

Referat af ordinær generalforsamling i Kongshøjparken 2024

Dato	3. februar 2024 Kl. 09:30	Sted	Idrætshallen i Slangstrup
Ref. udarbejdet af	Lars Juul Dalsted	Oprettet den	3. februar 2024
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: 47 stemmeberettigede inkl. 7 fuldmagter
Stemmetællere: Palle, nr. 40 og Birthe, nr. 84

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

Vi har i 2023 kunne byde velkommen til i alt 11 nye beboere (som vi har hørt om fra ejendomsmægler). Nr. nr. 11, 30, 33, 38, 43, 55, 75, 80, 96, 100 og 114
Velkommen til – vi håber I bliver glade for at bo her!

Jubilæumsfest i 2023

2023 var også året hvor vi kunne fejre 50-års jubilæum og i den anledning har vi holdt en jubilæumsfest. Meget passende med 50 deltagere 😊.

Bestyrelsen har fået meget positive tilbagemeldinger fra dem der deltog og vi gør gerne mere af denne slags. I så fald skal der etableres et festudvalg og GF skal bakke op.

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

Grønne områder – dette er bl.a. lavet i 2022:

- Vi har udbedret tag ved foreningens skur
- Vedligehold og opretning af fliser, samt retning af græskanter
- Udbedring af trappe ved nr. 79
- Trimmet træer og ryddet buskads flere steder
- Diverse vedligehold af grønne områder

Vedligehold af vores grønne områder er til stadighed en opgave der vokser. Vi har valgt at ændre tilgang på de grønne områder, så vi nu også bestiller vedligehold efter rydning
Mange fliser med bagfald, som skal rettes op i de kommende år, kommer til at presse budgettet, ligesom mange henvendelser omkring ønsker til grønne arealer.

Græsslåning:

Vi har, som i tidligere år, modtaget klager over kvaliteten af vores græsslåning. Vores udgifter til græsslåning er ikke steget og overordnet er vi meget tilfredse med den leverance vi får og har ikke yderligere kommentarer.

Hjemmeside:

Vi har endelig fået ny hjemmeside, som løbende bliver opdateret og udbygget. Det er en stor opgave, som Ea i nr. 99 har lagt mange timer i. Tusind tak for det!

...og så har der været en række emner, som har fyldt lidt i 2023:

Snerydning

Vi har jo fået lidt sne og bestyrelsen er via en klage til kommunen gjort opmærksom på, at vi er forpligtet til at rydde større dele af stiarealerne i foreningen. Vi kigger på en løsning, hvor vi kan få en aftale om at få ryddet sne. Vi har tidligere kigget på det og vi må som forening forvente en øget omkostning for denne del alene, som ikke kan indeholdes i det nuværende budget.

Trailer parkering

Bestyrelsen har, som alle har set, brugt vores egen og kommunens tid på at søge om parkering af trailere på vores egen matrikel for de beboere der havde behov for det. Årsagen var en konkret klage. Vi afventer stadig svar fra kommunen.

Gadelamper

Vi oplever at flere gadelamper ikke virker. Kommunen siger de afventer reservedele, men det er kommet bestyrelsen for øre, at der ikke længere produceres reservedele. Vi kan altså ikke forvente gadelamper bliver repareret. Bestyrelsen henvender sig til kommunen for en løsning.

Stikledninger – vigtig info til alle beboere!!!!

Vores ejendomme er ældre og flere oplever skader på stikledninger. De fleste af vores ejendomme har stikledninger, som løber gennem foreningens areal. Da vores ejendomme er sokkeludstykket, er det nødvendigt at foreningens medlemmer tegner en forsikring, der dækker skjulte rør og brud på stikledning. Kan hedde forskelligt afhængig af selskab. Den skal dække ud til brønden, som for manges vedkommende ligger på foreningens areal.

Grundejerforeningen kan ikke tegne en forsikring der dækker for de skader der må opstå og kan naturligvis ikke dække evt. skader.

Skraldespande udenfor egen matrikel

Bestyrelsen har i flere omgange forsøgt at kommunikere tydeligt omkring de regler der gælder i vores lokalplan for bl.a. skraldespande udenfor egen matrikel. Vi kan konstatere, at der stadig er mange beboere, for hvem der gælder særlige regler. Vi har ikke et ønske om at være politi, men vi ønsker samtidig at bevare et "pænt" Kongshøjparken.

Bestyrelsen kommer til at gå en tur i løbet af foråret og alle der ikke overholder lokalplanen med henblik på opmagasinering udenfor egen matrikel, vil blive anmeldt til kommunen.

Vendepladser

Vendepladsen er til at vende på og også her kan vi se, at der flere steder er problemer med at efterleve de regler der gælder. Vendepladserne skal holdes fri aht. brandvæsenets mulighed for at komme frem.

Bestyrelsen vil gå i dialog med kommunen omkring at få tegnet vendepladserne op med gul maling og bede om skærpet tilsyn i 2024

Parkering på indfaldsveje til Kongshøjparken

Der er på Kongshøj Alle og på stikvejen ind til Kongshøjparken fra M.P. Jensens Vej udfordringer med udsyn grundet parkerede biler. Bestyrelsen kontakter kommunen omkring parkering af biler der generer udsyn og potentielt kan skabe farlige situationer.

Opdatering siden generalforsamling:

Bestyrelsen har været i kontakt med kommunen, der vil bede Parkering Nord om at skærpe tilsyn med vores område. Der er umiddelbart ikke mulighed for at få gule striber.

OBS!

Kontingent – betaling senest 1. marts!

Jf. foreningens vedtægter §22, er betalingsfristen for indbetaling af det ordinære kontingent den 1. marts. Det er grundejerens eget ansvar at sørge for rettidig indbetaling. Såfremt noget medlem undlader at betale kontingent rettidigt - ordinært eller ekstraordinært – tillægges et gebyr på kr. 250,- pr. rykker.

Beløbet bedes indbetalt til Danske Bank reg.nr. 1551 konto 8258473 **med angivelse af husnummer først i tekstfelt.**

Kontingent for 2024 er 1.700 kr.

Spørgsmål/kommentarer fra salen

Henrik, nr. 116 bemærker, at der pågår dialog med kommunen omkring ejendomsret ift. trailere, hvor det tidligere er meldt ud at trailere ikke må stå i eks. gårdhave uden særlig tilladelse fra kommunen. Dette genbesøges af kommunen.

Hertil flere kommentarer fra salen, som ikke er taget til referat.

Beretning godkendt

3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse

Kasserer Jørgen Hansen fremlægger.

Regnskab er omdelt sammen med indkaldelse til generalforsamlingen og det reviderede og godkendte regnskab kan findes på foreningens hjemmeside.

Vi har overholdt budgettet, men brugt færre penge end vi havde planlagt. Afvigelser, som der kommenteres på:

- Gebyrer for påmindelse af betaling for kontingent, har bestyrelsen besluttet at undlade i 2023 grundet forskydning af regnskabsår. Dette kommer ikke til at gentage sig og vi vil fremover opkræve gebyr jf. foreningens vedtægter
- Flisearbejde er budgettet ikke udnyttet fuldt ud grundet kapacitet hos entreprenør
- Brugt flere penge på at få den nye hjemmeside op og køre
- Fejring af 50 års jubilæum blev billigere end forventet ved flittigt arbejde

Budgetforslag for 2024

Budgetforslag betyder kontingentstigning til 1.700 kr., som betyder at vi kommer ud med et driftsunderskud på 84.000 grundet øgede udgifter til grønne områder og fliser. Underskuddet vil samtidig nedbringe foreningens kassebeholdning.

Regnskab og budget for 2024 er godkendt uden afstemning
Kontingentforhøjelse godkendt uden afstemning

- 4. Forslag fra bestyrelsen**
Ingen forslag fra bestyrelsen.

- 5. Forslag fra medlemmerne**

Bent Fuglholm, nr. 97

1. Grundejerforeningen er forpligtet til at overholde den til enhver tid gældende lovgivning samt regulativer udstedt af Frederikssunds Kommune.

Bestyrelsen kommenterer, at de selvfølgelig vil overholde de regulativer der gælder for foreningen. Bestyrelsen ønsker dog ikke at stemme for forslaget, da omfanget af forslaget ikke er tydeligt.

Forslaget er debatteret og der er enighed om at GF ikke kan stemme om forslaget, da der er tale om lovgivning, som skal overholdes, hvilket bestyrelsen har tilkendegivet at de vil.

Lise og Henrik, Kongshøjparken 116

1. To bestyrelsesmedlemmer byder nye beboere velkommen

Der opfordres til at alle naboer byder nye naboer velkommen
Forslaget er ikke sendt til afstemning efter god dialog

2. Græsslåning sker som nu, men der skal kantes og ryddes op mod forhøjelse af kontingent eller hver parcel holder selv sine arealer omkring deres hus og store arealer slås af havemand, hvorved der kan frigives penge til fliser

Efter god debat er forslaget trukket og ikke sendt til afstemning

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

På valg er:

Formand Lars Dalsted, nr. 64, genvalgt

Bestyrelsesmedlem Jacob Bjørnskov, nr. 99, genvalgt

Bestyrelsesmedlem Claus Skat, nr. 86, genvalgt

- 7. Valg af bestyrelsessuppleant**

På valg er Mai Eldrup, nr. 46, genvalgt

- 8. Valg af 2 revisorer og en suppleant**

På valg er:

Revisor Jan Lau, nr. 61, ønsker ikke genvalg

Revisor Henrik Boe-Jensen, nr. 116, genvalgt

Revisorsuppleant Jørgen Møller, nr. 98, valgt som revisor

Revisorsuppleant, Finn Frederiksen, nr. 78, valgt

9. Evt.

Flere gode forslag fra salen omkring festudvalg, vild med vilje, carport, m.m.
Tilbage melding fra bestyrelsen er, at de gerne deltager i evt. udvalg, men at bestyrelsen ikke kan drive evt. udvalg.

Opdatering siden generalforsamling:

Der er siden generalforsamlingen blev afviklet, etableret følgende udvalg:

- Festudvalg
- Grønt udvalg

Begge udvalg deltager næstformand Claus Skat som bestyrelsens repræsentant. Er der beboere der ønsker at deltage i arbejdet, kontaktes Claus på

bestyrelsen@kongshoeiparken.dk

Jørgen Møller, nr. 98, opfordrer alle at tilmelde sig nabohjælp. Det er gratis og til fælles hjælp i vores forening.

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 3. februar 2024

Referent Lars Dalsted

Dirigent Irene Kofoed-Nielsen

Formand Lars Dalsted