

Referat fra Generalforsamlingen - Grundejerforeningen Gulbjergvej

Onsdag den 18.04.2023 i Slagslunde Forsamlingshus

Der var 20 stemmeberettigede tilstede, herunder afgivet én fuldmagt fra grundejer Poul Henning Clausen, BP 22.

1. Valg af dirigent

Tilsagn fra Martin Hey-Mogensen, som ikke mødte frem.

Bestyrelsen pegede på bestyrelsesmedlem Sten Winther. Dette forslag godkendte generalforsamlingen.

Sten Winther konstaterede af generalforsamlingen er rettidigt indkaldt og afholdes i april måned.

2. Aflæggelse af formandens beretning

Formandens beretning vedlagt som bilag

Formanden kom i beretningen ind på følgende forhold

- Grusparkeringspladser
- Forskønnelsen af området, herunder græsslåning i samspil med mulighed for at øge biodiversiteten.
Også igen en tak til Sussie og Ove for forsat græsslåning m.v.
- Vanding af de nyplantede rønnebærtræer
- Fældning af udgåede grantræer i bunden Bakkegårdsparken
- Nedgravning af fibernet i området med Wizer som operatør
- Håndtering af det hul, der er kommet i vejen / Andelsforeningens område
- Arbejdsdagene i foreningen

Formandens beretning godkendt

Med den opfordring fra generalforsamlingen om, at der skal laves meget en meget klar aftale med andelsforeningen om, hvordan fordelingen af udgifter skal være mellem grundejerforeningen og andelsforeningen, når og hvis der er behov for at reparerer huller lign. på alle veje i de to foreninger, herunder stikveje.

3. Forelæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår.

Godkendelse af regnskab: Godkendt

4. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår.

Godkendelse af budget:

Godkendt med den ændring af budgetposten projekter på kr. 60.000,- trækkes ud, således bliver der også et mindre kalkuleret underskud. Det sker som følge af, at bestyrelsen valgte at trække forslaget om, at grusparkeringspladserne skal vedligeholdes med grus.

Der var en længere diskussion om beløbsrammen på 15.000 til nye træer og buske vest for rækkehusene (post "Vedligeholdelse"). En grundejer insisterede på at have et tilbud at gå ud fra, hvilket bestyrelsen ikke ønskede, fordi en beløbsramme giver større fleksibilitet ift. valg af beplantning.

16 ud af 20 stemte for budgettet.

Fastsættelse af kontingent m.m.

Bestyrelsen foreslår at kontingentet i 2023 fastholdes til kr. 2000,-

13 ud af 20 stemmeberettigede stemte for at kontingentet fastholdes på de 2000 kr.

5. Indkomne forslag til:

- Vedtægtsændringer. Ingen forslag til vedtægtsændringer. –

Andre forslag

Vedligeholdelse af grusparkeringerne i Bakkegårdsparken. *Forslag var vedlagt*

Der blev på generalforsamlingen fremlagt en skrivelse fra samtlige beboere i rækkehusene. Skrivelsen henviste til, at der på generalforsamlingen 2022 blev vedtaget et forslag om at etablere fast flisebelægning på grusparkeringsarealerne. Der var en forventning om, at bestyrelsen havde sørget for at få et revideret et nyt tilbud, der svarede til sidste års beslutning om, at det skulle være en flisebelægning. Det var pointeret i skrivelsen, at de berørte brugere af p-pladser er IKKE interesseret i grus.

Efter debat valgte bestyrelsen at trække forslaget. Dette med afsæt i, at der blev nedsat en ny arbejdsgruppe, som skal følge det kommissorium, der udarbejdes og som skal danne rammen for det videre arbejde i gruppen. Der skal foreligge et nyt forslag til ny belægning med indhentet tilbud, herunder finansieringsforslag.

Forslaget fremlægges på næste års generalforsamling.

Arbejdsgruppen består af Flemming Pedersen, BP 26, Vibeke Barskov, BP 14, og Flemming Dombornowsky BP 10.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 1 suppleant hertil.

Sten Winther og Michael Reder er på valg.

Begge blev genvalgt.

7. Valg af 1 intern revisor samt 1 suppleant hertil.

Genvalgt

8. Eventuel

Følgende punkter blev taget op under eventuelt:

- Fibernet. Fremadrettet er det den enkelte grundejer, der laver den helt konkrete aftale med Wizer. Bestyrelsen har ikke flere opgaver nu. Bestyrelsen har henstillet til at fibernedlægningen skulle ligge så tæt på de i forvejen etablerede "linieveje" i området.
- Snerydning. Robert Smith skal kontaktes og oplyses om, at snerydningen i hverdagen skal være færdiggjort før kl. 6.30.
- Vendepladsen på Ellekær Vænge, som opleves anvendt til p-plads. Vi henstiller til, at den ikke anvendes til fast p-plads.
- Endvidere blev det igen præciseret, at Andelsforeningens p- plads ikke er deres, men en offentlig parkeringsplads, som alle har ret til at benytte efter behov.

Orientering om græsslåning og beplantningsplan

Michael Reder, EV 8, fremlagde skitse/forslag til, hvordan græsslåningen kan ske, så der både kan tages hensyn til biodiversiteten og til de ønsker, enkelte grundejere har givet udtryk for. Der blev henstillet til, at hvis grundejere har indsigelse mod planen retter direkte henvendelse til bestyrelsen, og ikke til dem, der slår græs eller Michael Reder.

Bestyrelsen vil i forbindelse med arbejdsdagen tage planen om igen.

Der blev også vist oversigt over området, og orienteret om muligheder og ønsker til flere træer og buske på de større grønne områder vest for rækkehuse.

Skråninger passes /vedligeholdelse jf. hvad der er godt for biodiversiteten.

Der blev nedsat en lille arbejdsgruppe, som har lyst og interesse for områdets grønne arealer. Det er Michael Reder og Mette Lund på EV.

Formandens beretning - Generalforsamling 18.04.2023.

Velkomst

Beretningen omfatter, hvad bestyrelsen har arbejdet med og det der er sket siden G.E.F. i 2022/2023

Grusparkeringspladserne:

Der blev ved sidste generalforsamling truffet beslutning om at få lagt ny belægning på de 2 grusparkeringspladser ud fra et valgt tilbud som udvalget havde indhentet. Det viste sig desværre, at parkeringsarealet ikke var målt korrekt op /antal m². Det var derfor ikke muligt at få udført arbejdet til grusparkeringspladserne til samme pris med øget/korrekt m²

Sagen er genoptaget og bestyrelsen har i år indhentet nyt tilbud på genetablering af grusparkeringspladserne. – Tilbud vedlagt dagsorden.

Forskønnelse/vedligeholdelse/græsslåning af grønne fællesarealer:

I løbet af set seneste års tid har bestyrelsen på forskellig vis og med planer forsøgt at efterleve ønsket og intentionen i lokalplanen for fællesarealerne i vores område. Lokalplanen tilsiger, at fællesarealerne skal stå urørt for at bevare faunaen og øge biodiversiteten og dele af græsarealer ikke skal slås.

Det har givet anledning til nogle henvendelse fra jer grundejere som ikke har været tilfreds med områder der ikke blev slået. Bestyrelsen har taget imod henvendelser og korrigeret græsslåningsplanen til, så flest muligt af jer medlemmer kan trives med fornyelsen af græsområderne.

Bestyrelsen kommer tilbage til punktet på aftenens generalforsamling med forventning om en god konstruktiv dialog om græsslåning af fællesarealet. Samtidig dialog om slåning af skrænterne.

Tak til Sussi og Ove for at starte traktoren og den årlige beskæring af frugttræerne.

Rønnebærtræer som blev plantet i efteråret 2021 skal vi holde godt øje med. Det er nødvendigt, at der forsat bliver fyldt op i vandsækkene fra nu af og hen over sommeren. OBS på tørkeperioder - behov for hyppigere påfyldninger. Træerne er ny og stadig meget vandkrævende - hvis rodnettet bliver tørt vil de gå ud.

Lige nu har vi en aftale med beboerne langs BP, hvor træerne er placeret, om at de fylder vand på Hvordan sikrer vi påfyldning af vand på de to træer ved EV?

Udgåede træer på skovstykke i bunden af Bakkegårdsparken

Til forskønnelse af området hører det også til, at jeg fremhæver den energi og tid, bestyrelsen har brugt for at komme til en holdbar løsning og aftale med gårdejer og entreprenør Morten Olesen, om at fælde udgåede/døde grantræer for enden af BP.

Efter nytårsbrevet fra bestyrelsen blev sendt ud, er der lidt ændringer i forhold til det skrevne.

Udgangspunktet mht. fældning var at G.E.F. skulle gå i samråd med gårdejer og beslutte hvad der skulle fældes. Dette skulle betales af G.E.F - inden for den økonomiske ramme, generalforsamlingen har besluttet

Vi er blevet bekendt med, at Morten Olesen har frasolgt markarealet. Samtidig ønsker han at forskønne pænere omgivelser til de nye ejere, som har købt grundene.

Gårdejer har fremlagt andet forslag til bestyrelsen, at alle træer fældes uden omkostninger for G.E.F. Bestyrelsen støtter denne løsning. Det er fordi rigtig mange af træerne i stykket er gået ud eller er på vej til det. Derfor forventes det, at de skal fældes løbene.

Den løsning bestyrelsen har tilsluttet sig bliver uden en løbende udgift til G.E.F.

Fibernet og Wizer

Arbejdet fra Wizer er igang . Dog lige nu med en oplevelse af stilstand , hvorfor vides ikke . Primo februar var repræsentanter fra bestyrelsen og Wizer på gennemgang i området for en gennemgang af deres planer for rørføring trasserer. Dette for at være medbestemmende om gravning og arbejder der vedrører fællesarealet , samt fra hvilken side af husene, der skydes fiber ind.

Vi har ikke dialog med Wizer om, hvem der har tilmeldt sig fiber installation - det er den enkelt husstand der skal have dialogen med dem eller Globalt Connect.

Afslutning af gravearbejdet forventes senest ultimo maj.

Hul i vejen ved BP – andelsforeningen område.

Andelsforeningen har løbende været i kontakt til NCC, herunder opfølgning på at vejens skaden bliver repareret. Der har været en længere korrespondance til NCC lere gange hvor de fastholder at skaden /reparationen ikke er deres ansvar. Senest har vi sendt mail til dem og påpeger at andelsforeningen fastholder, at ansvaret er hos NCC. – Bulow Nielsens entreprenør ved opførelsen af vej og huse i området.

Sagen ligger nu hos NCC's jurister og vi har ikke fået svar fra dem om rep. Af vejen.

Arbejdsdagene 2022.

Tak for jeres indsats og opbakning - og håber det fortsætter i år

Næste gang 13. maj 23.

Jeg håber vi får en generalforsamling i en god tone og med oplæg til dialog.

v/Pernille Vester