

REFERAT

Generalforsamlingen onsdag d. 17. april 2024 kl. 19.30

Grundejerforeningen Gulbjergvej

1. Valg af dirigent

Poul-Henning Clausen blev valgt som dirigent.

Ifølge vedtægterne kan Poul-Henning ikke vælges som dirigent, idet han er revisor.

Der var dog ikke indsigelser imod dette eller andre kandidater. Derfor blev han valgt.

Generalforsamlingen er indkaldt rettidigt.

Der er indkommet et forslag, der er videresendt til grundejerne rettidigt.

2. Aflæggelse af formandens beretning

Formandens beretning

- Velkomst, herunder velkomst til nye beboere BP 4 Kai Larsen og BP 8 Anni og Theis.
- Beretningen er et forløb for året 2023, herunder henvises der også til bestyrelsens Nytårshilsen af 20.02.2024
- Grusparkeringspladser, Bakkegårdsparken
Dette blev drøftet og debatteret på generalforsamlingen i 2023.
Da blev der nedsat et udvalg bestående af Thomas, Vibeke og Flemming fra BP.
Der er indhentet tilbud på ny belægning.
Indtil nu er intet godkendt og besluttet, men der er nu arbejdet hen imod en løsning med en ny belægning på grus-parkeringsarealerne. Der har løbende været kontakt mellem udvalget og bestyrelsen. Bestyrelsen har været inde over ift. at sikre, at den løsning, der fremlægges senere på generalforsamlingen, lever op til de krav, der er med nedsivningsevne og kloakering. Derfor har Egedal Kommune og Novafos har været medpart i sagen. De ser ikke umiddelbart ikke problemer med den løsning, som senere fremlægges. Udvalget har arbejdet videre med en løsning til genetablering (ikke fast belægning). Udvalget præsenterer senere i aften deres forslag til ny belægning.

- Grantræer på nabogrunden mod syd, mod bunden af Bakkegårdsparken, blev i september 2023 fældet. Arbejdet er afholdt af naboen (gårdejer) og har ikke medført udgifter til foreningen. Vi har fået lys og udsigt med forskønnelse af området, hvor der før var udsigt til triste grå "døde træer"
- Ny beplantning af røn fra 2021
Nye træer langs BP og to træer ved nordside af Ellekær Vænge blev plantet i 2021. Desværre måtte tre træer langs BP genplantes (et blev beskadiget af et køretøj). De er blevet erstattet på foreningens regning. Det er vigtigt, at alle træer nu får den mængde vand, der skal til for at undgå ny omgang med erstatning. Med hensyn til de husstande, der har tilmeldt sig ordning med opfyldning af vand (sækkene) og modtager en kompensation på kr. 150,- pr. træer – er det vigtigt, at de påtager sig ansvaret for vandingen.
- Vedligehold og reparation af veje
Emnet er løbende drøftet med andelsboligforeningen. Seneste beslutning om fordeling / betaling for vejene: For Bakkegårdsparken deles udgifter med AB-foreningen. For Ellekær Vænge ligger forpligtigelsen/udgiften 100 % i GF Gulbjergvej.
- Hybenhækken v/ Gulbjergvej. Til en start blev hækken klippet et lille stykke ved BP, jf. foreningens nytårshilsen. Det var nødvendigt med en ekstra arbejdsdag for at færdiggøre arbejdet med hækken. Det skete efter opfordring / ønske fra enkelte grundejere. Bestyrelsen kunne godt ønske sig en bedre opbakning til disse opgaver. Det var primært bestyrelsen, der var mødt op. Men vi fik det klaret.
- Græs-bevoksning/skrænter og slåning: Efter et par sæsoner hvor græs på dele af fællesarealerne har vokset frit nogle steder uden græsslåning og skrænter uden slåning skal der henstilles til, at vi på denne generalforsamling kan få en konstruktiv dialog om, hvordan det skal fortsætte.
- Hvordan skal vores grønne fællesområder skal fremstå er løbende til debat. Bestyrelsen har som det også blev fremlagt på generalforsamlingen 2023 sagt, at vi i den bedste intention, vil henholde os til lokalplanen for området. Herunder at nogle græsområder skal stå urørt for at bevare flora, fauna og biodiversiteten.

- Snerydning: GF har fortsat aftale med Robert om rydning og saltning. Præciseret at der skal påbegyndes snerydning af veje på vores areal inden kl. 07.00, så beboerne kan komme på arbejde i deres biler.
- Arbejdsdagene i 2023 blev afholdt d. 13.5. og 2.9. Tak til jer der deltog ved sidste års arbejdsdage og tak til Ove og Sussi for græsklipning.

Hermed ønske om en god generalforsamling, som kan afholdes i en god tone og med oplæg til positiv konstruktiv dialog.

Der blev stillet spørgsmål til hybenhækkens højde. Der er ingen højdekrav blot skal det sikres, at der er gode udsigtsforhold, når man kører ud på Gulbjergvej.

Et medlem af bestyrelsen gjorde opmærksom på, at der er plantet to nye træer (tjørn) ud for vendepladsen ved Ellekær Vænge.

Der blev efterspurgt, om budgettet og regnskabet kan ligge tilgængeligt på hjemmesiden. Det ønsker bestyrelsen ikke. Årsagen er, at bestyrelsen ikke ønsker økonomien offentlig tilgængelig, men alene tilgængelig for medlemmerne. Både regnskab og budget kan til en hver tid fremsendes ved henvendelse til bestyrelsens kassere.

Beretningen blev godkendt.

3. Forelæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår og godkendelse heraf

Regnskabet blev fremlagt ved kassereren.

Der blev stillet spørgsmål ift. en opsparing /afsætning af midler i en vejfond.

Der er et forslag/ønske om at der på næste generalforsamling kommer en langsigtet plan for finansiering af vejrenoveringer.

Herunder blev det drøftet, at den største udfordring er, hvis der igen sker jordfaldshuller. NCC har meddelt, at de ikke længere gratis vil reparere disse huller.

Årets resultat er kr. 10.883,33.

Regnskabet godkendt.

4. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår og vedtagelse heraf, herunder fastsættelse af kontingent m.m.

Kassereren fremlagde budget for indeværende regnskabsår.

Budgetforslag vedlagt.

Herunder fastsættelse af kontingent m.m.

Budgettet 2024 godkendt.

Bestyrelsen foreslår, at kontingentet i 2024 fastholdes til 2.000,- kr.

Der var afstemning om kontingentet. Jf. § 4.1. i vedtægterne kan de ske ved simpelt flertal.

6 stemte for at kontingentet forbliver med at være kr. 2.000,-

11 stemte for at hæve kontingentet til kr. 2.500,- men først gældende for år 2025.

5. Indkomne forslag til:

- Vedtægtsændringer: Ingen forslag til vedtægtsændringer

- Andre forslag:

- Vedligeholdelse af grusparkeringerne i Bakkegårdsparken. *Se forslag.*

Forslag: I stedet for grus er der et forslag om skærver. Tilbuddet lyder på kr. 117.000,-

Debat: Der blev efterlyst et forslag/plan for egen finansiering i relation til de grundejere, som benytter pladserne. Dette fremgår også af det kommissorium, der foreligger for udvalgets arbejde. Der blev også efterlyst flere forslag at tage stilling til.

Forslaget blev fremlagt og sendt til afstemning.

Det skal oplyses, at der var 28 stemmeberettigede, men der blev afgivet 29 stemmer. En stemmeseddel var tom. Dette ændrer ikke noget i afstemningens resultat. Idet

16 stemte for og 12 stemte imod.

Dermed blev forslaget vedtaget, men budgettet for 2024 skal justeres med dette tilbud,

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 1 suppleant hertil

På valg er: Pernille Vester, Helle Mariager og Birger Carstensen.

Genvælgt.

Theis Andersen BP nr. 8 blev valgt som 1. suppleant

7. Valg af intern revisor samt 1 suppleant hertil

Poul Henning Clausen blev genvælgt og

Martin Hey-Mogensen blev valgt som 1. suppleant.

8. Eventuelt

De nye Ejendomsvurderinger/grundskyldsvurderinger blev drøftet. Der er overalt i grundejerforeningen sket en markant stigning i vurderingen. I en sådan grad, at det efterlader en del spørgsmål til data og baggrund for disse markante stigninger.

Kåre fra Ellekær Vænge vil gerne arbejde videre med at undersøge dette. Der kom også et spørgsmål om, hvorvidt der er interesse for, at man i fællesskab hyrer en advokat, der kan undersøge det videre arbejde.

Græsslåning

Ønske om at slå skråningerne en gang om året, specifikt det store område mellem rækkehusene, eksempelvis med rekvirering af en robot klipper. Bestyrelsen vil arbejde for at finde en måde at få slået skråningen.

Michael fra bestyrelsen gjorde opmærksom på, at det er en del af den originale plan for de områder, der friholdes for den store plæneklipper, at områderne skal slås en gang om året. Dette også for at forøge mængden af blomster og urter. Ideelt set skal områderne slås med le, da dette er mest skånsomt for flora og fauna, så som blomster og bier.

Det meget våde efterår 2023 og den efterfølgende vinter, gjorde det umuligt at slå områderne.