

Referat fra Grundejerforeningen Hjortespringparkens ordinære generalforsamling d. 8. september 2011.

Der var 28 fremmødte til generalforsamlingen heraf 7 med fuldmagt, hvoraf 1 var en begrænset fuldmagt til forslag 4.1.

1. Valg af dirigent.

Søren i nr. 37 blev valgt til dirigent, og han kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt.

2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.

På vores første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen 2010 nedsatte bestyrelsen vanen tro de forskellige udvalg samt vedtog en aktivitetsplan for året, der skulle komme.

Der har i årets løb været afholdt 8 bestyrelsesmøder, og hovedemnerne i år har primært været de grønne områder, en eventuel overgang til fjernvarme, samt opstarten på foreningens hjemmeside.

På det økonomiske område, har bestyrelsen løbende fulgt op på, at de vedtagne budgetter blev overholdt. Samtidig har der, i lighed med sidste år, været stor fokus på for lidt/for meget betalt kontingent og varmebidrag. Dette afspejles af to regnskaber, der ligger tæt op af budgettet, samt det faktum, at der ved regnskabernes afslutning ikke var nogen skyldnere.

Her følger den traditionelle oversigt over, hvad de 10 udvalg har arbejdet med gennem året.

Teknisk udvalg:

Igen i år har vi valgt selv at lappe de værste huller i asfalten. Det ser ud til at reparationerne holder godt, men der er nok ikke meget tvivl om, at vi nærmer os et nyt vejprojekt. Det er aftalt med Teknisk forvaltning, at vi (og andre private veje) kan få vores arbejder med i kommunens udbud, for på den måde at få de samme rabatter, som kommunen får. Faktisk slår Herlev kommune sig sammen med flere nabokommuner i det årlige udbud, for at opnå maksimal rabat.

Affaldsordningerne i Herlev er under stor forvandling i øjeblikket. Noget er styret af EU andre af nationale direktiver. Som man har kunnet læse i lokalaviserne, er der nu forsøg i gang med øget kildesortering. Grundejerforeningen er i den forbindelse blevet kontaktet af et konsulentfirma, som mener, at vi individuelt kan spare en del penge årligt, ved at gå fra vores individuelle ordninger til en kollektiv ordning, som kendes fra flere almennyttige boligforeninger. Bestyrelsen har vurderet, at dette vil blive en stor ændring i den enkelte families affaldshåndtering, samt at det vil kræve nogle investeringer fra foreningens side. Derfor ønsker bestyrelsen i aften en tilkendegivelse fra generalforsamlingen på, om vi skal arbejde videre med dette projekt, eller stoppe det.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at der i den nye postlov, som træder i kraft 1. januar, er nye krav til placering af postkasser. Udover placeringen er der krav til at postkassen er godkendt samt forsynet med navn og husnummer.

Varmeudvalget:

Det var en kold vinter og vores gasforbrug bærer også præg af det. Årets forbrug var på niveau med året før, som var det højeste i de foregående 5 år.

Da vi skulle lave midtvejsaflæsning i februar, var vores håndterminal gået i stykker. Inden vi fik købt en ombytter, var vi langt henne i marts måned, hvorfor bestyrelsen valgte at droppe midtvejsaflæsningen. Vi har i bestyrelsen diskuteret værdien af denne midtvejsaflæsning. Primært har den 2 formål: 1 – at informere beboerne om der forbrug halvvejs henne i vinteren og 2 – sikre at alle målere virker. Formål nummer 1 kan den enkelte beboer selv klare, ved at aflæse måleren i kælderen. Mht. Til formål nummer 2, har vi nu haft målerne i 15 år og i den tid er der sket 3 fejl; nemlig en måler der er holdt op med at virke (som blev udskiftet), 1 måler der ikke havde fået skiftet batterier og i et hus var kablet mellem måler og udendørsstikket ødelagt. Så 3 fejl på 15 år er ikke mange og i de givne tilfælde har bestyrelsen sammen med de pågældende beboere estimeret et forbrug. Så, hvis vi holder op med at foretage midtvejsaflæsninger, vil bestyrelsen erstatte det med en procedure for estimering af forbruget.

I foråret fik vi smurt hovedventilerne endnu engang. Denne gang var der 20 ventiler, der var så anløbne, at de skulle skiftes ud. De nye ventiler der sættes op er vedligeholdelsesfri, hvorfor der bliver færre og færre ventiler, der skal smøres, som tiden går. Nu er der 38 "gamle" ventiler tilbage ud af 108. De 19 huse er fordelt med 12 i den ulige række og 7 i den lige. Udskiftningen af ventilerne skete i maj måned og bestyrelsen valgte at splitte regningen mellem de 2 regnskabsår. Så ca. 1/3 blev betalt i forrige regnskabsår og 2/3 er med på budgettet for indeværende regnskabsår.

Bestyrelsen har gennem nogle år forhandlet med Vestforbrændingen om at overgå til fjernvarme. Dette er nu blevet til et konkret projekt. Projektet er godkendt hos kommunen og er nu klar til at blive sendt i udbud, hvis generalforsamlingen vedtager det.

Hovedpunkterne i projekterne er følgende: Vestforbrændingen lægger rør i jorden frem til os. Via varmeveksler sendes varmt vand ud i vores etablerede system. Vi er én kunde over for Vestforbrændingen og afregningen vil ske til vores kasserer efter aflæsning af varmemålere. Som en del af projektet vil vores kedler blive fjernet fra varmecentralen (som så næsten bliver tømt). Alt det koster vores forening 0 kr. Dog har vi enkelte udgifter med ny rørføring. Skorstenen skal vi selv skaffe os af med. Bestyrelsen har undersøgt klausuler for varmecentralen og der er ikke noget til hinder for, at der bygges om til en form for fælleshus. De tilbud vi har pt. fra Vestforbrændingen giver en samlet årlig besparelse på energi på ca. 80-90.000 kr.

Grønt udvalg:

I år valgte at bestyrelsen at droppe de 2 fælles årlige arbejdsdage. Der har gennem flere år, været vigende tilslutning. Fremover vil bestyrelsen arrangere ad hoc arbejdsdage, hvis der skal gøres en målrettet indsats i specifikke områder.

I området ved nr. 1 har gartneren fældet en del træer, tyndet ud i buskene samt stubfræset. Nu er området blevet mere åbent og lyst og det er væsentlig nemmere at slå græs der.

Tilsvarende har gartneren udjævnet området ved nr. 47, samt trukket en del stubbe op, så området i dag er væsentlig nemmere at vedligeholde.

Den gartner der gennem 2 år har slået græs på vores områder og fælles-fælles områderne valgte at lukke sit firma i vinteren 10/11. Gartneren anbefalede et andet firma, som vi har entret med på begge områderne. De er ikke kommet så heldigt fra start og har flere gange måtte komme ud og slå græsset en ekstra gang. Sammen med Stadagervejs bestyrelse følger bestyrelsen tæt op på dette.

Grønt udvalg har forelagt en revideret grøn plan for bestyrelsen. Denne er blevet godkendt af bestyrelsen og er blevet uploadet på vores hjemmeside i slutningen af august. Bestyrelsens budgetforslag for det kommende år afspejler hovedprioriteterne i den grønne plan.

Bestyrelsen har gennem de senere par år konstateret, at flere og flere beboere bruger de fælles grønne arealer til andet end rekreative formål. Der er flere, der har deponeret byggematerialer, fliser, træ osv. På arealerne i forbindelser med ombygninger. Dette er helt ok, hvis blot det er for en kortere tid og man rydder op efter sig.

Bestyrelsen har også konstateret, at der er beboere, der smider deres haveaffald på fællesarealerne, og det er ikke OK. Her må vi henvise til genbrugspladsen eller de ugentlige afhentninger af haveaffald. Bestyrelsen forbeholder sig retten til at få fjernet affaldet på den pågældende beboers regning.

Der har også været et eksempel på at en beboer har fældet et træ på fællesområdet, uden forudgående aftale med grønnt udvalgs formand. Også i sådanne tilfælde forbeholder bestyrelsen sig retten til at få stubfræset, ryddet op og evt. Plantet et nyt træ på den pågældende beboers regning.

Hvis man er i tvivl om brugen af de grønne områder, er man altid velkommen til at kontakte formanden for det grønne udvalg eller formanden for bestyrelsen.

Fælles Grønt udvalg med Stadagervej:

Der har gennem året været flere møder i det fælles grønne udvalg med Stadagervej. Hjortespringparken er repræsenteret med Tom (23) formand for grønnt udvalg og suppleant i bestyrelsen, Søren (37) medlem af grønnt udvalg og Poul (14) formand for

bestyrelsen.

På disse møder har vi arbejdet en del med at få opdateret samarbejdsaftalen mellem de 2 foreninger for det fælles område. Der findes en samarbejdsaftale fra starten af 70'erne, som er godkendt af Herlev Kommunes kommunalbestyrelse. Den opdaterede samarbejdsaftale, som er godkendt af begge bestyrelser, er nu sendt til godkendelse hos Herlev Kommune. Når dette er sket vil samarbejdsaftalen blive uploadet til vores hjemmeside.

På sidste års generalforsamling blev der blandt flere beboere her i Hjortespringparken udtrykt skuffelse over arbejdet i område 1 efter vores 4 årige plan for fælles-fællesarealerne. Det medførte, at vi tog emnet op i det fælles grønne udvalg og der blev enige om yderligere træfældning og udtynding af buske. Dette arbejde foregik på en arbejdsweekend i efteråret 2010.

Område 2 i forbindelse med den fælles plan blev tyndet ud af gartneren i vinteret 2010/2011. Noget overraskende for bestyrelsen i forhold til resten af fælles-fællesområdet udtrykte nogle af Hjortespringparkens beboere, at der var fældet for meget.

Planerne for område 3 er under udarbejdelse nu og arbejdet vil blive udført i efteråret 2011 eller starten af 2012.

Stadagervejens bestyrelse gjorde på et af møderne vores bestyrelse opmærksom på, at de ikke var forsikret og ikke kunne blive forsikret mod ulykker i forbindelse med træfældning på fælles arealerne. Dvs. Hvis vi indkalder til en arbejdsdag på fælles-fællesarealerne og der sker en ulykke i forbindelse med træfældning, kan den skadelidte ikke få erstatning af ejerens forsikring (i dette tilfælde de to bestyrelser) og kan derfor blive nødt til at sagsøge de enkelte bestyrelsesmedlemmer. Dette er selvfølgelig uholdbart for en valgt bestyrelse. Andre ulykker i forbindelse med frivilligt arbejde på områderne kan godt forsikres, men netop træfældning kræver noget specielt. Derfor ønsker Stadagervejen ikke at indkalde til flere arbejdsdag på området, og hvis vores bestyrelse alligevel ønsker at gøre det, forlanger Stadagervejen at vi rundsender en ansvarsfraskrivelse fra dem, hvilket betyder, at man kun kan søge erstatning hos Hjortespringparkens bestyrelses forsikring, og hvis den ikke dækker, søge erstatning hos de enkelte bestyrelsesmedlemmer. Det er ikke lykkedes at få endelig svar fra vores forsikringsselskab på, om de vil erstatte i forbindelse med eventuelle ulykker som følge af træfældning. Så længe det er uafklaret, vil bestyrelsen ikke indkalde til arbejdsdage, der inkluderer træfældning.

Legepladsudvalg:

Der mangler at blive monteret et legeredskab, efter det store indkøb forrige sommer. Bestyrelsen konstaterer med glæde, at legepladsen bliver brugt flittigt.

Festudvalg:

Der har i årets løb været afholdt både juletræstænding og fastelavn. To arrangementer, hvor man får mulighed for at hilse på sine naboer i en hyggelig times tid. Heldigvis er der mange, der benytter sig af tilbuddet.

Endvidere har der været afholdt bestyrelsesfest. Bestyrelsen takker Ulla og Tom (23) for at lukke os ind.

Materieludvalget:

Vores fælles plæneklipper har været i stykker. Stålrammen i håndtaget, som visuelt virker meget stærk var knækket. Nogle må have prøvet at slå en kantsten eller deres murkroner, for at ødelægge den sådan. Den "skyldige" har bare stillet klipperen retur i fællesskuret. Bestyrelsen undrer sig over den måde, nogle øjensynligt behandler fælles materiel på, og har overvejet at droppe idéen med fælles plæneklipper. Men nu er den repareret og kører igen.

Der er indkøbt en ekstra motorsav, så foreningen nu igen råder over 2 motorsave.

Der har gennem året været flere henvendelser til bestyrelsen om, at der var nogle, der brugte vores nye havetraktor til private formål. Det skal dertil siges, at der i følge bestyrelsen ikke er nogen der har lånt traktoren uden forudgående tilladelse fra et bestyrelsesmedlem. Samtidig vil bestyrelsen dog gerne indskærpe. Havetraktoren er kun til brug for arbejde for grundejerforeningen.

Velkomstudvalg:

Ingen tilflyttere i indeværende år.

Flag-udvalg:

Flaget er altid hejst på flagdagene – Tak for indsatsen.

Infoudvalget:

I efteråret introducerede vi foreningens nye hjemmeside. På hjemmesiden er hele infomappen nu tilgængelig. Det være sig beboerlister, gode råd om tekniske installationer, vedtægter osv.

Endvidere bliver referaterne fra bestyrelsesmøder uploadet til hjemmesiden sammen med diverse bilag. I starten sendte udvalget mails ud, når der var nye ting på hjemmesiden, en praksis vi stoppede med i foråret.

Endelig har de enkelte beboere mulighed for at skrive indlæg.

Det er bestyrelsens opfattelse, at hjemmesiden er velfungerende her et år efter introduktionen, og bestyrelsen skal opfordre beboerne til jævnligt at logge på, for at få seneste nyt.

Til sidst vil jeg benytte lejligheden til, på bestyrelsens vegne at takke Janne for en meget stor arbejdsindsats i forbindelse med at få hjemmesiden "løbet" i gang.

Der var ingen kommentarer til formandens beretning.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

Kim Hersland (18) gennemgik sædvanen tro foreningens regnskab.

Der blev stillet spørgsmål omkring posten mødeomkostninger. Formanden kunne berette, at der var tale om en bestyrelsesfest – det var 3 år siden sidst, der var blevet afholdt en.

Regnskabet blev bragt til afstemning, og blev enstemmigt vedtaget.

4. Forslag fra bestyrelsen.

4.1 Forslag vedr. overgang til fjernvarme fra Vestforbrænding.

Kassereren og formanden gennemgik forslaget. Der var en række spørgsmål og kommentarer til forslaget, hvor essensen af disse kort skal gengives her.

Der blev bl.a. spurgt til, hvorfor varmetilslutningen skal ske til varmecentralen, hvortil formanden kunne svare, at Vestforbrændingen har været ind over forskellige løsninger, men det er tilslutningen til den nuværende varmecentral, som er vurderet, som den bedste løsning.

Der var også spørgsmål til, om tilladelserne til gravearbejde var i orden. Kassereren kunne bekræfte, at dette skulle være i orden eftersom projektet er godkendt af kommunen, og forslaget også har været i høring m.m..

Det blev også konstateret, at tilbuddet fra Vestforbrændingen var af ældre dato. Men formanden kunne bekræfte, at indholdet af tilbuddet stadig står ved magt, og endvidere vil bestyrelsen foranledige, at der udarbejdes et nyt tilbud fra Vestforbrændingen.

På forespørgsel om, hvorvidt bestyrelsen ville anvende en advokat til de endelige kontraktforhandlinger med Vestforbrændingen, kunne formanden sige, at det ville man overveje nærmere.

Forslaget blev bragt til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

4.2 Forslag til forundersøgelse til etablering af en kollektiv affaldsordning.

Tom Sund Frandsen (23) fremlagde forslaget, som går ud på at foretage en foranalyse af, hvorvidt grundejerforeningen skal etablere en kollektiv affaldsordning. En sådan

affaldsordning indebærer kort fortalt, at man i givet fald fremover skal aflevere alt affald i fælles affaldscontainere.

Det forventes, at der kan spares penge (ca 50.000 kr/år) på at etablere en sådan ordning. Ligeledes kan der også være nogle andre fordele, såsom at man kan spare flismaskine m.m. Der er naturligvis også en række uafklarede spørgsmål, men det må forundersøgelsen nærmere belyse.

På spørgsmål om, hvorfor man overhovedet skal overveje en sådan ordning, kunne formanden svare, at der sker meget på affaldsområdet i disse år fra kommunens side. Generelt er prisen for affaldshåndtering/afhentning stigende, der kommer krav om individuel affaldssortering osv.. Bestyrelsen beder således udelukkende generalforsamlingen om at bruge noget tid på at undersøge sagen nærmere – ingen beslutning bliver taget endnu. Måske kan det vise sig som en god ide at gå ind i en sådan ordning nu, så vi kan spare nogle penge fremover.

Forslaget blev bragt til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

5. Forslag fra medlemmerne.

Der var ingen indkomne forslag.

6. Forslag til budget, herunder fastlæggelse af kontingent og vederlag til kassereren samt evt. andre vederlag til bestyrelsesmedlemmer.

Forslag til budget blev fremlagt af kassereren. Det blev bemærket, at budget for antennekanalafgiften var steget væsentligt (fra 59.000 kr i 2010/2011 til 75.000 i 2011/2012). Dette skyldes bl.a. ny licens til TV2.

Der blev stillet et spørgsmål til posten henlæggelser i varmebudgettet (30.000 kr). Formanden kunne svare, at disse penge er henlagt til ombygning af varmecentralen (i forbindelse med den nye fjernvarmeløsning fra Vestforbrændingen) sammen med de allerede henlagte midler.

Foreningens revisor påpegede, at man i givet fald skulle kalde henlæggelsen for noget andet, som så skulle vedtages af generalforsamlingen.

Omdøbning af henlæggelse blev henlagt til næste års generalforsamling.

Budgettet blev bragt til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

7. Valg af formand.

Poul Dahl(14) blev valgt enstemmigt.

8. Valg af næstformand, såfremt denne er på valg.

Knud Erik Madsen(45) – valgt 2010 – var ikke på valg.

9. Valg af kasserer, såfremt denne er på valg.

Leif Larsen(21) blev valgt enstemmigt.

10. Valg af bestyrelsesmedlemmer i det omfang disse er på valg.

Kim Goderum(26) blev valgt enstemmigt.
Janne Bay(38) – valgt 2010 – var ikke på valg.

11. Valg af 2 suppleanter.

Marianne Juul(4) blev valgt enstemmigt.
Tom Sund Frandsen(23) blev valgt enstemmigt.

12. Valg af 2 revisorer.

Anne-Marie Helt(10) blev valgt enstemmigt.
Anders Jensen(43) blev valgt enstemmigt.

13. Eventuelt.

Der blev bl.a. stillet spørgsmål til, hvorvidt fældningen af poppeltræerne ved varmecentralen (fremgår af plan fra det grønne udvalg – grunden til fældningen er bl.a., at der er gået sygdom i træerne) ikke skulle vedtages af generalforsamlingen.

Formanden mente, at dette lå indenfor bestyrelsens kompetenceområde.

Der var desuden spørgsmål til sydarealet. Formanden kunne berette, at det er vores gartner, som slår græsset på sydarealet. Og til et spørgsmål omkring hækkene ind til naboerne, mente formanden, at det nok var tvivlsomt, hvorvidt grundejerforeningen har nogen muligheder for at påvirke noget her.

Generalforsamlingen sluttede kl. 21.45.


Dirigent:
Søren Arnberg

Referent:
Jørgen Eriksen


Formand:
Poul Dahl


Næstformand:
Knud Erik Madsen


Kasserer:
Leif Larsen


Bestyrelsesmedlem:
Kim Goderum


Bestyrelsesmedlem:
Janne Bay


Suppleant:
Marianne Mægaard


Suppleant:
Tom Sund