

**Referat af
GENERALFORSAMLING
for året 2024**

Tid og sted:
Torsdag den 27. februar 2025, kl. 19.00 - Afsluttet kl. 20:30
Vigerslev bibliotek, Kirsebærhaven 23.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Regnskab & Balance
4. Indkomne forslag
5. Fastsættelse af kontingenter og gebyrer
6. Valg af bestyrelse
7. Eventuelt

Formand Brian Adamsen (BA) bød velkommen til de 32 ankomne deltagere, inkl. bestyrelsesmedlemmer, der var mødt frem på biblioteket. BA indledte med en forklaring på at der manglede en underskrift i regnskabet fra den ene revisor, da vores tidligere kasserer var gået bort, en revisor var flyttet og vores revisorsuppleant havde takket ja til at varetage kassererposten som konstitueret kasserer.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen anbefalede John Bo (JB) som dirigent. Deltagerne valgte John Bo som dirigent, der takkede for valget. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig varslet.

JB gennemgik dagsordenen og formanden fik ordet.

2. Formandens beretning

- Indledningsvis tak til jer der er mødt fysik op, og vise interesse for vores fælles anliggende som vores grundejerforening er.
- Det har som vanligt været et forholdsvis roligt år for arrangementer og arbejder for Ny Østengaard, dog har vi brugt noget ekstra tid på at få regnskabet på plads, da som tidligere nævnt er vores kasserer Torben gået bort i december, og der skulle pludselig gives adgang til finanserne, følges op på ubetalte fakturer og laves midlertidige løsninger. Og med reglerne for hvidvask mm. er det temmelig omstændig. Der skulle ledes efter en midlertidig kasserer, og at sætte sig ind i et ukendt regnskabsprogram har også være en opgave, men vi er nået i mål. Torsten (konstitueret kasserer) kommer ind på tallene senere, men mange tak til Torsten for at gribe bolden
- Og netop Torsten som kommer med friske briller, har forslået at der kommer en 2 faktor godkendelse på bankoverførsler, så den ansvarlige person fra bestyrelsen for banken ikke kan løbe med beholdningen, hvilket for mig giver god mening.
- Vi har i bestyrelsen afholdt 5 fysiske møder, + en del mailkorrespondance. Til info plejer et møde at tage ca. 1 time + vi får en kop kaffe og en forfriskning.

På møderne tager vi en status på projekter i vores område, økonomi, kommende arbejder, og henvendelser fra grundejere eller udefrakommende, der henvender sig til grundejerforeningen. Og det sidste år har der været flere henvendelser til bestyrelsen end tidligere år, jeg omtaler nogle af den senere her i beretningen. Men på en måde positivt at der er interesse for vores forening og den adfærd der sker i vores område.

- Affald og henkastning af diverse ting på bl.a. parkeringsarealerne på Urtehaven har vi fået en henvendelse på fra Mona på Urtehaven (indsæt evt. husnummer). I henvendelsen forslås det, at evt. sættes nogle containere op. Men hvem skal tømme dem og hvem skal betale for denne ordning, og hvis ikke de er fast monteret og hegnet inde, tror vi fra bestyrelsen, at der bliver hæværk på dem. Men selvfølgelig er vi interesseret i et samarbejde med skolen og 3B med oplysning og info.
- Der er også fornyelig blevet monteret et 40 km/h hastigheds bump på Blommehaven mellem Englodden og Urtehaven, et bump vi fra bestyrelsen selv har monteret, da det kostede temmelig meget at for en leverandør til at montere det. Dette var et tiltag, da flere har nævnt at der ind i mellem køres ekstra stærkt der. Så dette tiltag håber vi på at kunne adfærdsregulere lidt, men vi må nok også erkende, at vanvidsbilisme kommer vi nok aldrig til livs.
- I det samme spor har vi fået en henvendelse fra vores nabogrundejerforening Gl. Østengaard, at de kunne godt tænke sig at hele vores område bliver et 30 km zone, og dette kan vi fra vores forening kun være med til at støtte op om, så det har vi meddelt dem at vi støtter.
- Så har jeg også haft lidt dialog med Bjørn fra Urtehaven angående parkering i vores område, som vi har omtalt før. Der er bekymringer på sigt at det bliver et problem med parkerede biler i vores område. Der er flere aktører på markedet der tilbyder ordninger, som også er blevet noget mere spiselige end tidligere. Men i bestyrelsen har vi vendt det, og som vi ser det på nuværende tidspunkt, så ser vi ikke det som et problem, da vi bl.a. aldrig har set skråparkeringerne fyldt helt op på Urtehaven. Og den lidt lyssky forretning der siges at være en gang i mellem, kommer vi ikke til livs med P-regler.
- Bjørn nævnte også at 3B's plads til haveaffald måske kunne tænkes til en anden placering, men da dette foregår på 3B areal, har vi ikke mange muligheder.
- Så har TDC lagt fiber ned på den sidste del af vores område, hvilket er gået væsentlige bedste end første gang. Der har været god dialog og velvillighed fra TDC og den entreprenør DKTV til løbende dialog, og de har været lydhør over for de kommentarer, vi er kommet med. Vi mangler at udføre den endelige mangelgennemgang med KK, men den er vi i dialog omkring. Og det endte med at den anden aktør trak sig, så der kommer ikke andre og graver fiber.
- Vi må/kan også forvente at der kommer noget skybrudssikring efter de Geo- og miljøtekniske undersøgelser der er lavet, uden vi har hørt eller fået en plan i forbindelse med skybrudsprojektet. Der er umiddelbart 2 løsninger, hvor den ene er langs Urtehaven mod Netto, eller via Kirsebærhaven mod Vigerslevparken, Der er kommet et længere referat fra orienteringsmødet, og det forventes at starte i sommeren 2026 og ca. 1½ år frem
- Og foreningens hjertestarter placeret på Kirsebærhaven, har (heldigvis) stadig ikke i været i brug endnu, men der har været bud efter den 4 gange, dog uden den har været brugt. Vi forlænger vores abonnent når det udløber efter sidste års dialog
- Bestyrelsen kigger hvert år på om der skal lægges en plan for vedligehold, og i 2024 år har vi brugt penge på at etablere ny fortov på Humlehaven da vi mener pengene ligger bedre i fortov, end i banken, hvor renterne dog ikke længere er negative, Torsten vil komme ind på tallene i regnskabet. Men vi tænker at vente en sæson med nye tiltag, og vente på omfanget af arbejdet med skybrudssikring

- Ellers observerer vi løbende vores område, og får udbedret de ting vi mener der ikke kan vente, eller hvis der observeres skader, jeg ved at vi skal have en gennemgang for slag- og frosthuller inden længe. I samme omgang med observationer for skader, kigger vi også på vedligehold af udearealer, især på fortovet, da dette kommer til at belaste os alle i grundejerforeningen, hvis der skal ofres penge på udbedring af knækkede fliser og sætninger, der er fremkommet eller kan fremkomme grundet manglende vedligehold eller renhold. Bestyrelsen vil igen til forår gå en runde, og her vil vi kigge nærmere på de matrikler, der har en hæk eller andet, der breder sig ud over fortovet, da dette som minimum skal være fri for hæk, og samtidig rimelig renholdt for ukrudt mellem fliserne og langs asfalten. Reglerne er faktisk, at en hæk / plankeværk skal klippes til skel, og dette er egentlig langt inde. Vi mener i bestyrelsen at begge fliserækker som minimum skal være ryddet, så dette er det næste vi vil tage fat på med henvendelser samtidig med renhold.
- Så kan vi heller ikke komme uden op snerydning. Vores skraldemænd har fået nye retningslinjer især med mere fokus på deres arbejdsforhold og sikkerhed, hvilket vi kun kan værdsætte for deres skyld. Og som jeg sagde sidste år, så er det nu 3 år siden at vores daværende snerydningsaftale blev opsagt af leverandøren. Vi har både undersøgt og haft dialog med vores tilstødende grundejerforeninger, og for et år siden var der ikke interesse i en fælles ordning. Og de priser der blev undersøgt var ca. 10 gange dyrere end den aftal vi havde til kr. 9600,- . Vi har i bestyrelsen drøftet, at hvis der er behov for snerydning betaler vi os fra det. Til orientering har vi fået en pris fra Snevagten der tilbyder 2 modeller....

Og her skal vi skelne mellem snerydning og glatførebekæmpelse. Snerydning er at få fjernet sne hvis der er ufremkommelige forhold, og glatførebekæmpelse er at eliminere isdannelse. Og den mængde sne der har været i år, har ikke umiddelbart kaldt på snerydning, men nærmere en glatførebekæmpelse. Det er for mange år siden besluttet at der ikke skal saltes i vores forening, da man tidligere havde dårlig erfaring med dette, og der kostede rigtig mange penge for vores forening. Aftalen betød at der skulle saltes lige så ofte som offentlige veje og amts-veje.

Og kigger vi på den manglende afhentning af affald, så hjælper der ikke at vi kun i får ryddet sne i vores område, men hvis der skal hentes affald, så skal der være sneryddet i hele trekanten (Folehaven, Køgevejen og Vigerslevvej) før renovationsselskabet kører, da de ellers skal bruge unødigt tid på at koordinere.

Problemet med manglende tømning er forstærket af at dagrenovation nu kun hentes hver anden uge om vinteren. Og os med mindre områder der vil have en aftale, vi kommer sidst i køen når der skal ryddes i forhold til store kunder.

Så alt i alt har vi i bestyrelsen dialog om hvordan en ordning / aftale bedst kan laves, da vi selvfølgelig også har en interesse i at der er trykt at gå cykle rundt, og også få hentet affald. Men som vintrene indtil videre har set ud de seneste år, så mener vi i bestyrelsen, at det er ok uden en fast ordning, men at vi selvfølgelig rekvirere tilkald hvis det menes nødvendig. Men der er et indkommen forslag fra Humlehaven, som jeg tænker vi i den forbindelse tager en dialog omkring.

- Som sagt de andre år, er der, som alle ved, stadig rotter i kloakkerne, og vi kan kun opfordre til at alle holder øje med tegn, og meddeler KK hvis der ses noget usædvanlig. Husk, vi betaler alle til den kommunale rottebekæmpelse, der ydes af KK.
- Ellers kan vi jo sige at vi er en mindre grundejerforening, men med lidt aktivitet der gerne skulle komme os alle til gode, og vi vil som bestyrelse kun udføre aktiviteter der økonomisk minimerer reparationer og der på sigt giver mening og værdi. Og vi har i bestyrelsen kun intentioner om at tiltag og arbejde, der kommer vores forening til gode.

Spørgsmål og kommentarer til formandens beretning:

Efter formandens beretning, var der følgende kommentarer:

- Bjarne Urtehaven 42, Helle Danhaven og Mona Urtehaven 34 nævnte, at vi måske kunne få en fælles sneaftale med 3B.
- Bjørn Urtehaven 36 havde kommentarer til P pladserne ved 3B, Urtehaven. Der forekom ofte henkastning af affald fra de parkerede biler. Ligeledes kommenterede Mona Urtehaven 34 også på det henkastede affald og havde taget en dialog med 3B om problemet.
- Poul Stick kommenterede på den manglende renovation
- Bjørn Urtehaven 36 kommenterede og udviste bekymring på sigt vedr. parkering, og troede det ville blive et problem.
- Kommentarer vedr. snerydning ville blive taget under indkommen forslag.

Formandens beretning bliver taget til efterretning.

3. Regnskab & Balance

Torsten (TN) gennemgik regnskabet. Uddybede enkelte poster og forklarede hvad disse indeholdt.

Vedr. udgifter til vejreparationer er det under noten synliggjort hvilke vedligeholdelsesopgaver og reparationer der har været. Beløbet til fortøve har været lidt større end tidligere år.

Der har i 2024 ikke været foretaget snerydning.

Spørgsmål og kommentarer til regnskabet.

Et enkelt spørgsmål hvorfor kontingent er meget anderledes en tidligere, og en forklaring er den mængde vedligehold der planlægges. Åben dialog fra Christian, Urtehaven 34, Helle, Danhaven 44, Carsten, Borghaven 44 og Bjørn Urtehaven 36

Regnskab blev herefter sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag

Forslag om punkt til dagsordenen til Ny Østengaards generalforsamling februar 2025.

Drøftelse og input fra bestyrelsen om erfaring og foranstaltninger for glat-føre sikkerhed ved frostvej og snevej. Heri information om tidligere tiders aftaler om snerydning. Pris på disse. Hvad vil det koste pr. grundejer.

Drøftelse mellem grundejerne om vi skal tegne en ny aftale om snerydning?
Skal vi lave en aftale om at glatføre-sikre vejene med salt?

Derefter beslutning om ovenstående to dele.
Helle, Danhaven 44

Bestyrelsen havde undersøgt priserne for snerydning via "Snevagten". Disse priser lå på cirka 170.000 kroner inkl. moms for en total løsning, og cirka 70.000 kroner inkl. moms for tre tilkald.

Der var en dialog med flere argumenter både for og imod. Helle nævnte også en løsning med indkøb af en maskine til vores grundejerforening, som der også var en dialog om.

Forslaget blev sendt til afstemning ad 2 omgange, først det dyreste (totalløsning) og dernæst det billige (lille løsning).

- Ingen stemte for den totale løsning.
- Den lille løsning stemte 4 for. Cirka 20 stemte imod.

5. Fastsættelser af kontingenter og gebyrer

Vejudgifter 2024	= 480.877,88 kr.
- Istandsættelser	= -200.000,00 kr.
Administrationsudgifter 2024	= <u>45.248,06 kr.</u>
Samlet	= 326.125,94 kr.

(Fordelt på 127.701 m² = 2,5538 kr./m²)

Vejfond, fastlagt ved generalforsamling 2005	= 148.000,00 kr.
--	------------------

(Fordelt på 127.701 m² = 1,1590 kr./m²)

Samlet for 2025:	= 3,7128 kr./ m²
-------------------------	------------------------------------

Snerydningsudgifter (0 kr. / 144 parceller)	= 0,00 kr./parcel
--	--------------------------

Rykkergebyrer	= 100,00 kr.
Indmeldingsgebyr	= 700,00 kr.
Honorarkrav til ejendomsmæglere	= 600,00 kr.

Dette godkendes enstemmigt.

6. Valg af kommende bestyrelse

Ad. 6: Valg til bestyrelsen jf. indkaldelsen:

Formand	Brian Adamsen	Ikke på valg
Kasserer	Torsten Nielsen (konst.)	På valg
Bestyrelsesmedlem	Hans-Henrik Martinussen	På valg (modtager genvalg)
Bestyrelsesmedlem	Kim N. Albertsen	Ikke på valg
Bestyrelsesmedlem	Rasmus Sommer	På valg (modtager genvalg)
Suppleant	Hafsa Ismail	På valg (modtager genvalg)
Suppleant	Anders Larsen	På valg (modtager genvalg)
Revisor	Rene Jensen	Ikke på valg
Revisor	NN	På valg
Revisor suppleant	NN	På valg

Bestyrelsen og revisorerne efter valget er derefter.

Formand	Brian Adamsen
Kasserer	Torsten Nielsen
Bestyrelsesmedlem	Hans-Henrik Martinussen
Bestyrelsesmedlem	Kim Norby Albertsen
Bestyrelsesmedlem	Rasmus Sommer
Suppleant:	Hafsa Ismail
Suppleant:	Anders Larsen
Revisor:	Rene Jensen
Revisor:	Jeppe Naur Jensen
Revisorsuppleant:	John Bo Nielsen

7. Eventuelt

- Andreas, bestyrelsesmedlem i ejerforeningen i ejendommene på Vigerslevvej 310-344 ønskede en dialog med grundejerbestyrelsen om medlemskabet af foreningen, da de mener, at de betaler et stort beløb til grundejerforeningen uden at få noget ud af det, og ønsker at høre om der kan være nogle muligheder for rabat eller lign.
- Ellers blev der udtrykt stor tillid til formanden og bestyrelsen.
- BA lovede at kontakte ejeren på Urtehaven 38, vedr., den container der efterhånden har stået der rigtig længe

Ikke flere kommentarer, hvorefter dirigenten JB lukkede generalforsamlingen ned kl. ca. 20.30.

Brian takkede for deltagelsen og fremmøde, ønskede alle måtte komme godt hjem.,

Referatet vil ikke blive trykt og omdelt, da man gerne vil tænke på både miljø og behov. Referatet vil være tilgængeligt på hjemmesiden og kan til enhver tid rekvireres fra bestyrelsen i printet form.

Mødet sluttede ca. 20:30

Referent: Kim Norby Albertsen
Hans-Henrik Martinussen
Brian Adamsen

Med venlig hilsen
Formand
Brian Adamsen
Englodden 3
2500 Valby
tlf. 53 72 16 42
www.nyostengaard.dk

Dirigent
John Bo Nielsen

Referent
Kim Norby Albertsen