

Grundejerforeningen
Parcelgårdens rækkehuse
Bestyrelsen

Referat af
Grundejerforeningens årlige, ordinære men afkortede generalforsamling
onsdag d. 24. marts 2021. Afholdt online i Google Meet

Benedicte bød velkommen til denne "halve" generalforsamling, hvor de punkter, der iflg. vedtægterne skal på dagsordenen, vil blive gennemgået. Der er ikke kommet nogle spørgsmål til det udsendte materiale.

Generalforsamlingen valgte Camilla Kisling som dirigent.

Camilla konstaterede, at indkaldelse er udsendt d. 5. marts – i overensstemmelse med vedtægterne – så generalforsamlingen er lovlig og beslutningsdygtig. I overensstemmelse med bestyrelsens indkaldelse blev følgende punkter behandlet:

Dagsordenens punkt 1: Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2020. Se bilag.

Benedicte orienterede om den udsendte beretning, der pga. corona er lidt kortere end normalt.

Hovedpunkterne var

- Affaldsordningen, der fungerer fint – og vi er gode til at huske at stille container ud og tilbage. Lars-Christian Borg supplerede, at der på plads 5 er etableret en fælles løsning, hvor alle containere er placeret på pladsens fællesområde. Den løsning kan anbefales og skraldefirmaerne er også tilfredse med det.
- Asfalt – der er kommet flere store lastbiler, bl.a. pga. den nye affaldsordning, hvilket giver øget slid på asfalt. Hver lastbil slider som 10.000 personbiler. Preben supplerede, at der mangler vedligehold, hvilket er op til de enkelte pladser, men hvem dækker hvis nogle falder pga. huller i asfalten. Johannes svarede: Vi har en ansvarsforsikring i IF der dækker ved simpel uagtsomhed. Ansvarsforsikringen dækker på grundejerforeningens område uagtet at økonomi til vedligehold afholdes i de enkelte gårde.
- Bålfadspladsen – er fint i brug og forbedres løbende med rist mm
- SLKS – vi havde forventet i nov. 2020, at manualarbejdet kunne gå i gang – men det forberedende arbejde er endnu engang udsat.
- Supplerende spørgsmål ift. om forsikring dækker ved evt. ulykke på fælles arbejdsdag. Bestyrelsen undersøger.

Beretningen blev taget til efterretning (godkendt).

Dagsordenens punkt 2: Godkendelse af regnskab for 2020. Se bilag.

Johannes gennemgik det uddelte regnskab:

- Kontingent – alt i orden
- Generalforsamling 2020 var billigere, da vi ikke var på Jægerhuset
- Plejeplan, mockup mm har givet nogle mindre, fordyrende afvigelser
- Underskud er 10.000 større end budgetteret

Balance:

- Konto i Danske Bank er lukket, pga. omstændelige, administrative krav fra banken
- Skyldige regninger til gartner
- Egenkapital på kr.137.042 primo 2020. Underskud i 2020 var kr.44.000. Egenkapitalen er herefter kr.93.000.

Spørgsmål fra Lars-Christian: Hvordan opstår det beløb, der betales til foreningen fra pladserne. Johannes svarede, at garagegrundene deler et grundejerforeningskontingent.

Regnskabet blev godkendt.

Dagsordenens punkt 3: Forlæggelse af budget for 2021. Se bilag.

Johannes gennemgik budget for 2021:

- Uændret kontingent, dvs. indtægter på 201.000
- Gartner er en stor post – der skal laves en ny kontrakt i 2021, hvorfor der forventes en lille stigning/justering
- Plejeplan, til dækning af det, der ligger udenfor de alm. gartneropgaver
- Fredning diverse til f.eks. arkitekthjælp, byggeblade mm
- Der er budgetteret med et underskud på 33.000, hvilket kan forsvares pga. egenkapitalens størrelse.

Dagsordenens punkt 4: Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.

Plads 1: Johannes Larsen, Parcelvej 34C, kasserer

Plads 2: Klaus Borello, Parcelvej 40A - genvalgt

Plads 3: Bo Dalberg, Granholmen 24 - genvalgt

Plads 4: Sven Koefoed-Hansen, Granholmen 40

Plads 5: Benedicte Arildsbo, Granholmen 21, formand

Plads 6: Per Følner, Granholmen 41 - genvalgt

Plads 7: Morten Stephensen, Vejlemosevej 48

Plads 8: Gustav Anker Sørensen, Vejlemosevej 56, næstformand - genvalgt

Suppleant Casper Lythcke-Heiberg, Vejlemosevej 58 - genvalgt

Suppleant Lars-Christian Borg, Granholmen 19 – genvalgt

Dagsordenens punkt 5: Valg af revisorer, som vælges for 1 år.

John Lange - genvalgt

Birgitte Kuhlmann - genvalgt

Dagsordenens punkt 6: Eventuelt

Lars-Christian Borg: Legeredskaber på offentlige områder, dvs. basketball stativet, der står på fællesareal på Granholmen. Lars-Christian påpegede at sikkerhed for børn såvel som færdsel kan være i fare – og at placeringen er ulovlig.

Lars orienterede om, at han har påpeget dette for bestyrelsen, der har den holdning, at det løser sig, når foråret kommer. Lars vil gerne rejse kritik af bestyrelsens manglende indgriben, herunder ift. sikkerhed og ulovlighed.

Benedicte: bestyrelsen mener ikke, at det skal blive stående til tid og evighed – men har svaret at vi gerne vil afvente at de unge får lidt flere muligheder når de kan komme i skole og fritidsordninger og foreninger åbner igen. Bestyrelsen ønsker dermed også at signalere, at der er plads til alle.

Lars gentog, at det er ærgerligt og betænkeligt, at bestyrelsen ikke griber ind – og håber, at der snart sker noget.

Preben Olesen havde efterfølgende kommentar til basketball stativet, og syntes, at det er uopdragent, at et basketball-stativ placeres på fællesområde – og at det er for slapt og forkert af bestyrelsen ikke at gribe ind.

Casper Lythcke spurgte til arbejdet med el-standere. Benedicte henviste til de seneste referater, hvor det er uddybet, og til Per Følner som ved rigtig meget om projektet.

Lars-Christian: kan konstatere at ordensreglementet er forsvundet fra hjemmesiden – men kan ikke se det i referat fra generalforsamlingen. De gamle regler var rigtignok meget gammeldags – men vil bestyrelsen arbejde for, at vi igen får et ordensreglement?

Benedicte svarede, at det blev taget op i 2015, hvor vi var i gang med fredningen og ifm. ajourføring af vedtægterne blev det foreslået at fjerne henvisningen til de forældede ordensregler. Alle ændringsforslag til vedtægterne blev gennemgået og besluttet på generalforsamlingen i 2018, og der var ingen indvendinger. Fjernelse af ordensreglerne var således en del af vedtægtsændringen.

Lars påpegede at en så væsentlig ting burde fremgå af referatet – og vil desuden fremsætte forslag om igen at få et ordensreglement til generalforsamlingen næste år.

Preben spurgte til, om vi kender til kommunens planer for kloakering. Benedicte svarede, at ja, kommunen har etableret et stort projekt for at separere spildevand – og indkalder grundejerforeningerne til dialog "først på efteråret". Tidshorizonten for gravearbejde er 5 år.

Se i øvrigt <https://www.rudersdal.dk/klimatilpasning-af-kloakkerne>

Peter Fink påpegede, at der er kommet en del hjulspor fra lastbiler mm i græsrabatterne – er der tanker eller idéer til, om der kan gøres noget ved det? Benedicte svarede, at det er muligt at gøre svingene/svingbanerne til de enkelte gårde større – men det er en bekostelig affære. Vi må ikke stille sten op som hjørnemarkeringer – så det kræver desværre en investering. Hvis vi ser nogle lastbiler kører på græsrabatterne, må de pågældende firmaer orienteres. Det sker muligvis ifm. snefald og forværres af, at kantstenene er nedsunkne og nemme at køre over.

Benedicte takkede Camilla Kisling for veludført dirigentarbejde.

Camila konstaterede, at dagsordenen var udtømt og takkede for god ro og orden.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.58

Bestyrelsen/Bo Dalberg