

Referat

Generalforsamling Grundejerforeningen Gyldenstens Vænge nord

19. maj 2022 kl. 19.30, Kulturhuset Østersvej 4

Deltagere: 33 husstande, 43 deltagere, 2 fuldmagter. I alt 33 stemmeberettigede.

GV 129, 125, 137, 39, 29, 119, 85, 141, 11, 41, 131, 91, 93, 35, 37, 139, 19, 65, 57, 63, 27, 17, 25, 13, 21, 47, 23, 33, 15, 89, 75, 101, 105, 117, 95.

1. Valg af dirigent: Enstemmigt valg af Torben Guldhammer

Valg af referent: Enstemmigt valg af Camilla Soltau

Kommentar inden mødet startede: Det har været svært at finde dokumenter på hjemmesiden og nogle af de fremmødte havde derfor ikke set opdateret dagsorden med indkomne forslag.

Bestyrelsen arbejder på at forbedre hjemmesiden, som skiftede platform i dec. 2021 til gvnord.dk.

Opdatering pr. 27. maj 2022: Hjemmesiden er optimeret og fungerer som den skal.

2. Bestyrelsens beretning ved formanden:

Trafik Marbækvej: Støj og trafik, samtaler med tidligere borgmester John Smidt Andersen, vi har fået fodgængerovergange, men ikke vejchikaner og lavere hastighedsbegrænsning, som vi har ønsket. Nogle andre grundejerforeninger har mødtes [efterfølgende](#) med os i bestyrelsen omkring den øgede trafik på Marbækvej efter at broen er blevet gratis. Ud fra referater fra kommunen kan det læses at lokalpolitikere ikke ønsker omdirigering af lastbiler væk fra Marbækvej og ej heller lavere hastighed. Der arbejdes fremadrettet på at samle info om hvor mange børn der færdes og bestyrelsen har møde med kommunen efter sommerferien herom.

Orientering om Fællesforening med Ørnestens Vænge og GV syd. Der er afholdt møder, men kommunen har ikke fulgt op siden november.

Aftaler med gartneren: Det bliver forbudt at afbrænde ukrudt og gartner arbejder på en løsning med at bruge varmt/kogende regnvand. Vandingsposer er sat op efter 3 ud af 4 træer er gået ud bag vej 2. Man er velkommen til at hælde vand i poserne.

Parkeringsarealer. Man er velkommen til at feje sten op som bliver trukket ud på vejen. Vi har fået repareret det grønne areal ved nr 85 på synderens regning efter en parkering.

Vendepladser, parkering og skiltning: Der må ikke parkeres på vendepladserne for enden af vejene. Vi må ikke sætte skilte op, fordi kommunen mener at alle ved at man ikke må parkere på vendepladserne. Stierne er ikke cykelstier, men fortov. Man må ikke cykle der.

Foreningstelt: Opfordring og information om at man kan leje foreningens telt, som opbevares og administreres af bestyrelsesmedlem Thomas W Jørgensen. Lejes ved at skrive til os via foreningens mailadresse: bestyrelse@gvnord.dk

Beretningen er enstemmigt godkendt (31 stemmer for)

3. Information om bestyrelsens arbejde:

Bestyrelsesmøder 4-6 gange årligt. Alle medlemmer er hovedansvarlig for en opgave med en fra bestyrelsen som støtte. De to møder op, når der er møder med interessenter.

Følgende opgaver/interessenter er i spil: Samarbejder med kommunen. Møder med andre bestyrelser. Kontakt med ejendomsmæglere ved salg. Styring af foreningens økonomi, regninger, regnskab. Samarbejde med leverandører. Møder med gartner, snerydning. Udarbejdning af aftaler. Svare og reagere på spørgsmål fra foreningens medlemmer. Teltudlejning. Vedligeholdelse af hjemmeside. Afvikling af generalforsamling. Opkrævning af kontingent. Økonomisk status ½ årligt.

Forslag til honorering af bestyrelse:

Iht. Ovennævnte orientering om bestyrelsens arbejdsopgaver og ændrede måde at arbejde på, hvor bestyrelsen aktivt tager opgaver, som før var betalt til interne og eksterne leverandører.

Regnskabet for administrationsudgift i 2019: 34.000kr.

Budget 2022: Revisor 18.000 + 12.250 = 30.250kr.

Forslag til afstemning:

Formand og sekretær friholdes for kontingent.

Øvrige bestyrelsesmedlemmer 50% kontingent

Suppleanter friholdes ikke.

Forslaget er godkendt med 26 stemmer for

4. Godkendelse af årsregnskab 2021.

Gennemgang af regnskab ved Inge

Kommentar: Revisoren har stillet regnskabet anderledes op end tidligere, hvilket gør regnskabet mere ugenomsigtigt. F.eks. at alle udgifter til gartner, snerydning, saltning mm er lagt sammen, hvilket ikke er gjort de tidligere år. Bestyrelsen vil rette henvendelse til revisor og påpege rettelserne og bede om en opdateret udgave med den rette opstilling.

Kommentar: Kontingentindtægter på 252.000kr svarer kun til 72 husstande. Vi er i alt 73 husstande. Bestyrelsen opfordres til at undersøge hvorfor der mangler 3500kr i kontingentindtægter.

Opdatering til regnskabet pr.25. maj 2022 på de manglende 3500kr for et kontingent: Det er lokaliseret og omhandler et hussalg hvor indbetalingen ikke har fundet sted rettidigt i budgetåret 2021. Det vil fremgå af regnskab 2022

Godkendelse af regnskabet: Dirigenten konstaterer at der er et flertal af stemmer for. Regnskabet er godkendt

5. Vedtagelse af budget 2022.

Kommentar: opfordring til at indtægter for kontingent skrives fuldt og bestyrelsens honorering skrives som en udgift i stedet for blot at nedskrive indtægten med beløbet.

Bestyrelsen tilpasser budgettet så honoreringen fremstår som en udgift.

Kommentar: Der kan spares på vedligeholdelsesudgifterne (65.500kr.) Bestyrelsen opfordrer til at man stiller forslag herom til næste generalforsamling eller kommer med input.

Kommentar om at der ikke er lovmæssig hjemmel til at budgettere penge til et festudvalg i en grundejerforening.

Dirigenten orienterer om at det ligger i grundejerforeningens kompetence at beslutte.

Der spørges ind til sidste års beslutning på generalforsamlingen om at lave langtidsbudget

Det er bestyrelsens hensigt. Men der har været meget arbejde for bestyrelsen med det nuværende, samtidig er der en betydelig usikkerhed omkring hele den økonomiske situation og prisudvikling.

Spørgsmål om man kan spare ved at droppe træerne ved parkeringsarealerne og anlægge grusstier i stedet for asfalt på fortove, da der er høje vedligeholdelsesudgifter ved træernes rødder der ødelægger asfalten.

Afstemning til godkendelse af budget: Kan budgettet godkendes med forbehold om den ovennævnte kommentar om opstilling for kontingentindtægterne og anførelse af bestyrelseshonorar som udgift?

Vedtaget med enstemmigt flertal for.

6. Valg til bestyrelsen 5 stk.

Nuværende bestyrelse er genvalgt

Valg af 2 suppleanter – Sten Højmark nr. 39 er valgt

Der stiller ikke andre op.

Valg af intern revisor – Jesper GV 77 er genvalgt

Ekstra punkt indskudt da punktet "Valg af ekstern revisor" ikke er på dagsorden og skyldes en forglemmelse. Torben, dirigent godtgør, at der til enhver tid skal vælges en administrator –

herunder ekstern revisor og derfor tages det med som punkt til valg: Vores nuværende revisor Lars Jeppesen er genvalgt.

7. Festudvalg: Bitten opfordrer til at nogen melder sig til at arrangere noget socialt

Valgt: Rasmus Holm nr 17, Casper Kristiansen nr 23, Henrik Brogaard nr 25

8. Renovationsordning.

Efter den nye affaldsordning er trådt i kraft og vi alle har fået 4 spande, er der ikke plads til alle spande i vores affaldshuse. Bestyrelsen har forslag til beslutning samt et indkommet forslag fra nr. 41 (se bilag 1)

Forslag til afstemning: Affaldshusene forbeholdes rækkehusene, da disse ikke har mulighed for at få afhentet skrald direkte fra egen matrikel og derfor er nødsaget til at køre spandene frem og tilbage.

Afstemning: 19 for, 5 i mod, 10 undlod

Forslaget er vedtaget

Kommentar, en er hverken for eller i mod da han mener at foreningen ikke kan råde over private parceller. Der spørges om hvorfor det er nødvendigt at stemme, hvis det fungerer i dag.

Svaret er at der er få villaer der bruger affaldshusene i dag, og vi vil gerne sikre processen fremadrettet.

Forslag til afstemning: Hvert rækkehus kan have 1 beholder fast i affaldshusene. De øvrige beholdere sættes ud senest på dagen kl. 06.00 i affaldshuset og tages retur efter tømning på dagen.

15 i mod, 0 for, 19 undlod

Forslaget er nedstemt.

Forslag til afstemning: Hvert rækkehus kan have 2 beholdere fast i affaldshusene. (Se billede og beskrivelse på bilag 2) De øvrige beholdere sættes ud senest på dagen kl. 06.00 i affaldshuset og tages retur efter tømning på dagen.

17 stemmer for, 17 undlod

Forslaget er vedtaget.

Forslag til afstemning: Indkommet forslag fra nr. 41 (se bilag nederst) om fordelingen af affaldshusene blandt rækkehusene.

Der bliver ikke afstemt da det ikke har karakter af et forslag. Men det giver god mening af fordele sig mellem affaldshusene.

Kommentar om at der kan laves nabodeling af spande for at spare antal af spande. Læs kommunens vejledning. Emnet synes ikke at være uddebatteret.

Bestyrelsen kommitter sig til at tage emnet om igen om et halvt år for at følge op på hvordan det går.

9. Ladestandere

Bestyrelsen har undersøgt flere muligheder for at få ladet sin bil op på det fælles parkeringsareal.

Det er udmundet i 2 forslag til afstemning om måden det kan etableres på (fælles eller solo model)

samt et forslag fra GV 57 om hvordan vi råder over parkeringspladser med etablerede ladestandere.

Fællesmodel med 10 lade punkter, hvor der trækkes strøm fra hovedtransformator, som står ud for vej 2. Der kables på vej 1, 2 og 3. Der opsættes til start 2 dobbelte ladestandere på vej 1 og 2 samt en dobbelt ladestander på vej 3. Hver ladestander trækker op til 32 ampere (16 amp fra hvert ladepunkt). Estimeret pris fra OK benzin 200.000kr. Desværre har det vist sig at der kommer en tilslutningsafgift på kr. 1.200kr pr ampere eller 19.200kr pr. lade punkt, da konstruktionen er en nyetablering. Samlet udgift pr. lade punkt ca. 39.200kr Fællesmodellen forudsætter 10 betalende interesserede for at arbejdet kan sættes i gang.

Solomodel, hvor strømmen trækkes direkte fra egen måler i et nedgravet kabel ud til 16 amp lader. Tilbud fra Elinstallatøren Aps Frederikssund. Samlet pris 29.863kr. Heraf de 12.376kr til gravearbejde. Det er muligt at spare penge hvis man selv graver renden fra husmur og ud til fortovet. Det er dog ikke hele beløbet der kan spares, da der skal betales for at skyde ledningen under fortovet, pris 3200kr. Nb! Det er ikke et krav at bruge vedlagte tilbud. Det er kun tænkt som vejledende for en pris.

Solomodellen er uafhængig af antal

Forslag fra GV 57 blev fremlagt, men var af bestyrelsen misforstået og ikke fremlagt i uredigeret udgave. Der blev ikke stemt om det.

Kommentar: Ifølge vedtægter skal den enkelte matrikel ejer forestå al vedligehold ved tildeling af privat parkeringsplads.

Præmisser for etableringen:

Bestyrelsen anviser hvor lader skal stå

Ladestativ, skal være i aluminium/galvaniseret stål og ladeboks skal være diskret og ikke udsende skarpt lys eller lyde. Der må ikke hænge ledninger fra ladeboksen, når den ikke er i brug.

Ladestativ og ladeboks skal godkendes af bestyrelsen inden opsættelse

Bestyrelsen anbefaler: Solomodellen.

Kommentarer, spørgsmål og bekymringer fra mødedeltagerne om ansvarsforhold, om risiko for om vi har nok parkeringspladser til alle, hvis der etableres ejerskab af pladser med private ladestandere. Det vil medføre at andre ikke må holde der selv når ejeren ikke er hjemme.

Dirigenten foreslår at afstemningerne om ladestandere gennemføres med forbehold for, at der skal undersøges yderligere i forhold til ansvar og forsikring. Hvordan er ansvar i forhold til grundejer og har grundejerforeningen et ansvar i forhold til ulykke eller mislighold af udstyr.

Kommentar: For forslaget om fællesmodellen kan der dannes en "ladestandergruppe" som varetager de tilmeldte samt løbende nye tilmeldinger.

Afstemning om fællesmodel:

2 for, 26 imod, 6 undlod

Forslaget er nedstemt.

Afstemning om solomodel:

16 for, 0 imod, 6 hverken for eller imod, og 12 undlod

Forslaget er vedtaget.

Dirigents forslag på den baggrund: Der arbejdes videre solomodel med ovennævnte forbehold.

Kommentar: Hvornår mener vi det er undersøgt grundigt nok til at kunne igangsætte?

Bestyrelsen arbejder på at afholde et infomøde efter sommerferien i august, hvor ovennævnte kommentarer og bekymringer er undersøgt yderligere.

10. Græsarealet ved Marbækvej

Bestyrelsen er varskoet at foreningen skal overtage området og dets drift. Desværre er vi i skrivende stund ikke bekendt med kommunens intentioner eller forlangender, da overlevering ikke har fundet sted.

Forslag til afstemning:

Græsset slås i en bredde svarende til maskinens klippebredde ca. 3-4 meter fra hække og Gyldenstens Vænge stamvej. Det øvrige henstår. (Som det gøres i dag) Samlet gartnerpris 112.000kr (uændret)

Afstemning: 22 stemmer imod, 2 stemmer for, 8 undlader.

Forslaget er nedstemt

Forslag til afstemning fra GV 13: Hele græsarealet mod Marbækvej samt beskæring af træer i samme frekvens som vores øvrige grønne arealer for en ny forhandlet merpris af 8.000 kr. årligt. Samlet pris 120.000kr.

Afstemning: Enstemmigt vedtaget

Kommentarer fra bestyrelsen: Det vedtagne forslag træder først i kraft fra det øjeblik, grundejerforeningen formelt overtager grundstykket. Bestyrelsen kontakter kommunen og klager over den manglende vedligeholdelse.

Eventuelt

Kommentar fra nr 25 om at der skal kanttrimmes græs ved fællesareal foran de gule rækkehuse ud mod fortovet.

Formand Peter og Dirigent Torben takker af for en aften med meget input.

Bilag1: Forslag fra GV 41 vedr fordeling af affaldshuse

Forslag fra nr. 41

=====

Vi har nu hver modtaget 4 beholdere som følger.:

- 1) Restaffald + madaffald
- 2) Plast + mad/drikke kart. + glas
- 3) Papir + metal
- 4) PAP div.

Umiddelbart er behovet størst for beholder 1+2 (2 til hver bolig i depot)

Der vil med lidt god vilje være plads til yderligere 2-4 beholdere i hvert depot til deling (beholder 3+4)

Depot/affaldsrum er i dag som følger:

RUM 1 (nr. 21-31) 6 boliger - ÆNDRES til: (nr. 21-33) = 7 boliger

RUM 2 (nr. 33-45) 7 boliger - ÆNDRES til: (nr. 35-47) = 7 boliger

RUM 3 (nr. 47-63) 9 boliger - ÆNDRES til: (nr. 49-63) = 8 boliger

Overskydende affaldsbeholdere fjernes af kommunen.

Mvh.

Lars/Ulla Eriksen

Bilag 2 til generalforsamling 19. maj 2022

Fakta ark og forklarende billeder:

Opmålt: Der er plads til 8 spande ved siden af hinanden i affaldshusene, hvis der skal være den påkrævede plads til at flytte på dem, som renovationselskabet kræver (min. 10 cm mellem spandende)

På den ene side kan spandene stå i 1 lag og modsatte side i 2 lag – se billeder

Man sørger selv for at sætte den eller de spande forrest, der skal tømmes.

