kommunen ikke konkurrere med kommercielle ladeudbydere, hvorfor de ikke vil tage opgaven, men de mangler værktøjer til at give det videre.

Kim: vi som bestyrelse må heller ikke stå for driften

: hvordan ansøger man om ladestander

Peter: Man går ind på kommunens hjemmeside. Bruger digital ansøgning med nem ide. Sender anmodning til Vej og Trafik. Der ligger pt ikke en ansøgningsformular! Så det bliver som fritekst. Anmod eventuelt om hjælp til ansøgningen.

Kim: Du skal endvidere ansøge om gravetilladelse som sker i samme system. Her er der en formular du kan hente. Det første svar du vil få af kommunen er at du skal ansøge din bestyrelse – det gør du så via vores mail

gfyldenstensvaenge@gmail.com

: hvis vi ansøger om carport og bliver sendt videre til bestyrelse, hvad sker der så?

Peter: Du får et svar og vi vil sagsbehandle.

:har I undersøgt, hvad de gør i gv syd?

Peter: Vedr. carporte er vi ikke i samme situation og kan derfor ikke sammenligne os. Med Ladestationer har vi ikke undersøgt det. Tænker at vi vil følge op på det med de andre.

: kan det lade sig gøre at få operatørerne til at gøre det

Peter: Det vil være næste fase når vi har styr på bestyrelsens kompetencer

: Det lyder som om carporte er kommunalt og ladestadere Christiansborg

Peter: Helt klart. Det virker også klart at kommunen mangler værktøjer fra Christiansborg

: Kan man sætte fælles areal af til fælles ladestandere

Peter: Teoretisk set kan man godt, men det vil kræve tilladelser fra kommunen. Man kan også på de fælles parkeringsarealer sætte ladere op i klynger, men vi er ikke nået dertil i vores overvejelser

Kim: når man skal søge om tilladelse af ladestander vedr. det også gravearbejde.

Bestyrelsen anbefaler at alle søger, for at presse kommunen

Kommentarer vedrørende skærver:

:skal vi ikke være enige om at vi hver især fejer sten tilbage til parkeringsplads

Kommentarer vedrørende træer:

Kim: der er forskellige træer, og problemet er forskelligt på forskellige veje. Jorden er dårlig til vækst på vej 3

:kan vi fjerne træerne

kim: nej, det står i lokalplanen

Kommentarer vedrørende vendeplads:

:hvorfor skal vendepladsen være så lang – skal vi inddrage noget af den til parkering.

:kan der laves ladestandere på den inddragede vendeplads

:kan arealet bruges til renovation

Kim: vi vil gerne spørge kommunen (kan måske tages op næste år)

Peter: Vejen vendepladsen er suverænt kommunens område

Carporte Fortsat:

: gælder carporte også parcelhuse

Kim: alle har ret til carport. Der er udlagt parkeringsret på 45m2 til rækkehuse samt 15m2 som ikke er defineret og 60 m2 til parcelhuse

Peter: i lokalplan 100 er der på tegning sat 2,5 m til en carport – det er meget svært at få en carport i den størrelse. I lokalplan 100 er der indtegnet carporte svarende til og ud fra de enkelte rækkehuse! De ligger i blokke som husene gør. Vi mener at alle kan søge en carport

:skulle vi søge kommunen for at lægge pres

Kim: ja tak. Men bestyrelsen ser det som en svær opgave, som også kan blive ret dyr. Den forrige arbejdsgruppe talte om priser over 70.000kr/carport

:Kan man søge dispensation?

Peter: Så skal alle grundejere give bestyrelsen tilladelse til at ændre i grundejervedtægten som det er nu.

Kommentarer vedrørende Renovation:

:kan det give mening, at der etableres fælles skraldeområder(-pladser)

Peter: Så skal de placeres på parkeringsarealet

Kim: det kræver at kommunen er med på det

Peter: Vi kunne finde på at indkalde til ekstraordinært møde hvis der sker noget markant på dette område,

Kommentarer vedrørende kulturhuset:

: må jeg leje det på foreningens vegne uden at spørge – eksempelvis til noget yoga

Peter: hvis det er udbudt til foreningens medlemmer, så må det må komme an på en prøve.

Henrik: Vi må i hvert benytte til GF – I kan skrive til kommunen på lenej@frederikssund.dk

3. Godkendelse af årsregnskab 2020

Jesper gennemgår regnskab – intern revisor har gjort det i 13 år
ingen spørgsmål

4. Vedtagelse af budget 2021:

Bestyrelsen lægger op til en stigning på 500kr. årligt for at konsolidere os i forhold til prisstigninger og nye vedligeholdelsesudgifter ved pasning af de 9 øer. Vi forventer ret store udgifter i forhold til fortov specielt på vej 3

: hvis vi skal forholde sig til fortov, skal vi så ikke forholde os til træerne

: enig, at vi skal balancere- vi har sparet op før og har stadig noget tilbage – jeg ville tære på det først – før vi sætter kontingent op.

: Problemet er at vi ikke kender behovet for vi lave et kapitalberedskab. Vi skal have nogle scenarier, vi kan forholde os til.

Peter: dette er et psykologisk advarselsskud for at diskutere emnet med rettidig omhu

: er det specifikt til stier – ja – så skal vi måske have et tilbud

: vi bør fjerne træer-

: jeg anfægter, at vi skal have mere end 300.000 stående. Vi har behov for at vide hvad de 300.000 skal bruges til.

Peter: vi forventer at på vej tre kan blive en bekostelig affære hvis vores nødreparationen ikke holder. Hvis vi skal fjerne træerne og genetablere med nye træer, bliver det en større udskrivning.

: skal vi så ikke vente til næste år, hvor vi ved hvad det kan koste

: vil gerne have træerne fjernet – og skaden begrænset

: vi ved ikke hvad det kommer til at koste – Der er også negative renter og inflation.

: jeg synes vi skal have en plan for pengene.

Torben: det er jo glædeligt at vi har mange penge – lægger op til at stemme

12 for 6 imod – foreningens budget vedtaget

Peter: Bestyrelsen vil lægge en lidt mere langsigtet økonomisk plan til næste generalforsamling.

5. Valg til bestyrelsen 5 stk.:

nr. 15 Bitten + 89 Camilla stiller op til bestyrelsen. Inge, Kim og Peter stiller genopstiller.

Alle blev valgt

6. Valg af 1-2 suppleanter:

Suppleant

1: Thomas nr. 33

2: ingen

7. Valg af intern revisor:

Jesper modtager genvalg til revisor

8. Valg af administrator/kasserer

Bo har valgt at stoppe. Derfor efterspørges en ny administrator.

Ingen stiller op som administrator

Formanden præsenterer alternativ – ekstern revisor varetager del af opgaven pris 22.500 inkl. moms – Bestyrelsesmedlem varetager resten af opgaven: modtager, sender, betaler regninger/opkrævninger honoreres med kr. 10.000 inkl. moms

: tilbuddet er billigt

:hvis der er en ekstern revisor – behøves den interne revisor vel ikke

Peter: Intern revisor giver stadigvæk mening at have. God støtte for bestyrelsen

Vedtages uden modforslag

9. Valg til festudvalg

ingen stiller op

Interesserede kan efterfølgende tilmelde sig hos bestyrelsen

10. retningslinjer for støj:

4 for 12 imod - derfor bibeholdes det, der i forvejen står i håndbog

11. indkomne forslag:

a: Camillas forslag vedr. cykelsti

Peter præciserer, at det er fortov – står i plan 100. Der skal være en klar markering med en cykel for at man må cykle på en sti ellers er cykler henvist til vejen.

Børn under 6 år må cykle på fortov på en cykel, med cykelhjul under 12 tommer – andre må ikke. Han nævner, at bestyrelse har spurgt kommune, om vi må skilte – Det må vi ikke uden at have fået tilladelse fra kommunen. Det koster ca 2000 pr skilt.

Torben: anbefaler, at vi stemmer for at bestyrelsen arbejder videre med det

7 for 8 imod

b: Camilla vedr. ekstra skraldespande:

: er det underlagt affaldssortering

: jeg ser ikke problemer

: jeg ser tit skrald, når jeg går tur

: meget af skraldet i vores ende kommer fra rema1000

6 for 7 imod

c: Camilla vedr. kampagne – ”tak for ingenting”

15 for 0 imod

d: Forslaget fra Lone kan betragtes som en henstilling – ordstyrer sender ikke til afstemning.

: Vil henstille til at bestyrelsen fortæller hvordan man anmelder, når skraldespande er i stykker – man kan melde det online – siger ordstyrer

Punkt f og g blev ikke taget op, af samme grund som punkt d.

Forslag fra Steen om indmeldelse i Giftfri Haver: (Steen fraværende)

: bakker op om tanken

: spørgsmål vedr. sprøjtning på p-areal

Peter: gartneren følger kommunens retningslinjer – Gartneren sprøjter med saltvand tilføjet eddike og bruger gasbrænder og ellers knofedt – Vi har det på skrift

Henrik: Det står alle frit for at tilmelde sin egen have

0 for 10 imod

Eventuelt:

: hjemmesiden udløber snart – Henrik er opmærksom på det

: kan vi få en sten mere for enden af første vej – der kører biler igennem

Nr 93 kan muligvis skaffe en ekstra sten

Formand Peter takker Torben for fin mødeledelse og takker de fremmødte deltagere for deres engagement.

Dato

Dirigent

Referent

Formand