

Referat af ordinær generalforsamling i Kongshøjparken 2023

Dato	25. februar 2023 Kl. 09:30	Sted	Idrætshallen i Slangstrup
Ref. udarbejdet af	Lars Juul Dalsted	Oprettet den	25. februar 2023
Til orientering for	Grundejerforeningens medlemmer		

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår valg af Irene Kofoed-Nielsen. Vedtaget
Dirigenten konstaterer at Generalforsamling (herefter GF) er lovligt indvarslet
Referent, Lars Dalsted
Antal stemmeberettigede: 54 stemmeberettigede inkl. 7 fuldmagter
Stemmetællere: Palle, nr. 40 og Birgitte, nr. 81

2. Beretning om foreningens virke i det forløbne år (formandens beretning)

Det er mit første år som formand og derfor også min første beretning. Jeg har siddet i bestyrelsen de seneste 2-3 år og formandsskiftet sidste år var ikke med min gode vilje, da jeg mente vi havde en særdeles kompetent og engageret formand. Uden at trætte jer med baggrunden for det skifte, så har det været med til at forberede mig på det der følger med i rollen som formand.

Bestyrelsen har de seneste 10 mdr. arbejdet med de driftsopgaver der er i foreningen, som jeg kan give en kort status på:

Grønne områder – dette er lavet i 2022:

- Fodbold mål på fælles arealer repareret og malet
- Traileren omregistreret, bremses skiftet, m.m.
- Buske/skråning på bagsiden v/nr. 47 ryddet, sået græs på noget af skråning
- Ukrudt og efu fjernet fra skråning på bagsiden v/nr. 52-54 græs sået
- Bagsiden mellem nr.34-36 diverse buske og hegn fjernet græs sået
- Væltet træ fjernet og stykke ind mod kirken ryddet ukrudt
- Stykket mellem nr.11 og 13 ryddet Ukrudt

Igangværende projekter

Bagsiden mellem nr.34 og 36 flise arbejde forventes lavet i marts måned. Vi arbejder desuden på at sikre vores skur, så der ikke kommer vand ind. Hænger pt. sammen med beboeres carport, så der arbejdes på en fælles løsning, alternativt så det bliver adskilt fra beboernes carport.

Vi har det seneste år oplevet en markant stigning i henvendelser fra beboere med ønsker om vedligeholdelse af grønne områder. De områder der tidligere blev vedligeholdt af de beboere der bor i umiddelbar nærhed, har ikke længere har kræfterne eller ønsker ikke længere at tage sig af det. Det er større og mindre opgaver, træer og buske der er plantet for mange år siden og nu ønskes beskåret eller fjernet. Det kommer til at påhvile

fællesskabet og dermed foreningen at bekoste disse arbejder og vi har derfor i det kommende budget afsat flere penge til netop de grønne områder.

Græsslåning:

Vi har efter seneste generalforsamling fået flere arealer, som skal slås og derfor er udgifterne steget lidt. Vi har modtaget nogle klager fra enkelte beboere, som vi har talt med vores græsmand om. Overordnet er vi meget tilfredse med den leverance vi får og har ikke yderligere kommentarer

Hjemmeside:

Vi fik for et par år siden godkendt budget til en ny hjemmeside. Penge som endnu ikke er brugt og derfor stadig står på kontoen. Årsagen til at hjemmesiden skulle udskiftes var en sikkerhedsbrist, som vi i mellemtiden har fået lukket uden omkostninger. Samtidig har vi oplevet en tung proces med den leverandør vi har været i dialog med og har derfor besluttet at køre videre med den hjemmeside vi har for nu. Vi arbejder på at opdatere den løbende og vil givet komme til at kigge på en udskiftning og væsentlig opgradering indenfor et par år.

...og så har der været en række emner, som har fyldt lidt og for nogle også vil komme til at fylde fremadrettet:

El-ladestander

Vi har fået flere henvendelser fra beboere, som har spurgt til muligheder og fremtidsplaner for el-ladere. Vi har været i dialog med flere leverandører af ladeløsninger, som kan etableres uden omkostninger for foreningen. Vi har indtil videre ikke ønsket at opstille offentlige ladestander med baggrund i trafik. Vi vil ikke kunne isolere brugen til beboere i Kongshøjparken og er bekymret for at vi bliver en ladeplads for byens borgere.

Beboere der ønsker at etablere ladestander i egen carport har mulighed for at gøre det. Det vil være nemmere for nogle end andre, men indtil videre har vi besluttet at se tiden an og se hvilke muligheder der kommer i byen og hvordan teknologien udvikler sig.

Varmepumper

De stigende energipriser har naturligt øget interessen for at udskifte gasfyr med en varmepumpe. Bestyrelsen har ikke ønsker at tage stilling til om vores fællesarealer kan benyttes til opsætning af varmepumper og vi har derfor fremsat forslag til afstemning om dette emne.

Ifølge seneste meldinger fra kommunen kommer der fjernvarme til Slangstrup, men vi ved ikke hvornår eller hvad det vil medføre af omkostninger.

Novafos

Vi har gennem snart flere år haft en korrespondance med Novafos omkring ansvar og vedligeholdelses pligt omkring vores stikledninger. Vi er ved at undersøge om foreningen kan forsikre stikledninger på fælles arealer og hvad det koster.

Jubilæumsfest i 2023

I 2023 kan foreningen fejre 50 års jubilæum. Claus og et par andre ildsjæle arbejder på at arrangere en festlig markering af jubilæet til sommer. Vi har derfor en post med i vores budgetforslag til dette.

Sammenhængskraft

Bestyrelsen har desuden talt meget om hvordan vi kan skabe en større sammenhængskraft i foreningen. Skabe et endnu større fællesskab og Jacob forsøgte

sammen med sin kone i den ånd, at genoplive vores fastelavnsfest. Desværre måtte vi aflyse grundet manglende tilmelding

Spørgsmål/kommentarer fra salen

Jan Lau, nr. 61 kommentarer til Novafos/kloaker.

Det kan pålignes den enkelte beboer via vedtægterne, at de skal tegne en forsikring for stikledninger på deres egen matrikel. Såfremt det tegnes OG fremgår af vedtægterne, vil den enkelte beboers forsikring dække skaden ud til hovedbrønden. Bestyrelsen vil arbejde videre med den del og undersøge yderligere, såfremt der er behov for vedtægtsændringer.

Bent Fuglholm, nr. 97 kommentarer til el-ladere.

Bestyrelsen har givet kompensation til et bestyrelsesmedlem om at holde på foreningens areal. Dispensationen er givet individuelt og gælder IKKE til øvrige beboere, medmindre de ansøger bestyrelsen.

Beretning godkendt

3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse

Kasserer Jørgen Hansen fremlægger.

Regnskabet rummer ikke de store overraskelser. Nogle få afvigelser. I budgettet er der afsat 60.000 til flisearbejde. Vi har ikke fået udført flisearbejde i denne periode som planlagt og der er derfor endnu ikke modtaget regninger herfor.

Posten; Fælles areal andet, er overskredet i budgettet, som primært skyldes et væltet træ vi skulle rydde op efter.

Møder og generalforsamlinger er overskredet, da vi ikke kunne finde lokaler til ekstraordinær GF og måtte derfor holde det på kroen.

Udgifter totalt er altså væsentligt under budgettet, da vi endnu ikke har modtaget regninger for flisearbejde.

På den ekstraordinære GF sidste år fik bestyrelsen lov til at bruge 10.000 kr. på hjemmeside, som ikke er udført. Det er ikke kommenteret i regnskabet og posten fremgår ikke af budgettet for 2022, da budgettet var godkendt på den ordinære GF.

Bestyrelsen har ikke opkrævet gebyrer for kontingent indbetalt for sent, da vi vurderede at indbetalingens omdeling sammen med indkaldelse til ekstraordinær GF har betydet et ekstraordinært højt antal, som har overset kontingentopkrævningen. Fremadrettet vil opkrævning komme separat. Status pt. er at to beboere har udeståender og har modtaget 3 rykkere med gebyr.

Budgetforslag for 2023

Budgetforslag betyder uændret kontingent på 1.500 kr., som betyder at vi kommer ud med et driftsunderskud på 90.000 grundet øgede udgifter til grønne områder, samt forslag til afvikling af 50-års jubilæum. Underskuddet vil samtidig nedbringe foreningens kassebeholdning til et rimeligt niveau.

Bestyrelsen har undersøgt hvordan vi kan afvikle en jubilæumsfest, og vurderer at vi kan afvikle et sådant arrangement indenfor det foreslåede budget.

Regnskab og budget for 2023 er godkendt

43 stemmer for

11 stemmer blankt

0 stemmer imod

4. Forslag fra bestyrelsen

Flere kommentarer og spørgsmål omkring varmepumper fra salen.

Forslag til afstemning: Skal beboere i Kongshøjparken fremadrettet have mulighed for at opsætte varmepumper på grundejerforeningens arealer?

Stemmer for: 13

Stemmer imod: 41

Forslag faldet

Bestyrelsen vil kigge på om der kan arrangeres et beboermøde omkring fremtidens varmeløsninger i Kongshøjparken.

5. Forslag fra medlemmerne

Forslag fra Bent Fuglholm, nr. 97

Forslag: Ny vedtægt §18b med følgende ordlyd: "Bestyrelsen er, så vidt angår kommunikation med medlemmerne forpligtet til at svare på enhver henvendelse fra beboerne indenfor en rimelig tidshorisont".

Stemmer for: 2

Forslag faldet

Forslag: Ny vedtægt § 18c med følgende ordlyd: "Bestyrelsen er forpligtet til at håndhæve vedtægterne og følge op på om beboerne også overholder vedtægterne. Alternativt overgive "sagen" til advokat eller anden kompetent person/myndighed".

Stemmer for: 2

Forslag faldet

Forslag: Ny vedtægt med følgende ordlyd: "Bestyrelsen er forpligtet til at overholde den til enhver tid gældende lovgivning samt regulativer udstedt af Frederikssunds kommune ifm. bl.a. sommer- og vintervedligeholdelse af fortove i Kongshøjparken".

Stemmer for: 2

Forslag faldet

Kl. 11:45. 2 beboere har forladt GF og antal stemmeberettigede dermed 52

Forslag: Ny vedtægt med følgende ordlyd: "Det er ikke tilladt at henstille trailere, cykler, knallerter, skraldebøtter, campingvogne permanent på GF's matrikler. (Udenfor egen matrikel). Byggematerialer kan henstilles for en kortere periode. Endvidere henvises til lokalplanen."

Stemmer for: 4
Forslag faldet

Formand spørger om Bent vil frafalde sine forslag med henvisning til at det vil kræve en ekstraordinær GF at tage endelig stilling til disse. Bent frafalder og imødekommer ønske fra formanden, som takker.

Kl. 12:00. Yderligere 3 beboere har forladt GF. Herefter 49 stemmeberettigede

Forslag fra Lise og Henrik, nr. 116

Store græsarealer slås af grundejerforeningen, folk holder selv resten som før i tiden. Hensættelsesbeløbet til græsslåning nedsættes, og beløbet overføres til flisearbejde, - det er hårdt tiltrængt.

Forslaget trækkes, da der er afsat større beløb til fliser i det kommende budget

Var det muligt at bestyrelsen kunne lave en folder til hver parcel med koden til maling af træværk – svært at finde rundt på nettet.

Forslag ikke sendt til afstemning

Kl. 12:12. Yderligere 2 beboere har forladt GF. Herefter 47 stemmeberettigede

Kunne det være en mulighed at hjælpes ad med udenoms omgivelserne, så de ser pæne ud, ved at etablere holdarbejde.

Forslag ikke sendt til afstemning

6. Valg af formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer, som angivet i §15

På valg er:

Kasserer Jørgen Hansen, nr. 35, Genvalgt

Bestyrelsesmedlem Villy Sonnichsen, nr. 59, ønsker ikke genvalg

Mette Leerskov, nr. 82 stiller op. Mette er valgt som nyt bestyrelsesmedlem

7. Valg af bestyrelsessuppleant

På valg er Mai Eldrup, nr. 46, Genvalgt

8. Valg af 2 revisorer og en suppleant

På valg er revisorsuppleant Jørgen Møller, nr. 98, Genvalgt

9. Evt.

Der bliver stillet spørgsmål til rotteproblemer i Kongshøjparken. Vores kloaker har forbindelse til søen, som desværre bruges af mange til at fodre ænder. Bestyrelsen opfordrer til at der IKKE fodres, da foder vedligeholder rottebestanden.

Jørgen Møller slår et ekstra slag for at man tilmelder sig nabohjælp. Iflg. politiet har det en effekt og der opfordres derfor til at tilmelde sig. Kontakt gerne Jørgen Møller, hvis der er behov for hjælp. Vi er pt. 42 tilmeldte.

Der takkes for bestyrelsens arbejde fra flere beboere.

Dirigenten runder af og takker for GF.

Formanden slutter med at takke dirigent for arbejdet med at føre os sikkert gennem GF.

Bestyrelsen konstituerer sig i umiddelbar forlængelse af GF og melder ud på hjemmesiden så snart vi kan.

Den 28. februar 2023



Referent Lars Dalsted



Dirigent Irene Kofoed-Nielsen



Formand Lars Dalsted