

Ordinær generalforsamling

Onsdag den 2. november 2022 kl. 19-21 i Smørum Kulturhus

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1) Valg af dirigent.

Mogens G05 valgt som dirigent.

2) Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Formandens beretning: Se bilag 1

Spørgsmål til beretningen:

Grundejer L75: Ros til bestyrelsen for trappen overfor L75. Det, der får mig til at komme igen, er hegn/hæk. Bestyrelsen ønsker ikke at være lus mellem to negle mellem grundejerne der anklager hinanden for den ene og anden overtrædelse. Men L75 må gerne selv melde til kommunen, om end vi ikke ønsker det.

Hvis ansøgning kommer så langt, at kommunen indvilliger i at undersøge nærmere vil alle 154 grundejere i Boesagerparken blive hørt af kommunen.

Grundejer L45: Hvor mange gårdmænd ønsker i? ~300 timer og erstatninger til 2 gårdmænd, der snart ønsker at trække sig:

Vedrørende asfaltopsparing vs. områdeopsparingskonto: Er der penge til asfalt eller er der ikke penge til asfalt, når vi skal bruge det? For 10 år siden fik vi et tilbud på hele asfalten på 5 mio. i området.

Grundejer G18: Ejendomsmægler har ikke ansvar for at fortælle køberne hvad der er tilladt eller ikke tilladt iflg. Lokalplan. De finder tingene og overdrager til køber via en speciel formular.

Bestyrelsen: Vi prøver at slå en streg i sandet ift. De ændringer der er lavet. Vi ønsker ikke yderligere, hvorfor vi har lavet diverse forhold, f.eks. ved at lave velkomstbrev og orientere ejendomsmæglere i området. Bestyrelsen kan måske vinde en retssag mod en beboer, men det er der ingen intentioner om at gøre.

Vi har åbnet mulighed for at vi kan bruge asfaltopsparingen til andre ting så det går til udvikling, og dem der bor her får lov at betale for opsparing osv.

Grundejer G70: Årshjul? Første weekend i oktober er efterårshavedage. Sidste weekend i april er forårshavedage og 1. onsdag i november er generalforsamling.

Grundejer G18: Kontingentstigningen gør Boesagerparken 900 kr. dyrere end asterhaven – hvordan gør de. De administrerer det helt anderledes end os.

Kasserer: Astershaven tog et stort lån for at ordne skrænter og fik det hele ordnet på en gang

– vi har gjort det over tid med egne penge.

Bestyrelsens beretning godkendt.

3) Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse.

Bestyrelsen foreslår kontingentstigning på 400 kr. årligt.

Havedage forbliver uændret.

Grundejerne får penge tilbage, hvis de møder op. ”eller det vil sige, du bliver trukket det mindre i juni og december for dit foreningskontingent.”

Fællesomkostninger – der er ikke lavet asfaltarbejde i det forgange år.

Vaskeplads er nedlagt. Skærpede krav om miljøhåndtering er årsag.

Materialegård -budgetteret med 15k – vi har indtil videre brugt 10k.

Container og nyt udstyr er grundet tyveri i gammel materialegård.

13k til de 4 havedage.

Sne/saltning blev til 0 kr. fordi det var en mild vinter og vi havde i reserve fra året før. 75 k var budgetteret og 50k overgår til næste år.

Gartnere har været billigere i år og vi overfører derfor 20k til næste år.

Legeplads: Afsat 15k og vi har brugt 0.

Trailer udgift på 800 kr. og vi har fået cirka 800 kr. ind i leje.

1000 kr. til gårdmænd – nyt tøj.

Trapper og kloaker: 50k. Vi sætter 30k videre til næste år. Vi har brugt lidt penge på regnvandsbrøndsposer.

Personale: Svært at ramme det eksakte beløb, men vi er tæt på.

Generalforsamling og bestyrelsesmøde ramt næsten eksakt.

IT, software og webhotel – lidt dyrere end forventet fordi kasserens system er steget i pris.

Forsikringer: Vi har købt en forsikring hos Parcelhusejernes landsforsikring – dermed har vi overskredet den post. Efter samarbejde med Astershaven blev vi opmærksom på denne.

Regnskabsassistance: Kasserens løn.

Næsten ramt spot på renteudgifter til banken.

Asfalthensættelserne (nu områdeopsparingskonto) er spot on. Rent opsparing.

Carport har eget budget.

Kassebeholdning: Det er noget teknisk om det at have 2 konti eller om man skal skære ind og nøjes med 1.

Øvrige tilgodehavende på 10.800 kr. Vi har fået pengene i forbindelse med salg i starten af september.

Nu skyldes der 36550 fra grundejerne.

Egenkapital: 1.537.000 ved årsregnskabets afslutning og nu er den oppe på ~1.7 mio.

Øvrigt, se budget.

Revideret regnskab godkendt.

4) Forslag fra bestyrelsen, herunder forelæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent 2022/2023.

A) Budget 2022/2023 ved kasserer Tina Bredsgaard

Grundet kontingentstigning vil der være en øget indtægt.

Der er sat penge af til diverse materialegård osv.

Havedagene har fået et nyk op så vi kan lave et arrangement til vores 50 års jubilæum.

Gartneromkostninger stiger en lille smule til 150k. Diverse anlægsopgaver til 75k.

Legeplads er der sat 25k af til – den er ældre og kræver lidt mere.

Ny post: El arbejder: 100k

Personaleomkostninger til 158k.

Generalforsamling og bestyrelsesmøde 12k

Forsikringer er sat op grundet ny forsikring til 40k.

Diverse 2800 kr. er gaver osv. til afgangende revisorer, bestyrelsesmedlemmer osv.

Regnskab godkendt.

5) Forslag fra medlemmerne – Intet indkommet før 15. SEP 2022

Der er ikke kommet nogen.

6) Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen:

A) Bjarne Broholt Rasmussen, L42 - modtager genvalg

B) Claus Wissing Jensen, G16 - modtager genvalg

C) Marc Førster, L28 - modtager genvalg

OBS: Bjarne Broholt Rasmussen er ikke på valg i år.

Claus og Marc er blevet genvalgt.

7) Bestyrelsen har fundet en ny kasserer Nathja Raavig, L55. Vi siger tusind tak for dit arbejde gennem mange år, Tina Bredsgaard.

Tak til Tina – Vi glæder os til samarbejdet med Nathja L55.

8) Eventuelt

Grundejer G02: Er der en stor stige der kan lånes i foreningen eller andet? Der findes en i gårdmandsgården

Bestyrelsen: Der er mulighed for at låne et stillads fra en Henning G03.

Grundejer L9: Kan det stå på hjemmesiden? Ja, det kommer til at stå på ny hjemmeside. Vi leger med tanke om en opslagstavle – bestyrelsen kan facilitere men ikke stå for udlejning.

Grundejer G18: Astershaven har en smart opslagstavle (fysisk) hvor man kan sætte opslag op.
Kasserer: Vi har haft en opslagstavle men den blev ødelagt af hærværk ofte, så den blev taget ned.

Grundejer L75: Hvem hæfter for at Boesagerskolen f.eks. bruger den en del, hvis der sker en ulykke.

Bestyrelsen: Det gør vi. Det er blandt andet derfor vi har købt ny forsikring.

Tak for god ro og orden til de deltagende.

Bilag 1

Formandens beretning på generalforsamlingen den 2. november 2022

Velkommen til generalforsamlingen. Det er dejligt at se så mange, vi bliver flere år for år. Det er en god udvikling.

Det sidste års tid har været spændende og travlt. Inden jeg tager fat på den egentlige beretning, vil jeg fortælle lidt om, hvilke planer vi har for den kommende tid udover det, jeg orienterer om længere nede.

- Festligheder næste år, da vi gerne vil fejre Boesagerparkens 50 år
- Vi arbejder på en 10 års plan, som indeholder alle tiltag for området
- Flere p-pladser op bliver malet op til forårshavedagene, hvor det er muligt
- Fastelavn bliver måske til noget næste år, da der er et lille udvalg

Kontingent

Vi ser ind i stigende udgifter til drift. Vi har forsøgt at få en gårdmand mere og hvis vi skal betale et gartnerfirma for opgaven, så stiger udgiften. Kloakker skal muligvis repareres eller skiftes. Vi vil gerne have lys på parkeringspladserne.

Derfor har bestyrelsen besluttet en kontingentstigning på 400 kr. pr. år. Det er første gang i mine 7 år.

El-ladere

Vi har brugt meget tid på dette og snakket med mange forskellige. Markedet er undersøgt, vi har talt med mange forskellige.

Vi har efter råd også ventet i nogle måneder på mere konkurrence og er klar til at fortsætte i det kommende år.

Da grundejerforeningen ejer fællesområdet, er bestyrelsen ansvarlig for at alt er lovligt. Derfor skal der fokus på etablering af private el-ladere, så de er lovligt opsat af en autoriseret.

Fremadrettet skal de, som ønsker at etablere egen el-lader i sin carport ansøge bestyrelsen og efterfølgende sende dokumentation på lovligheden.

Carporte

Bestyrelsen bruger tid på at holde styr på hvem, der ejer hvilken carport. Hvis man bytter carport, vil vi gerne vide det. Hvis man ønsker at bygge en carport, skal man

søge bestyrelsen. Når man får tilladelse, så har vi lavet en vejledning til det videre forløb. På hjemmesiden ligger plan over området, hvor man kan se mulighederne for at opføre en carport.

Hjemtagelse af kompetence til at administrere Hegnsreglementet

Som pålagt af generalforsamlingen sidste år er processen med hjemtagelsen.

Vi arbejder med at sætte et hegnreglement op, som alle skal tage stilling til på en generalforsamling. Det og en ansøgning sendes derefter til kommunen og behandles politisk.

Indtil da skal gældende hegnreglement overholdes og evt. hegn sættes inden for skel og en hæk plantes yderst.

Asfalt

Vi får lavet nødvendige reparationer af al asfalt på området, for at forlænge holdbarheden.

Bestyrelsen har besluttet, at den gamle asfaltopsparing samles på en konto sammen med evt. overskud. Vi vil kalde den områdeopsparingskonto. Vi er nødt til at have en buffer til udvikling og større projekter eller overraskelser.

Børn

Vi har fokus på sikkerhed for børn. Der er kommet nogle henvendelser med henblik på at sikre børn på legeplads og parkeringsplads.

Vedligehold af legepladsen sker løbende. Legepladsen er på budgettet hvert år.

Gårdmændene ordner det, som de kan. Vi har haft Kompan ude og sætte ting i stand for få år siden. Ser I noget usikkert, så kontakt os. Der vil ske forandringer, da en del snart skal udskiftes.

Der er hurtig trafik på parkeringspladserne. På nederste P-plads på Latyrushaven ønsker flere at farten bremses. Bestyrelsen vil se på mulighederne.

Solceller

Vi er på forkant med de krav, som kommunen kræver skal følges, hvis man vil opsætte solceller på sit tag. Der kommer en vejledning.

Samarbejde

Bestyrelsen har øget samarbejdet med alle, som kan være til gavn for området. Vi har indledt et samarbejde med Astershavens bestyrelse, og her er god synergi. Vi kan inspirere og hjælpe hinanden. Områderne er lige gamle, og det er de samme udfordringer, som vi har.

Forsikringer

Vi har tegnet en totaltdækkende forsikring for foreningens områdeansvar gennem Parcelhusejernes Landsforening. Den forsikring dækker alle fælles områder, som grundejerforeningen er ansvarlig for.

Grønne fællesarealer

Vores gårdmænd har udført grønne opgaver hen over året. Det er kørt efter bogen. Vores ene gårdmand laver reparationer og vedligeholdelse. Materielgården er næsten færdig.

Vi søger stadig en gårdmand. Det sparer os for større udgifter til gartnerfirma og gør dag til dag beslutninger muligt.

Til almen orientering så udfører gårdmændene kun de opgaver, som er besluttet af bestyrelsen. Gårdmændene kan ikke benyttes til opgaver for den enkelte grundejer eller ordne noget, en enkelte grundejer peger på.

Fældning og beskæring af træer

Vi fælder jævnlige del selvsåede kirsebærtræer og andet, som står på området.

Kommunen har fredet egetræerne. Derfor har vi ansøgt kommunen om tilladelse til at fælde de to store egetræer mellem de to lange rækker øverst på Georginehaven.

Træer som giver lidt skygge eller på anden måde skaber små udfordringer bliver ikke fældet. Vi vil som tidligere få egetræerne beskåret. Det store egetræ nord for Georginehaven bliver beskåret igen i år.

Kun ved permanent skygge, sygdom og større fare, ex. ved væltede træer og afrevne grene efter storm, fælder vi, hvis beskæring netop er nyttesløs.

Hjemmeside, nyhedsbreve, og facebook

Til årsskiftet går vores nye hjemmeside i luften. Her kan alle skal tilmelde sig nyhedsbrev.

Nyhedsbrevene kører fint med et interval på ca. hver 3.-4. måned.

Facebook har efterhånden flere besøgende.

Velkommen til nye grundejere

Vi har udarbejdet en velkomstfolder til nye grundejere, som bliver budt velkommen og informeret om forskellige praktiske forhold.

Forårshavedage og efterårshavedage

Det var en kæmpesucces i foråret, hvor vi med skattejagt og slikposer tiltrak omkring 60 grundejere og børn til både arbejde og sjov. Det skal vi gentage på en af forårshavedagene. Der er brug for forældre, som vil være med til at arrangere sjov på havedag og fastelavn.

Vi havde mange arbejdsopgaver, og der er nok til alle. Vi skal huske, at der er to formål. Dels skal der arbejdes, og dels er det en god anledning til at mødes socialt.

Fremover ligger havedagene fast. Forår er sidste weekend i april og efteråret første weekend i oktober.

Vintertjeneste

Selv om vinteren 2021/2022 var mild, brugte vi en del salt til trapper og p-pladser. Vi havde derfor absolut intet problem med at overholde vinterbudgettet.

Gårdmændene rydder ikke sne på stien foran den enkelte ejendom – det er fortsat grundejerens egen forpligtigelse.

Trailerudlejning

Leje af foreningens to trailere sker gennem vores gårdmand, Mogens Johansen fra G5, se nærmere på vores hjemmeside. En trailer koster 50 kr. pr. gang/døgn.

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.

På bestyrelsens vegne, Kathrine Arenstorff