

Grundejerforeningen

# Kirkestiens Villakvarter

Nyhedsblad for foreningens medlemmer

Maj 2022

## Referat af ordinær generalforsamling mandag den 4. april 2022.

Bestyrelsen havde i år valgt at ændre lidt i rækkefølgen og havde derfor inviteret til spising inden den ordinære generalforsamling. For at holde lidt på traditionerne blev der som altid budt på smørrebrød, øl og vand.



KL 19.15 blev der ringet med klokken og formanden bød velkommen til generalforsamling i Kirkestiens grundejerforening 2022.05.09

### 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen havde på forhånd spurgt Torben Hertel, om han igen ville påtage sig rollen som dirigent og uden modkandidater blev Torben valgt som dirigent. Morten Widtfeldt blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og kunne yderligere oplyse, at der var 45 stemmeberettigede deltagere, hvoraf 2 var via fuldmagt. Dvs. 43 fremmødte inkl. bestyrelsen.

Herefter gav formand Sune Krings en beretning om årets forløb. Hele beretningen kan læses i nyhedsbladet, som er udsendt sammen med indkaldelsen.

## **2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år**

I 2021 har bestyrelsen primært brugt tid på aftale om snerydning, den udførte brøndrenovering samt undersøgelse af en parkeringsordning for foreningens veje. Derudover har bestyrelsen kigget lidt fremad i forhold til yderligere brøndrenovering og en rydning af det vilde brombærkrat i det sydlige anlæg.

Indgangen til 2021 var en dyr fornøjelse, da vores tidligere snerydningsordning blev nedlagt og vi måtte finde en leverandør, der blev forbrugsafregnet. Med de mange dage med frost løb regningen hurtigt op og bestyrelsen var enige om, at vi måtte finde et alternativ til vintersæsonen 2021/2022. Det blev til en aftale, hvor vi betaler en fast pris.

Næstformand Erik Jønsson har via vejudvalget været primus motor på brøndrenoveringen. Han berettede kort, at baggrunden for brøndrenoveringen var en sammenfalden regnvandsbrønd på Højstrupvej, der kostede godt 100.000kr at få lavet. Til sammenligning har vi fået lavet 15 brønde præventivt for ca. 270.000kr. Bestyrelsen er i gang med at kigge på yderligere 10 brønde, som også bør laves.

Der har i det forgange år været nogle opgravninger på vores veje, som ikke er blevet efterladt så pæn, som det var, da de gik i gang. Erik har været i dialog med entreprenørerne og de har udbedret det tilfredsstillende.

Beretningen blev godkendt af de fremmødte.

## **3. Revideret regnskab til godkendelse**

Kassereren, Torben Wittchen, gennemgik regnskabet, som også er vedlagt indkaldelsen. Driften for 2021 endte med et underskud på 179.985kr – der var budgetteret med et underskud på 144.200. Den overvejende grund til det større underskud er, at snerydning var forbrugsbetalt i foråret, hvor der var meget snerydning, samt at der blev betalt forud for sæson 2021/2022.

Der var fra salen ingen spørgsmål og regnskabet blev derfor enstemmigt godkendt.

## **4. Indkomne forslag: Parkering:**

Der var fra bestyrelsen stillet to forslag

1. Parkering: Forslag til restriktioner på vejene, evt. med privat parkeringsværn
2. At kontingentet til grundejerforeningen øges med kr. 800 i forhold til 2022 for at have midler til den foreslåede kratrydning i anlægget og reovering af ca. 10 yderligere regnvejsbrønde

Ad 1) Parkering: Ved sidste års generalforsamling blev det besluttet at kigge på vores muligheder i forhold til den stigning, der opleves, af biler, der ikke naturligt hører til i vores grundejerforening, men som parkerer på vores veje - primært mod Jyllingevej

Der blev etableret et parkeringsudvalg bestående af Carl Peter Westlake fra bestyrelsen og Ingeborg Byskov fra Egelykkevej, som har undersøgt forskellige parkeringsløsninger.

Der er to mulige løsninger: en kommunal ordning, som der er syd for Jyllingevej eller en aftale med et privat parkeringsselskab.

Der er ikke umiddelbart udsigt til at kommunen af sig selv vil medtage os i den kommunale zoneordning (3 timers begrænsning). Den kommunale ordning omfatter, at hver beboer i husstanden over 18 år kan få en parkeringslicens, og hver husstand får 10 gæstelicenser årligt. Den største fordel ved denne ordning er, at det vil være kommunen, der håndhæver reglerne. En af de negative sider i denne ordning er, at biler der tilhører beboere syd for Jyllingevej, formentlig kan få licens til at holde i området. Desuden kan man ikke få oplyst, hvad ordningen vil koste foreningen, da der formentlig skal betales for skiltning mv.

Den anden ordning er med en privatparkeringsordning. Der er talt med flere leverandører, hvor Uno park virker mest seriøse. De klarer det praktiske i forhold til ansøgninger, skiltning m.m. Dog skal man huske, at det gør de for at tjene penge, så hvis man ikke overholder reglerne, får man en bøde. Der er ingen begrænsninger på licenser og gæsteparkeringer pr grundejer. Det tager ca. 12 mdr at få ordningen godkendt hos kommunen og derefter er der 12 mdr. binding.

Efter præsentationen blev ordet givet frit til debat, og her er gengivet et uddrag af spørgsmål og svar fra debatten:

- Hvor meget af foreningen skal involveres i ordningen? Anbefalingerne går på, at ordningen bør gælde hele foreningen. Nord for Slotsherrensvej er noget af vejen delt i mellem to grundejerforeninger og dette forhold vil blive taget med i en evt. dialog med parkeringsselskabet.
- Vil en beboer på Jyllingevej få en licens til at parkere på Højstrupvej? Parkeringsudvalget er af den opfattelse, at medlemmer med biler der har adresse i grundejerforeningen, får licens til hele området.
- Kan man få en permanent licens til firmabiler på gule og hvide plader, da de er registreret på en adresse udenfor grundejerforeningen? Dette forhold vil blive taget med i en evt. dialog med parkeringsselskabet.
- Det blev drøftet, om foreningen vil få indflydelse på den skiltning, der skal sættes op – særligt i forhold til om skiltene vil blive sat op hensigtsmæssigt, så der ikke kan herske tvivl om reglerne.
- Da udfordringen med parkering er størst mod Jyllingevej og særligt på Havdrupvej og Egelykkevej, spurgte nogle af deltagerne ind til, hvor stort problemet i virkeligheden er og om det overhovedet er nødvendigt med en parkeringsordning? Henrik fra bestyrelsen henviste til studier, der viser, at folk til dagligt vil være villige til at parkere op til 800m fra metroen, og endnu længere væk ved ferie. Erik Jønson supplerede med, at kommunen overvejer at nedlægge 74 parkeringspladser ved Katrinedal, og han forventer, at det vil give en tilstrømning til vores område og derved øge problemet.

Dirigenten satte følgende forslag til afstemning:

Kan bestyrelsen arbejde videre med at lave et udkast til en ordning med et privat parkeringsselskab?  
Ordning/kontrakt skal godkendes med flertal på generalforsamling eller ekstraordinær generalforsamling.

Med stemmerne 39 for og 6 imod blev forslaget godkendt.

Ad 2) Kontingent: Bestyrelsens forslag til kontingent for 2023 er baseret på et behov for at gennemføre nogle renoveringsopgaver inden for to områder:

- Renovering i anlægget: Et større område med brombær mv. er efterhånden vokset så stort, at vi har behov for at få det rensset op. Dette arbejde er efterspurgt af beboere tæt på anlægget og giver god mening, så vi undgår at hele det sydlige beboer anlæg vokser til i krat.
- Renovering af regnvejsbrønde: Vi besluttede i 2021 at igangsætte nogle reparationer af regnvejsbrøndene, og vi besluttede i 2021 at gennemføre en ekstraordinær indbetaling til dækning af denne udgift. Der er behov for at renovere nogle flere regnvejsbrønde, hvilket vi gerne vil gennemføre i 2023.

Kontingentforslag fra bestyrelsen:

- Vi foreslår at øge kontingentet til grundejerforeningen med kr. 800 i forhold til 2022 for at have midler til den foreslåede kratrydning i anlægget og renovering af ca. 10 yderligere regnvejsbrønde. Det samlede kontingent for 2023 vil således være 1.800kr (dertil kommer vejbidrag samt vejlån for de grundejere, som har dette).

Forslaget til 2023-budgettet blev vist på storskærmen (budgettet findes i nyhedsbrevet udsendt med indkaldelsen).

Efter præsentationen blev ordet givet frit til debat, og her er gengivet et uddrag af spørgsmål og svar fra debatten:

- En beboer på Slotsherrensvej føler ikke, at de får hjælp af grundejerforeningen i forhold til reparationer eller vedligehold af vejen, så hvorfor skal de betale 1000 kr. ekstra? Kassereren svarede, at det er et fælles ansvar, da grundejerforeningen er tinglyst.
- Bør det generelle kontingent ikke sættes op, så vi ikke skal betale ekstra? Kassereren svarede, at det jo faktisk er det, vi gør med dette forslag. Formanden supplerede, at vi hele tiden skal holde balancen, så vi ikke har for meget, men heller ikke for lidt – derfor disse svingninger.
- Kassereren fortalte, at det ikke er en enig bestyrelse, der mener, at der skal bruges flere penge i anlægget. Nogle af medlemmerne, der bor i nærheden af anlægget, mente også, at det var mange penge at bruge og at anlægget gerne måtte være lidt vildt. Der blev i stedet foreslået en arbejdsdag, hvor man kan tæmme det lidt, og der blev endnu en gang foreslået at lave et anlægsudvalg.

Efter debatten blev følgende forslag sat til afstemning:

Kan det vedtages, at kontingentet stiger med 800 kr. i 2023, men at de 50.000kr, der er afsat til projektet i anlægget, ikke anvendes/gennemføres?

Forslaget blev enstemmig vedtaget.

## **5. Kontingent, vejbidrag og budget til godkendelse**

Kassereren gennemgik det i forvejen udsendte Budgetforslaget for 2023 (sendt sammen med indkaldelsen til Generalforsamling).

Der er i 2023-budgettet afsat 180.000 til renovering af brønde, men der er tvivl om, hvorvidt det vil være nok, grundet de kraftige prisstigninger, der ses i byggebranchen. En vurdering er, at beløbet nærmere vil være 290.000kr, og vi skal i det tilfælde vurdere, hvad vi gør.

Der er ikke indhentet flere tilbud på brøndrenovering, da det blev gjort i forbindelse med de første renoveringer. Vi har været godt tilfredse med entreprenøren og mener, at de priser, vi har fået, er fornuftige.

Fra salen blev det foreslået, at de 50.000kr, der var afsat til projektet i anlægget, i stedet bruges til renovering af brønde og at bestyrelsen skulle have mulighed for fleksibilitet med de penge.

Budgettet blev sat til afstemning og blev enstemmig vedtaget.

## **6. Valg af formand eller kasserer**

Formand Sune B. Krings var på valg. Sune genopstillede, og da der ikke var nogen modkandidater, blev han genvalgt for yderligere 2 år.

## **7. Valg af to bestyrelsesmedlemmer og en bestyrelsessuppleant**

Bestyrelsesmedlemmerne Erik Jønsson og Morten Widtfeldt genopstillede begge og blev genvalgt for 2 år uden modkandidater.

Kjeld Jungvig blev ligeledes genvalgt for 2 år som bestyrelsessuppleant.

## **8. Valg af revisor og revisorsuppleant**

Som revisor og revisorsuppleant blev Jesper Krogdahl og Anne Mette Kristensen genvalgt

## **9. Eventuelt**

- Marianne fra Svenstrupvej 7 gjorde opmærksom på, at Svenstrupvej jo er delt mellem to foreninger og at dette måske skulle gennemtænkes i forhold til parkeringsordningen.
- Torben Hertel fortalte, at udlejningen i foreningen går godt og at teltene bliver brugt flittigt. Det betyder også, at de to store telte er ret slidte og Torben vil gerne have mandat til at købe to nye. Derudover har der været spurgt, om det var muligt at købe et gulv. Et gulv vil koste omkring 15.000kr, men der kan være udfordringer med at opbevare det, da det fylder ret meget. I det store hele så løber teltudlejningen rundt, men er ikke en guldgrube.
- Til sidst var der en opfordring til at booke telte i god tid. Der findes en Google-kalender på hjemmesiden, hvor man kan se, om der er ledige telte, men man skal kontakte Torben for en bekræftelse.

Med disse ord sluttede dirigenten mødet.

Morten Widtfeldt

Referatent