

Referat af ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Boesagerparken afholdt d. 09-11-2021 på Boesagerskolen.

Antal deltagere: 25 stemmeberettigede grundejere mødte op. Der var 4 fuldmagter til punkt 5.

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1) Valg af dirigent.

Ingen dirigent melder sig. Lars L41 bliver ordstyrer.

Der er indkaldt rettidigt til generalforsamlingen.

2) Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år (*Læs den fulde beretning i Bilag A*).

Vinterbudgettet er overholdt grundet mild vinter. Der fejes og saltes ikke foran husene, kun på stier.

Gårdmændene tager ikke de stejle skråninger grundet faldfarer. Tak til gårdmændene for deres arbejde i løbet af året.

Gartnerfirmaet Lidmans haver har stort set færdiggjort arbejdet af skråninger – kun enkelte mangler. Fremadrettet er primært vedligeholdelse.

Nyt skur og værksted samt materielgård blev besluttet som container fordi den ikke er nem at bryde ind i – der havde været flere indbrud i tidligere skur. Container er bygget og indhegnet og er blevet rigtig pænt. Stjålet udstyr var ikke forsikret i en årrække.

Ny STIGA multimaskine er købt efter endt leasing af anden STIGA-maskine er udløbet. Den gamle var ikke meget værd længere. Denne er blevet købt ved hjælp asfaltopsparing.

Der er fældet nogle træer og andre er blevet beskåret. De bliver kun fældet hvis der er risiko fordi de kan lave skader i kloakker eller mod huse osv.

Rotter og kloakker: Der har ikke været mange meldinger om kloakker – kontakt kommunen hvis man ser rotter.

Kloakker og stikledninger gennem grundejerens gård skal meldes til NOVA FOS.

Hjemmeside og nyhedsbreve bliver administreret af bestyrelsen.

Trailer kan udlejes for 50 kr. Det lever sit stille liv, og budgettet for reparationer og andet går cirka op med lejeindtægter.

Havedagene forår og efterår fungerede rigtig godt og meget blev nået.

Hvis der er pladsproblemer i affaldscontainere, kontakt kommunen og find en anden skraldespand til jeres affald. Ellers kommer der først mange rotter.

Storskrald skal hentes af kommunen og sættes i de gule afmærkninger ved p-pladserne.

Uddybning af årsberetning:

- Er der noget nyt om affaldssortering i de 10 kategorier som kommunen ønsker? Bestyrelsen har ikke hørt om noget fra kommunen endnu.

- Fælde træer: Det er ikke noget man bare kan få lov til. Spørgende grundejer har slev fået skadet sit tag grundet et stort træ. Kommunen var ikke meget behjælpelige. Træet er fældet nu.

- Alt der kan komme igennem hullet til generelt affald må ikke fyldes med i. Det er til husholdningsaffald og ikke papkasser til tv og andet.
- Har man overvejet at leje en flismaskine så der ikke ligger store bunker haveaffald rundt omkring. Flis kan bruges i bedene. På havedagene forsøger man at fjerne haveaffald med det samme, så gårdmændene ikke skal bruge tid og løn på at køre haveaffald.
- I forbindelse med havedagene i foråret blev der trukket udeblivelsesgebyr uberettiget. Bestyrelsen er opmærksom på det.
- Mht. manglende forsikring af udstyr som gårdmændene bruger, hvorfor? Ved en stor container der er svær at bryde ind i giver en mindre forsikringspræmie. Bestyrelsen undersøger om det giver mening at forsikre.
- Udstyr købt af asfaltfond – hvorfor? De er øremærket til asfalt. Der er negative renter på kontoen og man vurderede at man godt kunne bruge nogle af pengene til nyt udstyr.
- Ved G26 mangler der en del planter. Kommer Lidman og fylder op? Ja det bør de gøre.
- G22: Da de ordnede skrænten foran os kørte anlæggerne igennem. Det ser ikke godt ud. Bestyrelsen er opmærksom og har bedt om pris hos Lidman. Ordnes til foråret.
- G75: Det ser forfærdeligt ud på den skrænt. Bestyrelsen er opmærksom på denne skrænt at den skal opdateres med nye sten så de ligner de nyeste skrænter.
- Website og det hele kører: Hvorfor er autosignaturen fra en miljøkoordinator? Dette er formandens arbejdsmail som sender mails ud en gang i mellem fra denne.

3) Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse.

Vores kasserer Tina fortæller: Lille driftsresultat på -15.000. Bestræber os på at ramme 0. Kontingent forbliver uændret. Dette blandt andet grundet negative renter. Man nedsætter ikke kontingentet da det kan være svært at skulle betale mere i kontingent når vi ikke har negative renter.

Gennemgang af regnskab:

Ny materialegård = 33.000 kr.

Værktøjer og maskiner = 102.440 kr

Alm. gartner omkostninger: 140.870 kr.

Forventede renter næste år fra asfaltopsparingen: cirka 25.000 årligt.

Der er cirka 1,5 mio. på asfaltkontoen. Der regnes med at der skal bruges cirka 10 mio.

Forventet asfalt udskift om cirka 10 år.

Resten, se regnskabet.

Kommentarer fra deltagende:

-Vi har tidligere lånt af pengene i asfaltfonden. Vi har på det tidspunkt sørget for at få pengene tilbage. Hvad er bestyrelsens plan? Bestyrelsen har ikke nogen plan nu mht. at få pengene tilbage. Dog er der brugt udgifter som ikke er der de næste par regnskabsår.

- Er der en plan for hvad man gør om 10 år når vi skal have skiftet asfalten? Mht. lån osv.?

Der er snak om ændringer i vedtægterne til den tid så man kan låne penge. Asfaltpriser er steget voldsomt de sidste par år. Kasserer og formanden var til møde med banken om evt. at investere pengene i asfaltfonden. Dette er der heller ikke vedtægter eller planer om.

- Regnskab lægger kun på hjemmesiden? Ja.

- mht. tab af debitorer: Er der tinglyst en sikkerhed på 15.000 på alle husene som grundejerforeningen kan gøre udlæg i som førsteprioritet? Det er der, men det er på 1.000 kr.

- mht. negative renter: Fik i lavet nogle regneeksempler så det ikke står i banken men som obligationer? Der er set eksempler på mødet med banken. Bestyrelsen ville ikke gamble med foreningens penge.
- Hvis nu en ejendomsmægler ikke rækker ud til os mht. tab af penge fra grundejer til forening ved fraflytning. Det er ejendomsmæglerens fejl og de må have en forsikring mod dette.
- Hvorfor stillede bestyrelsen ikke forslag om at investere pengene? Fordi bestyrelsen ikke var enig og derfor ikke kunne stille forslaget.

4) Forslag fra bestyrelsen, herunder forelæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent for 2021/22.

Gennemgang af budgettet.

Spørgsmål til budgettet:

- Er der afsat penge til at gøre fliser langs de gamle skråninger? Der er ønske om at det bliver gjort færdigt og stenene udskiftes til de pæne nye sten inkl. Trappe? Bestyrelsen må se på det. Mht. Trappen er den ved at være så stejl at nogle af trinene ved at falde ud og bestyrelsen har snakket om at nedlægge trappen – ikke besluttet.

Der vil være ærgerligt hvis trappen nedlægges.

- Hvad koster det at retablere sådan en trappe? Bestyrelsen fik ordnet en trappe for ikke så længe siden og der kostede det cirka 30.000 kr.

Bestyrelsen stiller forslag mht. honorering af formand:

Alt arbejde i bestyrelsen er som udgangspunkt frivilligt. Der kan godt gå en del timer om måneden på administrativt arbejde. Kontakt til kommuner, ejendomsmæglere, Lidman osv. Derfor stilles der forslag om 3.000 skattepligtige kroner om måneden til formanden, for at gøre det mere attraktivt at være formand. Der er få der vil.

Spørgsmål:

- Beboer har skrevet med formanden i dag om nyhedsbrevet som skriver at der ikke er mange timers arbejde som bestyrelsesmedlem men formanden skal have 36.000 kr. om året. Hvorfor skal de andre bestyrelsesmedlemmer ikke have noget for det?

- Alle tidligere formænd har ikke fået noget honorar.

- det månedlige timetal er på hvor meget arbejde? Det varierer fra måned til måned.

Bestyrelsen stiller forslaget på 36.000 kr. fordi de mener det er passende.

- Nu skal formanden have løn. Hvad så med de andre? Er der noget der skrider så de andre snart skal have løn? Bestyrelsen har fundet på dette forslag og det skal bare stemmes for eller imod.

Ændringsforslag fra beboer: At de 36.000 skal deles ud til alle bestyrelsesmedlemmer.

Ej vedtaget.

Forslag: Formand får 3000 kr. om måneden: Vedtaget.

2 har ikke stemt, 1 stemt imod og resten stemmer for.

5) Forslag fra medlemmerne – Der er ét forslag vedr. Havehegn.

Skal bestyrelsen hjemtage beslutningskompetence hegn i skel?
12 stemmer imod – 17 stemmer for at hjemtage kompetencen.
Bestyrelsen skal kontakte kommunen om at hjemtage kompetencen.

6) Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen:

Kathrine Arenstorff stiller op til bestyrelsen alligevel og som formand i 1 år mere.

Er der nogen der har lyst til at stille op som formand? Ingen melder sig.
Kathrine tager 1 år mere som formand, da ingen andre melder sig.

Teis (alm. medlem) og Jørgen (suppleant) modtager ikke genvalg. Er der nogen der stiller op til bestyrelsen?

Bjarne L42, Torben Daniel G76 og Thomas L22 stiller op og bliver valgt til bestyrelsen

Er der nogen der har lyst til at overtage rollen som kasserer? Lønnet med 30.000 kr. p.a.
Kommentarer fra nuværende kasserer om opgaven: Bør være en der har regnskabserfaring.
Ingen stiller op. Vi bruger fortsat ekstern kasserer Tina.

Suppleanter: Vi har lige stemt en ind.

7) Valg af revisorer:

G106 Christian Madsen valgt til revisor.

G44 Pil Fredericia Revisor suppleant.

8) Eventuelt.

-Fibernet der er meldt på nyhedsbrev. Kan i fortælle lidt mere?

De vil lægge det langs matriklerne og så kan den enkelte grundejer tilkoble sig. Den enkelte grundejer skriver sig op til TDC.

-Det undrer den ene grundejer at man snakker om fiber når vi har Smørum Kabelnet. Han foreslår man venter på at de gør noget ved det med TDC.

- Skrive sig op er mere interessen for at fibernet bliver lagt.

- Ved GF i SmørumKabelNet er der lagt fiber mange steder. Fibernet kan ikke give hurtigere hastighed end COAX kablet.

-Mht. negative renter vi betaler. Ønsker en vurdering fra banken om muligheder for at forvalte pengene bedst, så vi kan få et ordentligt beslutningsgrundlag.

- Grundejerforeningen har afsat penge til kloakker? Dette er ikke korrekt, der er sat penge af til regnvandsbrønde.

Referent: Marc Førster, Bestyrelsesmedlem.

Bilag A:

Tekst til formandens beretning på generalforsamlingen den 9. november 2021

Jeg vil på bestyrelsens vegne gerne byde jer alle velkommen til generalforsamlingen.

Det er dejligt, at så mange er mødt op og ønsker at deltage i aften.

Siden sidste generalforsamling november måned sidste år har en del af 2021 også været præget af Covid-19 pandemien, hvilket lagde en dæmper på aktiviteterne i grundejerforeningen. Men vi fik afholdt alle havedage og efter et par bestyrelsesmøder på teams, fik vi genoptaget de fysiske møder.

Vintertjeneste

Vinteren 2020/2021 blev lidt koldere end den varmere vinter året før. Der var kun få dage med sne. Vi havde derfor absolut intet problem med at overholde vinterbudgettet.

For god ordens skyld så rydder vores gårdmænd ikke på stien foran den enkelte ejendom – det er fortsat grundejerens egen forpligtigelse.

Grønne fællesarealer

Vores gårdmænd har igen i perioden udført grønne opgaver hen over forår, sommer og efterår – særligt med græsslåning af fællesarealerne – og uden at slå de lidt stejlere skråninger. De har fået lov til at stå med langt græs til glæde for lidt natur og for at skåne både maskine og gårdmænd.

Tak for indsatsen til gårdmændene. De har erstattet en relativ dyr gartneritjeneste på disse grønne områder.

Husk i den forbindelse, at vi ikke har uanede mængder af midler i grundejerforeningen, hvorfor gårdmændene kun udfører de opgaver, som de er blevet sat til, primært græsslåning og diverse grønne områder fra tidligt forår til sent efterår samt tømning af skraldespande. De er derfor ikke at betragte som fuldtidspedeller, der løser alle opgaver – store som små – som den enkelte grundejer peger på. Som med snerydning skal hver grundejer selv skaffe sit affald af vejen. Vi har flere gange fundet affald liggende i sække i området eller fundet poser og diverse foran skuret. Det er altid den enkelte grundejers arbejde, og ikke noget, vi alle skal betale for at få af vejen.

Gartnerfirmaet, Lidman Haver fik hen over vinteren færdiggjort reoveringsarbejderne med skråningerne. Der er enkelte steder med knækfliser, som evt. skal reoveres. Nu er der primært vedligehold af området.

Gårdmænd, skur og værktøj

Vores gamle skur var slidt op, og da vi fik stjålet alt vores værktøj, så besluttede bestyrelsen at finde en på flere måder holdbar løsning. Det resulterede i en container, som kan rumme alt håndværktøj og kørende materiel. Den er meget vanskelig at bryde ind i, og alt kan stå tørt og godt herinde. Gårdmændene byggede et hegn rundt om containeren, så det visuelt ser fornuftigt ud og på forårshavedagen blev det hele malet. Næste år skal resten af hegnet udskiftes. Den opgave tager gårdmændene og på havedag kan det blive malet.

Bestyrelsen måtte prioritere midler til indkøb af nyt håndværktøj, da det vi havde blev stjålet. Uden forsikring var der ingen erstatning. Der er intet tabt, da den sparede forsikring gennem flere år, overstiger beløb til indkøb af nyt. Desuden var vores Stiga, maskinen til græsklipning og snerydning ved at være slidt op og krævede flere besøg på værksted. Bestyrelsen har prioriteret, at der blev købt en ny Stiga, som passer til alt vores tilbehør. Gårdmændene har skaffet os en gratis saltspreder. Både skur, værktøj og maskine er betalt med penge fra vores asfaltopsparing.

Det er en investering, som grundejerforeningen har glæde af mange år frem.

Beskæring af træer

Vi har måttet fælde et egetræ ved junglestien og et ved G9 – samt et birketræ på skråningen G 96 - 108. Egetræerne af sikkerhedsmæssige årsager og birketræet, fordi kloakken er groet til og skal repareres på et tidspunkt. To egetræer ved L23 bliver også fældet. Enkelte træer fået beskæring af kronen.

Husk i den forbindelse, at vi ikke fælder træer, blot fordi de giver lidt skygge eller på anden måde skaber udfordringer, ex. ved at grenene er kommet for tæt på huset. I stedet bliver kronen beskåret, så hus & have bliver friholdt mest muligt for gener. Kun ved permanent skygge, sygdom og større fare, ex. ved væltede træer og afrevne grene efter storm, fælder vi, hvis beskæring netop er nyttesløs.

Rotter og kloakker

Modsat i 2020 har bestyrelsen i år kun fået få meddelelser om rotter i de enkelte rækker, hvilket er meget positivt. Også selvom vi ved, at der *er* rotter rundt omkring i kloakkerne.

Husk at kontakte kommunen, hvis I får rotter på besøg, da det er kommunen, der har ansvaret for rottebekæmpelse. Også på privat ejendom.

I samme forbindelse skal I være opmærksom på, at ansvaret for den tværløsning, der løber gennem gårdene og som opsamler husholdningsaffald fra de enkelte ejendommers stikledninger, hører under

Novafos, dvs. kommunens forsyningsselskab. Så hvis der er rotter i den ledning, skal I også kontakte Novafos.

Nyhedsbreve, hjemmeside og facebook

Nyhedsbrevene kører fint med et interval på ca. hver 3.-4. måned. Hvis I ikke modtager det, så giv venligst jeres mailadresse til formanden.

Hjemmesiden fungerer fint og bliver administreret af vores næstformand, Lars Jensen (L41). Vi håber, at grundejerne benytter sig af hjemmesiden, hvor vi løbende lægger opdateringer, nyheder og indbydelser mv. ud.

Trailerudlejning

Leje af foreningens tre trailere sker gennem vores gårdmand, Mogens Johansen fra G5, se nærmere på vores hjemmeside. En trailer koster 50 kr. pr. døgn. Og denne "forretning" har levet sit stille liv gennem året.

Men – som tidligere nævnt – reparationerne vokser i takt med, at årene går, og der kommer et tidspunkt, hvor trailerne bliver så kostbare at reparere, at vi må overveje, om trailerudlejning fortsat skal tilbydes. Det kan ændre sig og i år har vi fået en trailer, af en ny grundejer.

Forårshavedage og efterårshavedage

De årlige forårshavedage i april måned måtte flyttes til 20. og 21. juni. Efterårshavedagene 8. og 9. november forløb ubekymret. Vi fik ordnet rigtig meget. Beskåret kanter på bedene på skråningerne, kørt meget grønt til genbrugspladsen, tømt regnvandsbrønde. klippet ned langs grundejerforeningens grænser og fældet nogle træer. Desuden samlet affald, luget, ordnet SF kanter og hygget. Flot arbejde.

I foråret fik vi to nye bestyrelsesmedlemmer, som vi ved en lille afstemning, blandt de fremmødte grundejere indlemmede i bestyrelsen.

Øvrige forhold

Affaldsordning med containersystemerne

Systemet med affaldscontainerne kører fint, og der har ikke været de store kapacitetsproblemer med systemerne. Og sker dét, skal henvendelse ske til kommunen som affaldsmyndighed.

Og i den forbindelse: hvis en container er fyldt, så søg hen mod andre containere. At efterlade affaldet i poser ved siden af containerne er ikke en holdbar løsning, da det netop tiltrækker uønskede skadedyr, herunder rotter.

Og husk – husholdningsaffald i containerne, haveaffald og genbrugsaffald på genbrugsstationen. Genbrugsaffald mv. skal derfor ikke placeres ved affaldscontainerne, skur eller andre steder men skal køres på genbrugsstationen. Og det af den enkelte grundejer selv.

Vi vil gerne henstille til at alle hundeejere samler efterladenskaber op efter deres hund. Det er til stor gene med hundelorte visse steder.

Storskrald

Grundejerne benytter sig en gang imellem af storskrald – HUSK at det er grundejeren selv, der må kontakte storskraldsordningen og få lavet aftale om afhentning af affald. Affaldet skal placeres inden for de gule firkantede områder på p-pladserne.

P.b.v.

Kathrine Arenstorff