

GRUNDEJERFORENINGEN BOESAGERPARKEN

Smørum den 4.november 2020

Vedlagt følger:

- Referatet fra den ordinære generalforsamling den 3. november 2020

Det godkendte regnskab for 2019/2020 & budget for 2020/2021 vil snarest muligt være tilgængeligt på foreningens hjemmeside.

På bestyrelsens vegne

Kathrine Arenstorff
Formand

Punkt 1 – Valg af dirigent:

Formanden bød velkommen og åbnede mødet ved at bede en af de fremmødte grundejere om at være dirigent for generalforsamlingen. Det lykkedes ikke, og der blev indgået privatretslig aftale om at vælge en ordstyrer fra bestyrelsen.

Jørgen Hansen blev ordstyrer og konstaterede herefter med forsamlingens tilslutning, generalforsamlingens lovlighed, idet indkaldelse samt udsendelse af regnskab var sket rettidigt. Der var fremmødt 10 stemmeberettigede inkl. bestyrelsen.

Punkt 2 – Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år:

Formanden bød velkommen til sin sidste generalforsamling efter 15 år på posten.

Vinteren 2019/2020 blev rent vejrmæssigt mild, med ca. 5 grader over normalt, og et økonomisk plus for os. Vi har kun brugt penge på indkøb af salt. Det er fortsat den enkelte grundejers forpligtelse at rydde stien foran egen matrikel.

Gårdmændene tager sig ikke af private opgaver. De er ikke ansat i gartnerfirma, men af grundejerforeningen. Gårdmændene udfører kun de opgaver, som er aftalt med bestyrelsen, primært græsslåning og vedligehold af diverse grønne områder samt tømning af skraldespande fra tidligt forår til sent efterår.

Gartnerfirmaet fik hen over vinteren/det tidlige forår færdiggjort renoveringsarbejderne med skråningerne, L 48-42 og L 44-56. I løbet af 2020/2021 er ambitionen, at få afsluttet den samlede renovering af alle grundejerforeningens skråninger.

Beskæring Træer er blevet beskåret. Grundejere kan henvende sig, hvis der er større udfordringer - så kommer det på bestyrelsens beskæringsliste. Der fældes kun træer ved alvorlige udfordringer. F.eks. risiko ved storm eller sygdom i træet, eller når grene vokser for tæt på sternkasser, tagrender og tagkonstruktion.

Rotter og kloakker

Rotterne er her stadig. Det er grundejerens forpligtelse at kontakte kommunen, når der er rotter på privat ejendom, da kommunen har ansvaret for rottebekæmpelse.

I samme forbindelse skal I være opmærksom på, at ansvaret for den tværledning, der løber gennem gårdene og som opsamler spildevand fra de enkelte ejendommers stikledninger, hører under Novafos, dvs. kommunens forsyningsselskab. Hvis der er rotter i den ledning, skal I også kontakte Novafos.

Nyhedsbrevene er nu kun elektroniske. Der er ca. 100 grundejere tilmeldt vores side på Facebook. Hjemmesiden fungerer fint og begge dele bliver administreret af vores næstformand, Lars Jensen (L41). Bestyrelsen vil fra 2021 sende nyhedsbreve og indkaldelse til havedag på private e-mail.

Trailerudlejning

Leje af foreningens to trailere sker gennem vores gårdmand, Mogens Johansen G5. Se nærmere på vores hjemmeside. Lejen er 50 kr. pr. døgn.

Forårshavedage og efterårshavedage

Forårshavedagene blev aflyst i april pga. Covid 19 og derefter søgt afholdt i juni. Men af forsigtighedsprincip blev den aflyst i sidste øjeblik, da der var risiko for skybrud og deraf sammenstimling og risiko for smittespredning.

Efterårshavedagene sidst i oktober blev godt besøgt trods lidt regn. Det gik supergodt og bestyrelsen takker for fremmøde og arbejde. Vi fik ryddet de sidste ikke renoverede skråninger, lagt fliser under bænkene ved legepladsen, skiftet sand, fjernet ukrudt på højen og SF kanter på p-pladserne mm.

Affaldsordningen kører fint. Der er ikke kapacitetsudfordringer. Hvis en beholder er fyldt op, skal skrald bæres videre til næste affaldsstation og ikke sættes på jorden, da det medfører risiko for rotter. Alt andet affald end restaffald fra husholdningen og bioaffald skal til genbrug (metal, pap, træ mm) eller i kommunens beholdere til flasker og papir.

Storskrald Det er grundejeren selv, der må kontakte storskraldsordningen og få lavet aftale om afhentning af affald ved behov. Affaldet skal placeres inden for de gule firkantede områder på p-pladserne.

Formandens beretning ligger på hjemmesiden i sin fulde ordlyd.

P.b.v.
Søren Kongsted

Spørgsmål og kommentarer til beretning:

Beboer: Hvad gør grundejer, hvis der er rotter på ejendommen.

Bestyrelsen: Det er stadig den private grundejers ansvar at kontakte kommunen. Bestyrelsen er IKKE mellemlid.

Beboer: Hvordan går det med bioaffaldsbeholderne L parkering?

Bestyrelsen: Det er meldt til kommunen og her til aften er en lastbil set dernede. Der er sandsynligvis kommet en ny spand i efter to måneder. Gårdmændene tjekker det.

Beboer: Hvordan går det med mailadresserne? Kan vi ikke få indkaldelse til hoveddagene på mail?

Bestyrelsen: Fremover vil den indkaldelse blive sendt på mail. Indkaldelse til generalforsamlingen bliver stadig delt om på papir, da vedtægterne siger det.

Beretningen blev sat til afstemning og **GODKENDT**.

Punkt 3 - Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse:

Kasserer Tina Bredsgaard orienterede om, at der ikke er overraskelser i regnskabet. Regnskabet ligger på hjemmesiden.

Der er indkøbt værktøj og maskiner til græsklipning af skråninger. Der er sparet lidt på hoveddagene og naturligvis på snerydning.

Gartnerfirma er holdt under budget. Der var hensat 34.000, som går videre til budget 2020/2021

Personaleudgifter er som forventet. De har lavet mere grønt arbejde men ingen snerydning.

IT har kostet ekstra, hvilket primært er økonomisystemet og internet der er de største poster.

Forsikringen er steget mere i pris ift. det forventede.

Regnskabet er i store hele som forventet ift. budgettet.

Spørgsmål og kommentarer til regnskab:

Beboer: Hvad dækker udgiften til trapper og kloak?

Bestyrelsen: Det er vedligehold og reparation af kloak på stier og fællesareal. Den store tværledning gennem gårdene er Novafos.

Der var ingen yderligere kommentarer eller spørgsmål til regnskabet.

Regnskabet blev **GODKENDT**.

Punkt 4 – Forelæggelse af budget og fastsættelse af kontingent:

Tina Bredsgaard gennemgik budgettet. Kontingentet forbliver stadig uforandret. Vi afsætter af forsigtighed stadig penge til snerydning.

Gartnerdriften er sat til 265.000

Legepladsen er i orden, men her er afsat 10.000, hvis der bliver behov for forbedringer.

Trapper og kloak også afsat med 10.000 kr., hvis noget skal ordnes.

Løn til gårdmænd stiger lidt.

PBS stiger lidt.

Omkostning til ekstern regnskabsassistance stiger lidt i kommende regnskabs periode

Carportene har sit eget regnskab, og pt. er der ca. 76.000 i overskud som skal dække maling og skilte til carportene. Næste maling af carporte er om ca. 2 år. Pt. har vi ekstra maling stående.

Asfalt opsparingen er på 1,9 mio.

Ekstra også til sne, trailer og gartnerfirma.

Overskuddet fra regnskabet 2019/2020 er hensat til primært vintertjeneste og gartnerarbejde.

Spørgsmål og kommentarer til budgettet:

Beboer: Hvordan ser det ud, når vi har så stor en formue opspareret til asfalt? Skal vi så betale for at have dem stående?

Bestyrelsen: Ja, det skal vi. Det koster os fremover 9-10.000 årligt. Grundejerforeningen er at betragte som erhverv. Tina og Kathrine deltog i et møde om investering af midlerne, og det er en mulighed. Det kræver en vedtægtsændring og mulighederne er, at det løber rundt, vi tjener på det eller mister penge. Det er en stor beslutning at tage, hvis bestyrelsen skal investere på fællesskabets vegne.

Beboer: Som nyindflyttet tager det lang tid at få orden på betaling til grundejerforeningen. Kunne opkrævning ikke komme automatisk?

Bestyrelsen: Det kan ikke lade sig gøre. Dels får kassereren ikke at vide, at der er en ny ejer, og opkrævningen vil gå til den tidligere ejer. Dels glemmer nogle tidligere ejere at afmelde opkrævningen, så den nye kan betale. Betalingen falder i juni og december.

Beboer: De nye får vel en velkomstfolder?

Bestyrelsen: Man kan se på nettet, at man skal betale til foreningen. Ejendomsmægler har seddel til Tina, som udfyldes og sendes retur til mægler, som bør informere de nye købere.

Beboer: Hvad dækker forsikring?

Bestyrelse: Det er forsikring af gårdmænd, bestyrelsesansvarsforsikring og forsikring af udstyr.

Der var ingen yderligere kommentarer eller spørgsmål til budgettet.

Herefter gik man over til afstemning og det fremsendte forslag til budget for 2020/2021 blev **GODKENDT**.

Punkt 5 – Forslag fra medlemmer.

Der var ikke modtaget forslag fra medlemmerne

Punkt 6 - Valg af medlemmer til bestyrelsen samt udvalg:

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. Hvert år afgår hhv. 2 og 3 medlemmer. Genvalg kan finde sted. På valg var:

Formand:	Søren Kongsted G88	Afgår
Næstformand:	Lars Jensen L41	Genvalg
Alm. medlem:	Kathrine Arenstorff	Genvalg

Rebecca Nørgaard, G96, blev herefter valgt som nyt bestyrelsesmedlem for 2 år.

Suppleanter vælges ligeledes for 2 år ad gangen. Der er ingen på valg, K. Aa. Nielsen, G56, og Bente Lauridsen, G70, er fortsat suppleanter

Ordningen med ekstern kasserer Tina Bredsgaard fastholdes.

Punkt 7 - Valg af 1 revisor:

Michel Coene blev genvalg.

Leo Larsen L15 var ikke på valg

Der er stadig to vakante revisorsuppleanter

Ovenstående valg blev godkendt.

Punkt 8. – Eventuelt:

Beboer: Hvilket miljøpåbud var det fra kommunen, som gjorde, at vores vaskeplads måtte lukkes?

Bestyrelsen: Vi havde kun et sandfang og ikke en olieudskiller, som er krav til en sådan vaskeplads, når spildevandet løber til regnvandsafløb.

Beboer: Jeg har en anmodning om, at de grundejere som opstiller et hegn også sikrer, at det ser pænt ud og at der er en hæk bagved.

Bestyrelsen: Lokalplanen kræver, at det er en grøn adskillelse. Der er omfattende traktose, fordi jorden blev stampet voldsomt under byggeriet, og det betyder, at ligusterhækken nogle steder ikke kan vokse. Det grønne kan være liguster, men den kan ikke klare traktose og vand, som ikke løber væk. Pil og laurbærkirsebærblad vil være bedre valg.

Beboer: Tidligere læste jeg om kommende belysning på P-pladserne, hvordan går det med det?

Bestyrelse: Det er stadig på tegnebrættet. Vi har undersøgt det, og det er stjernedyrt at etablere. Vi ønskede det ved affaldsøerne. Solceller kan være en idé og at trække strømmen fra et hus og afregne dette.

Beboer: Når vores beplantning på skrænten G2-G28 er fjernet, hvad sker så?

Bestyrelsen: Den nye plan er, at græsplænen udvides og går helt ud til en højere stenkant. Det er noget dyrere, men vi slipper for ekstern hjælp til vedligehold. Der kom forslag fra fremmødte om at høre beboerne, om deres ønsker om græs eller beplantning.

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen besluttet, at denne skrænt bliver af samme udseende, som de andre.

Beboer: Når der skal ny asfalt på, så skal vi passe på, at den ikke dækker træværk, som derved vil rådne.

Bestyrelsen: Det vil vi huske.

Ordstyrer Jørgen Hansen giver Kathrine Arenstorff ordet:

Vi har konstituerende møde 20/11, og jeg vil stille op som formand for det kommende år. Grundejerforeningen har pæne og ordentlige områder og et velfungerende område, som vi skal fastholde. Der er et generationsskifte på vej, og vi må samle en ny bestyrelse de næste par år, så kommunen ikke bliver nødt til at overtage, for det ønsker vi ikke. Pengene til de sidste fire skrænter tager vi fra asfaltopsparingen, og vi indhenter to tilbud mere, da første tilbud er på mere end 500.000. Tak til Søren Kongsted for mange års stort og fint arbejde som formand.

Ordstyrer Jørgen Hansen takkede for god ro og orden på foreningens vegne. Salen takker for det gode arbejde bestyrelsen har ydet det sidste års tid.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20:45.