

28. marts 2024

Referat af ordinær generalforsamling:

Mandag den 18. marts 2024 kl. 19:00.

Sted: Korsagergård, salen.

I år var der 39 stemmeberettigede parceller repræsenteret på generalforsamlingen.

Formand, Erik Ødemark (herefter "EØ") bød velkommen og sagde, at bestyrelsen havde erfaret, at indkaldelsen havde været lidt svær at finde på vores hjemmeside og at det bliver gjort tydeligere næste år hvor den kan findes. Erik gik umiddelbart derefter til første punkt på dagsorden som var valg af dirigent.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog, som sidste år, Karsten Toksvig. Karsten præsenterede sig selv. Der var ikke modkandidater og Karsten blev valgt.

Dirigenten takkede for valget og sagde, at det var dejligt at være tilbage.

Dirigenten oplyste at vi også i år optog generalforsamlingen som lydfil af referatmæssige årsager og at lydfilen efterfølgende bliver slettet.

Dirigenten oplyste, at den ordinære generalforsamling var lovligt varslet i henhold til vedtægternes §5 med mindst 21 dages varsel. Praksis er nu, at bestyrelsen indkalder digitalt og hvis man har brug for det, kan man få en printet indkaldelse – man skal bare informere bestyrelsen herom.

Dirigenten fortalte, at han havde kontrolleret at dagsorden var i henhold til vedtægterne hvorfor generalforsamlingen.

Generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden.

2. Bestyrelsens beretning

EØ oplyste, sædvanen tro, at beretningen var udsendt sammen med indkaldelsen og forhåbentlig læst af fremmødte og åbne for spørgsmål.

R41- Gjedtvoldsen: Spørger til beskatning af fællesarealer fra 2025 og fremefter.

Erik: Oplyste at vi havde været i kontakt med kommunen herom og fællesarealet udgør 24.423 kvm. som er en anseelig del. Reglerne er pt., at vi pr. 2025 skal betale ejendomsskat af 1/10 af gennemsnitsværdien for en parcel. Hvordan vurderingsstyrelsen vil regne det ud, ved vi ikke. I en hurtig udregning vi har sjusset os frem, at det er ca. 40-45.000 kr. som der skal betales i ejendomsskat og det skal fordeles ud på de 283 parceller i Ejerlauget. Der foregår dog en masse debat herom som alle sikkert ved.

Der var ikke flere spørgsmål til bestyrelsens beretning.

Dirigenten spurgte, om generalforsamlingen kunne godkende beregningen og den blev godkendt med en klapsalve.

3. Fremlæggelse af

a) Revideret regnskab for 2023

Dirigenten oplyste, at kassereren June Damgaard ikke kunne være til stede i aften og at ordet derfor blev givet til Erik.

Erik fremlagde regnskabet og gennemgik de poster som afveg mest fra budgettet.

Erik sagde, at vi meget gerne så, at alle tilmeldte betaling af kontingent til Betalingservice da vi bruger en del tid på at rykke dem som glemmer at betale og som heller ikke ser vores rykkere i deres postkasser.

Der har i år ikke været ansøgt om de store beløb til legepladserne og vi har derfor haft en pæn besparelse herpå.

Posten -45.615 kr. under Fællesantennen dækker en regning som vi har brugt 2 år på at diskutere med YouSee som nu har givet sig udslag i en kreditnota på beløbet.

Årets resultat er så et overskud på 244.524 kr. mod budgetteret overskud på ca. 9.000 kr.

Henrik – L52: Kommenterede, at vi kunne takke vores formand for denne besparelse som var en følge af, at formanden havde været klar i mødet overfor leverandøren om, hvad der skulle repareres eller ikke-repareres.

Dirigenten spurgte, om der var spørgsmål til regnskabet – det var det ikke.

Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

b) Budget for 2024 med kontingentfastsættelse

Erik Ødemark:

Erik Ødemark kommenterede på nogle enkelte budget-poster – herunder 20.000 kr. til juridisk bistand som vi i år har valgt at køre videre med så vi har en mulighed for at køre en sag – men når vi får en lokalplan, har vi ikke længere brug for denne budgetpost.

Vedr. hjertestarter har vi grundet vores tidligere kasserer (Poul Miller) fået lavet en god aftale, så vedligeholdelsen kun koster os 1.651 kr. om året - det er ret billigt.

Kautionsforsikringen har vi ikke haft med i regnskabet for 2023 da vi har en ekstern kasserer som har en forsikring, men vi har dog valgt at tage den med igen i budgettet så vi har den i baghånden.

Sidste år havde vi en udgift på 250.000 kr. til fjernelse af randbeplantning – den har vi ikke i år da det var en engangsudgift.

Vedligeholdelse af legepladser sætter vi igen til 80.000 kr.

Reparationsudgifter budget-sætter vi igen til 60.000 kr. men planen fremadrettet, er at få TV via vores fiber-installation, så vi ikke har udgifter til vores TV-anlæg. Vi er pt. i dialog med YouSee om en foreningsaftale herom.

Det giver et forventet budgetteret resultat på ca. 42.000 kr.

Kontingentet er budgetlagt til 1.800 kr. (uden YouSee grundpakke) og 4.694 kr. (med YouSee grundpakke).

Dirigenten åbnede derefter for spørgsmål:

Dyppel - R239: Spørger om hjertestarterne har været i brug?

Erik: Nej, heldigvis ikke. Den ene har været hentet, men da den nåede frem, var ambulancen nået frem.

Lange – R47: Vil høre, om man kan åbne lågen til hertestarteren og om der går en alarm i gang? (har

forsøgt at åbne lågen, men kunne ikke).

Henrik: Jo, skabet giver en hyletone når man åbner lågen og lågen *kan* åbnes. Man skal tage godt fat i håndtaget med den ene hånd og bruge den anden hånd til at finde adskillelsen mellem skab og låge og lægge lidt kræfter i. Konstruktionen er ikke så god og lågen kan binde.

Der var ikke flere spørgsmål og generalforsamlingen godkendte budgettet.

4. Indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer

Dirigenten kommenterede (spøgefuldt), at det næste punkt ville blive en "tidsrøver" fordi punktet var indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer.

Der var ikke indkommet nogen forslag i år, så vi kunne straks springe videre til næste punkt.

5. Debat om tiltrækning af bestyrelsesmedlemmer

Dirigenten gav ordet til Erik:

Erik fortalte, at tilbage i 1998, der var det oppe at vende på en generalforsamling, at det skulle gives et honorar til bestyrelsen.

Vi har derfor valgt at gøre det på denne måde. Problemet er, at det er meget svært at erhverve medlemmer til bestyrelsen. Mange vil sikkert nikke genkendende til, at når der skal vælges medlemmer, så sidder man og kigger over på naboen eller sidemanden og der er ikke nogen som melder sig af forskellige årsager. Mange synes sikkert, at deres fritid er vigtigere end at sidde i en bestyrelse. Erik har spurgt nogle andre foreninger om hvad de gør. Nogle kører på frivillighedens basis mens andre udbetaler honorar.

Erik viste derefter en planche (årshjul) over bestyrelsens arbejde/mødekalender og kommenterede på de forskellige aktiviteter vi har i bestyrelsen. Vi har ca. 11 møder om året, som typisk starter kl. 19:00 og slutter kl. 21:00 - 21:30. Henrik kommenterede (som sekretær og referent af bestyrelsesmøderne), at de fleste møder slutter kl. 21:30 eller derefter. Derudover er der en del opgaver ved siden af som løses uden for bestyrelsesmøderne.

Det vi i bestyrelsen lægger op til er - når vi kigger på det arbejdsindhold der er - hvordan kan vi så tiltrække nye bestyrelsesmedlemmer - hvad er det der skal til? Vi skrev derfor et indlæg i forbindelse med indkaldelsen herom og vi vil gerne have en debat med generalforsamlingen om honorering er måden eller hvad der skal til? Faktum er, at vi skal gøre et eller andet, så vi ikke står i samme situation.

Maria: kommenterede, at vi mellem møderne har en del korrespondance frem og tilbage om de emner vi arbejder med - fx en kunstgræsbane på BS72 som der kræver meget tid. Så det er ikke kun møderne - der er en hel del andet.

Kirsten: Synes der er utroligt spændende at være med i en sådan bestyrelse og ikke kun fordi vi har slik på bordet - men fordi man har indflydelse på sit lokalområde og vores forening repræsenterer et ret stort område i Vallensbæk. Der bliver lyttet til os - vi har engageret os politisk, vi optræder i medierne, vi har gjort mange ting for at få støjafskærmning op. Vi har meget stor lydhørhed hos kommunen. Der er mange udfordringer for os og Kirsten har derfor sagt ja til at fortsætte i 2 år mere. Vi får også snart en lokalplan, hvor vi også kan lade vores stemme lyde.

Dirigenten åbnede efter denne indledning for debat:

Kevin - R130: Det er første generalforsamling for Kevin, da han lige er flyttet hertil. Synes det er en god måde at gøre det på, først at gøde jorden. Synes det er helt fair og rigtige måde at gøre det på, at

honorere bestyrelsen og kunne måske selv finde på at stille op - og et fornuftigt skriv fra bestyrelsen også med beløbsstørrelsen.

Erik: En enkelt kommentar. Tak til Kevin – vi har været meget i tvivl i bestyrelsen om hvordan vi skulle lægge op til det her. Hvis der ikke er nogen der stiller op, så overgår grundejerforeningen til kommunen og bliver administreret af kommunen, hvilket betyder, at vi ikke selv har indflydelse på omkostningsniveauet. Kommunen vil (eller kan) ikke oplyse os om, hvad det i givet fald vil koste os.

Det er foruroligende - som for 2 år siden – hvor vi havde meget svært ved at få bestyrelsesmedlemmer ind, at vi var tæt på at have en bestyrelse hvor vi ikke var nok bestyrelsesmedlemmer, i forhold til hvad vores vedtægter foreskriver. Og det er jo et problem. Derfor er det en god idé med denne debat, fordi alle har så travlt, om tiden nu ikke er inde til en honorering af bestyrelsen eller hvad der nu skal til. Honorering har virket i mange af de andre bestyrelser Erik har talt med. Alternativt: skal bestyrelsen bestå af 5 medlemmer i stedet for 7? Det kunne også være en mulighed som vil kræve en ekstraordinær generalforsamling. Erik mener dog, at hvis vi fjerner ”hænder” fra bestyrelsen skal arbejdet fordeles på færre hænder og dermed vil arbejdet være noget større og ikke den bedste vej at gå, men selvfølgelig en mulighed.

Dirigenten kommenterede, at vi havde forberedt punktet godt og lavet et godt skriv og at der nu var god tid til at tænke over det, da det først var næste år at forslaget ville blive stillet.

Erik bad om en håndsoprækning - som uforpligtende tilkendegivelse - om medlemmerne kunne støtte op omkring en honorering af bestyrelsen.

Resultatet var meget klart – mange rakte hånden op. Nogle få undlod dog at markere.

Dirigenten konstaterede at bestyrelsen kunne arbejde videre efter planen der er skitseret i debatoplægget.

[10 min. pause]

6. Valg til bestyrelse og 2 suppleanter:

a) På valg til formand for en 2-årig periode var vores formand Erik Ødemark, L21 som gerne ville modtage genvalg. Dirigenten spurgte, om der var andre der ønskede at stille op som formand – det var der ikke! Erik Ødemark blev genvalgt for en 2-årig periode.

b) På valg til bestyrelsesmedlem for 2 år var:

Kirsten Erlendsson, L9 som modtog genvalg. Kirsten blev genvalgt.

Henrik Møller, L52 som modtog genvalg. Henrik blev genvalgt.

Der var ikke andre der ønskede at stille op.

c) Valg af 2 suppleanter for 1 år:

Suppleanterne var ikke til stede, men Erik oplyste, at de begge modtog genvalg.

Kirsten Johansen, L49:

Kirsten modtog genvalg og blev genvalgt.

Andreas Robdrup, L23:

Andreas modtog genvalg og blev genvalgt.

Der var ikke andre kandidater der ønskede at stille op.

7. Valg af 2 revisorer og 1 suppleant

Poul Miller, R46: Poul modtog genvalg og blev genvalgt

Gert Pynt Andersen, R100: Gert modtog genvalg og blev genvalgt

Vedr. Revisorsuppleant:

Dirigenten kommenterede (spøgefuldt), at de foreninger han havde været aktiv i, der havde der altid været "kampvalg" om netop denne meget "prestigefyldte post" 😊.

Revisorsuppleant Martin Nielsen, R231: Modtog genvalg og blev genvalgt

8. Eventuelt

Dirigenten kommenterede, at vi nu var nået til eventuelt og at der ikke kunne træffes beslutninger under dette punkt, men at man i øvrigt kunne sige det man havde lyst til.

Anne - R132: Er der nye meldinger om kalk i vores vand?

Erik: Der sidste vi har hørt er, at det skulle blive i marts måned i år. Vi har ikke fået nogen endelig bekræftelse.

Gjedtvoldsen - R41: Der er mange diskussioner om støjvolden har haft nogen virkning nogen steder. Vil man undersøge med kommunen om den har haft den ønskede virkning?

Spørgsmål 2: Vi har ikke hørt noget om den nye lokalplan – Gjedtvoldsen ønsker, at der bliver holdt et møde i grundejerforeningen, om der var nogen specielle spørgsmål som man skulle tage op samlet med kommunen.

Erik: Det vi har hørt er, at der er tydelig forskel når vinden står i syd for dem der bor tættes på motorvejen. Når vinden står i sydvest eller i vest er det det samme som før fordi værnet ikke går langt nok ud. Vi spørger gerne kommunen om der kan laves en ny måling på ("før" og "efter").

Vedr. lokalplan: Der har været en dialog med kommunen i flere omgange om en kladde til lokalplanen hvor vi i bestyrelsen har fremlagt vores synspunkter. Lige nu er vi så langt, at vi venter på et nyt udkast med vores ændringsønsker og hvor der også er tegninger og illustrationer medtaget. Vores forventning er, at det kommer til at ske i år. Erik vil gerne høre med kommunen om de vil komme og fremlægge lokalplanen for grundejerforeningen – han er bare ikke klar over, om det skal være mens den er i høring eller efter en høring. Det må drøftes med kommunen.

Gjedtvoldsen – R41: Ønsker igen et møde i grundejerforeningen, så vi kan lave et samlet svar fremfor at hver enkelt skal skrive "et eller andet underligt".

Erik: Vi tager spørgsmålet med til næste bestyrelsesmøde.

Flemming - R122: Har bestyrelsen hørt noget om fjernvarme – de er ikke særlig meddelsomme?

Erik: Vi ved ikke noget men har spurgt kommunen og nogle andre. Vi ved, at der på FjernvarmeNord er skiftet formand sidste år, hvilket Erik personligt er glad for. Vi har ikke set resultatet endnu. Lige nu tror Erik, at de kører det første projekt igennem og når det er færdigt, vil de tage fat på vores projekt.

Gjedtvoldsen – 41: Har kigget på Fjernvarmens hjemmeside inden han gik til generalforsamlingen og der var 47,5% der havde tilsluttet sig – og kravet er 65% og der er kun 12 dage tilbage. Gjedtvoldsen tror ikke projektet bliver til noget.

Erik: Men vi ved det ikke endnu. Spørgsmålet er om FjernvarmeNord vil gennemføre et projekt til

Ejerlauget RENDSAGERPARKEN

Rendsagervej og Løkketoften hvis de andre siger ”nej” – men vi ved ikke noget.

Johnny – L66: Om vi er klar over, at det først udmeldte beløb på ca. 35.000 kr. nu er steget 3-4 gange?

Erik: Ja, Det er bestyrelsen klar over.

Johnny siger, at hans anlæg kun er 6 år og at sagtens kan gøre 10 år mere inden det skal skiftes og at han ikke ønsker at bruge 120.000 kr. på at skifte det. Tror ikke at tilslutningen bliver så stor.

Erik: De har stillet os blå i øjnene – de har aldrig besvaret hvad anlægsudgifterne ville være. Der er også omkostninger ved at trække rør ind og få rør til boligområdet som er en kæmpe udgift.

Erik: spørger om grundejerforeningen mon kunne være interesseret i ”termovarme” (kold fjernvarme) dvs. der skal laves huller i jorden hvor man trækker varme fra. Det er bare en ide og vi kender ikke prisen. Generalforsamlingen tilkendegav, at det var noget bestyrelsen gerne må undersøge mere om.

Witting – R96: Kender nogen der har jordvarme – der er boret ned til 250 m. til 5 huse i en ny bebyggelse. De bruger 1.500 kr. om måneden i varmeudgifter. Det kostede 200-250.000 at få boret rørene ned, men når det kører, er det meget billigt.

Flemming – R122: Takker bestyrelsen for et fantastisk stykke arbejde.

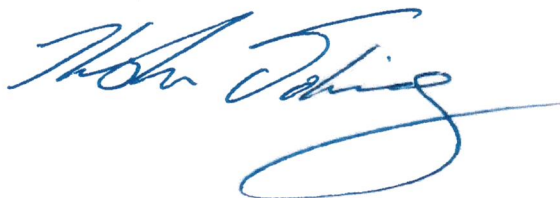
Gisli – L9: Beder generalforsamlingen tilkendegive, om det er noget bestyrelsen skal arbejde videre med. Dirigenten konstaterede, at der var fin tilkendegivelse herom.

Kirsten – L9: Der er nogle gasanlæg som står og tikker på absolut sidste vers og inden vi alle bliver udstyret med varmepumper, er det en god ide at undersøge andre muligheder for at få varme på den bedste og mest fremtidssikrede måde.

Henrik - L52: Vi har pt. hyret en ekstern kasserer men vi kan se en fordel i, at kassererposten blev varetaget af et medlem fra foreningen. Så hvis der sidder et medlem med de nødvendige kompetencer, er man meget velkommen til at melde ind. Kassereren er på valg til næste år.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20:12 og dirigenten takkede for god orden.

Dirigent:
Karsten Toksvig

22/4-2024


Referent:
Henrik Møller, L52

24/4-2024
