

Til medlemmerne af Grundejerforeningen Rørløkken

Referat af Generalforsamling d. 19. marts 2024 kl. 19.00

- 1) Valg af dirigent
- 2) Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
- 3) Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
- 4) Forslag fra bestyrelsen - herunder fastsættelse af kontingentet
- 5) Forslag fra medlemmerne – der var ikke indkommet forslag
- 6) Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen – følgende er på valg for 2 år:
 - a) Kasserer Anders Egø Larsen, R90 – ønsker genvalg
 - b) Bestyrelsesmedlem Henriette Petersen, R37 – ønsker ikke genvalg
- 7) Valg af 1 suppleant for 2 år
 - a) Ulla Benz, R27 – ønsker genvalg (valgt for 1 år i marts 2023)
- 8) Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant – alle tre er på valg for 1 år
 - a) Kirsten Holkenfeldt, R39 – villig til genvalg som revisor
 - b) Jette Bohart, R21 – villig til genvalg som revisor
 - c) Erik Tranholm Jensen, R83 – villig til genvalg som revisorsuppleant
- 9) Eventuelt

Dagsorden punkt 1: Valg af dirigent - Bestyrelsen foreslog Henning Broman fra Ballerup som dirigent, valgt med applaus.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet i fht. Vedtægterne og gav ordet til formand Hannah Kildahl.

Dagsorden punkt 2: Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år -

Formanden bød velkommen og nævnte, at bestyrelsens uddelte skriftlige og fyldige beretning ikke ville blive gennemgået, da vi forventede at alle havde læst den. Der var dog følgende nye informationer:

Skriftligt spørgsmål fra R12 Nicolai Hansen om det vil være muligt at få malet "Parkering forbudt" på asfalten på vendepladserne. Formanden har talt med kommunen og det vil i givet fald være en sag hos politiet og også indebære opsætning af skilt på stander med tilsvarende budskab og klar og tydelig områdevisning. Formanden har valgt ikke at gå videre med politiet og anmoder i stedet om, at alle medlemmer udviser hensyn i forhold til brug af vores i alt syv vendepladser – da de er tiltænkt brugt af evt. redningskøretøjer.

Fibernetts udestående genopretning af græsarealer, fliser m.v. vil ske i løbet af foråret, når alt gravearbejde er færdigt og jorden igen er til at arbejde i. Afsluttes med kommunens vejsyn af Fibernetts arbejde.

Medieomtale af, at grundejerforeninger fra næste år skal betale grundskyld af fællesarealer, har vakt bekymring hos nogle af vores medlemmer. Bestyrelsen har drøftet disse artikler og udregninger og har besluttet, at vi afventer mere information fra Vurderingsstyrelsen og kommunen, da der kan være tvivl om hvor store vores fællesarealer egentligt er. Nogle områder som forstykket af Sømosen inkl. den fredede del overgik for ca. 30 år siden til kommunalt areal. I givet fald vil beskatningen af fællesarealerne blive indfaset over 20 år og der kan nå at blive ændret i denne del af ejendomsværdibeskatningen. Så vi afventer noget mere konkret.

Til medlemmerne af Grundejerforeningen Rørløkken

Formanden orienterede om, at hun i forbindelse med et kommende møde i anden sammenhæng med skatteministeren (og ældreministeren) vil prøve tale med skatteministeren om vores fællesklage over grundværdi-ansættelsen. Bestyrelsen har ikke opgivet at få ændret grundværdi-ansættelsen.

Husk Energi Tjek Dag søndag d. 7. april fra kl. 10 – hvor vi starter i en stor carport med en kop kaffe og en bid brød mens vi får en introduktion til dagens program og indledende snak om energiforbedringer. Derefter er der et fælles energitjek af et enkelt hus og bagefter vil der være mulighed for individuelle energi tjek af udvalgte (tilmeldte) huse frem til klokken 16. Bestyrelsen sender mere ud om dette separat.

Derefter åbnede dirigenten for debat. Der var en del indlæg om skift af gartner, dårlig snerydning, spørgsmål om hvad/hvor meget bestyrelsen har bestemt omkring Fibernet. Formanden gjorde opmærksom på at indlæggelse af Fibernet er en privat sag mellem den enkelte grundejer og firmaet, men bestyrelsen har været medbesluttende om, hvor der har skullet graves i fællesarealer og hvor de to installationskabe skulle placeres. Vejene er offentlige veje og derfor er det kommunen, som giver gravetilladelse til firmaet efter gennemgang af deres etableringsplan.

Bestyrelsens beretning blev godkendt med applaus.

Dagsorden punkt 3: Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Kassereren gennemgik kort det uddelte årsregnskab, hvor især vinteraftalen (snerydning/saltning) var gået langt over budget, men pengene var fundet på andre konti, hvor der havde været et mindre eller slet intet forbrug, f.eks. havde vi været heldige med at der ikke har været nogen kloakreparationer i 2023.

Regnskabet blev godkendt med applaus.

Dagsorden punkt 4: Forslag fra bestyrelsen - herunder fastsættelse af kontingentet

Formanden opridsede de juridiske, myndighedsmæssige og praktiske grunde til, at foreningens gartneraftale om snerydning/saltning også skulle omfatte fortovene langs fællesadgangsvejene. Dette lå til grund for bestyrelsens Budgetforslag 1, som indeholdt en kontingentstigning på 49,75 kr. pr. kvartal = 199 kr. om året. Det ulige tal skyldes, at kassereren ønskede, at de fremtidige betalinger blev på runde beløb, da det ville være lettere at håndtere i IT-betalingsystemet og for medlemmerne. Endvidere var enkelte budgetposter blevet reguleret lidt i fht. Inflationens generelle indvirkning på prisniveauet.

Bestyrelsens Budgetforslag 2 indebar snerydning/saltning af alle fortove i bebyggelsen inkl. den del som fortsat er den enkelte grundejers opgave – altså fortovet foran husets facade og carport. Denne totale snerydning ville kunne gennemføres ved en kontingentstigning på yderligere 125 kr. pr. kvartal fra 599 kr. til 700 kr. om året.

Derefter åbnede dirigenten for debatten.

Enkelte medlemmer fremførte argumenter for, at løsningen med den totale snerydning i Budgetforslag 2 ikke ville løse den enkelte grundejers opgave, da snefejmaskinen ville efterlade et mindre stykke ikke-ryddet areal mellem fortov og vej i indkørslen ved de huse, der ligger sydvest for stikvejen – selvom fejningen vil dække den lovpligtige fortovsrydning i tilstrækkelig passér-bredde.

Et enkelt medlem ønskede ikke, at der blev snefejnet på "store Rørløkken", hvor enkelte huse havde etableret en havelåge – selvom det så ville medføre en dyrere gartnerløsning med delvis snefejning, hvor gartneren skulle springe enkelte parceller over på en meget lang fortovsstrækning.

Til medlemmerne af Grundejerforeningen Rørløkken

Enkelte medlemmer var bekymret for, om snefejemaskinen vil beskadige den brede græsrabat mellem for-tov og vejkant foran de huse, der ligger sydvest for stikvejen.

Et medlem foreslog, at denne græsrabat kom til at indgå i foreningens almindelige græsslåningsaftale. Bestyrelsen vil bede gartneren om et tilbud på denne opgave til næste års generalforsamling, hvis det er ønsket, fordi dette er ikke med i den besluttede sommeraftale.

En del medlemmer talte varmt for Budgetforslag 2, da mange af husejerne ønsker at blive fri for at skulle rydde de private fortovsstykker husets facadeside – enten grundet alder, manglende fysisk styrke eller af bekvemmelighed eller for at få børnefamiliens morgenrutiner lettet i vintertiden.

Dirigenten satte de to budgetforslag til afstemning og Budgetforslag 1 fik flest stemmer og dermed udgør kontingentet for hele 2024 575 kr. pr. kvartal.

Dagsorden punkt 5: Forslag fra medlemmerne – Der var ikke indkommet forslag til behandling.

Dagsorden punkt 6: Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen – følgende er på valg for 2 år:

- a) Kasserer Anders Egø Larsen, R90 – blev genvalgt med applaus
- b) Bestyrelsesmedlem Henriette Petersen, R37 – ønskede ikke genvalg efter 10 års "tjeneste". Ingen tilstedeværende medlemmer meldte sig udover suppleant Morten Jørgensen, R95. Morten blev valgt med applaus.

Dagsorden punkt 7: Valg af 1 suppleant for 2 år

- c) Ulla Benz, R27 – blev valgt for to år med applaus.

Da Morten Jørgensen var blevet valgt som nyt bestyrelsesmedlem, skulle der derfor vælges endnu en suppleant for 1 år.

På opfordring tilbød Annette Klæstrup Møller, R14 at opstille til posten - blev valgt med applaus.

Dagsorden punkt 8: Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant – alle tre er på valg for 1 år

- d) Kirsten Holkenfeldt, R39 – blev genvalgt med applaus
- e) Jette Bohart, R21 – blev genvalgt med applaus
- f) Erik Tranholm Jensen, R83 – blev genvalgt som revisorsuppleant med applaus

Dagsorden punkt 9: Eventuelt

Flere udtrykte stor glæde over, at der blev plantet nyt rundt om i fællesarealerne – særligt kirsebærlunden og cedertræet var der stor glæde over. Det blev ønsket, at der igen etableres "uklippede cirkler" i den store græsplæne mellem legepladsen ved ulige numre og Netto-P-pladsen – og meget gerne med blomster i. Dette vil bestyrelsen tage med i det videre arbejde.

Et medlem udtrykte bekymring for om el-nettet i bebyggelsen har kapacitet nok til, at man på et senere tidspunkt ønsker en el-bil ladestander opsat. Eller er det om at komme "først til mølle" i fht. ladestanderne og når kapaciteten i ledningsnettet er opbrugt, så er det bare ærgerligt for de sidste? Bestyrelsen mener at forsyningskapacitet i el-nettet er forsyningssekskabets og evt. kommunens ansvar og ikke grundejerforeningens ansvar – men vi vil gerne på foreningens vegne rette en henvendelse til forsyningsleverandøren (Radius) og spørge om, hvad de ser af løsninger.

Til medlemmerne af Grundejerforeningen Rørløkken

Der blev takket for bestyrelsens arbejde gennem året og en særlig tak for Fastelavnsarrangementet med ønsket om, at bestyrelsen bevarer den hyggelige tradition.

Dirigenten takkede deltagerne for et godt møde og afsluttede generalforsamlingen.

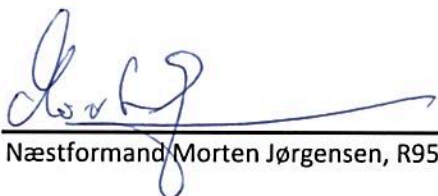
Referent: Henriette Petersen & Hannah Kildahl
Referatet godkendt d.



Formand Hannah Kildahl, R45



Kasserer Anders Egø-Larsen, R90



Næstformand Morten Jørgensen, R95



Bestyrelsesmedlem Birgitte Campen, R98



Suppleant 1/ Bestyrelsesmedlem Ulla Benz, R27

(suppleanter indtræder i bestyrelsen i nummeret orden)



Suppleant 2 Annette Klæstrup Møller, R14

Bestyrelsens efterskrift:

Da betalingssystemet til opkrævning af vores grundejerforeningskontingent for andet kvartal allerede er lukket for ændringer, vil den kommende kvartalsoptæring ikke være retvisende i fht. Generalforsamlingens vedtagne budget.

Kontingentforhøjelsen vil derfor blive opkrævet i andet halvår fordelt på halvårets to kvartaler.

Bestyrelsen ønsker at takke den afgående næstformand Henriette Petersen, som har været med i bestyrelsen i næsten ti år under flere formænd. Gennem alle årene har Henriette lagt et meget stort engagement i arbejdet for bebyggelsens bedste og glæde. Henriette startede som kasserer og blev derefter ansvarlig for og/eller arbejdskvinde på både Fastelavnsarrangementerne og legepladserne. **TAK Henriette 😊**

Susanne Ritter har været med i bestyrelsen siden september 2021 men har ønsket at udtræde af bestyrelsen efter generalforsamlingens afholdelse. **Bestyrelsen ønsker også at takke Susanne Ritter** for hendes store engagement og indsats i "Grønne arealer-gruppen" og hjælp med Fastelavnsarrangementerne.

TAK Susanne 😊

Venlig hilsen

Den nye bestyrelse for Grundejerforeningen Rørløkken