

**Referat af
GENERALFORSAMLING
for året 2017**

Tid og sted:
Torsdag den 22. februar 2018, kl. 19.00 - Afsluttet kl. 20:15
3B's selskabslokale Vinhaven 4

Dagsorden:

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

1. Valg af dirigent

Formand Brian Adamsen (BA) bød velkommen til de 18 ankomne inkl. bestyrelse.

Bestyrelsen havde besluttet at invitere Ditte Døssing (Projektchef Områdefornyelsen Folehavekvarteret) Ditte fik lov til at indlede mødet med en kort gennemgang af formålet med projektet, og de tanker og overvejelser der ind til videre er kommet frem. Ligeledes blev der sat lidt økonomi og konkrete placeringer på, hvor man forventer at gøre en indsats, både i vores del af området og vores naboer der støder op til Ny Østengaard.

En kommentarer / spørgsmål til Ditte var om der kunne gøres noget ved den nye belysning, der ikke er tilfredsstillende efter manges mening. Dittes svar var, at hun gerne ville bringe en eventuel henvendelse videre til rette personer hos kommunen, da dette ikke var hendes område.

Ca. 19:40 indledes den officielle del af generalforsamlingen

Bestyrelsen anbefalede Arne Engholm Pedersen (AEP) som dirigent, der takkede for valget. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig varslet.

AEP gennemgik dagsordenen og formanden fik ordet.

2. Formandens beretning

Den forestående renovering af skolen er nu så godt som afsluttet, og der er igen blevet åbnet for trafik på alle veje. Netop Blommehaven har været hårdt ramt, og samtidig med at Europaskolen er kommet, er der udfordringer med trafikken og kulturen på blommehaven. Vi har en konstruktiv dialog med skolen, som godt er klar over parkeringsproblemer for bl.a. de ansatte, men også når forældre skal hente og bringe. Ligeledes har vi et udestående med Bilsby med ødelagte fortovsfliser, da skole pavilloner kom på plads, men heldigvis har vi billede dokumentation. Ligeledes har vi valgt at se på blommehavens flisebelægning når projektet er færdigt. Europaskolen skal tilbage til Carlsberg området når dette er klar

Så er der skiftet vandstik på Urtehaven og Borghaven på stykket fra Kirsebærhaven mod Folehaven, her afventer blot enkelte asfaltreparationer før dette er helt på plads

Som alle kan se når man bevæger sig rundt i området, så er der renoveret en del meter mere af de dårligste fortove. Bestyrelsen vil i forbindelse med den plan der er lagt for strategi for vedligehold, gennemgå yderlige fortove for

renovering. Rent økonomisk er det billigere at få renoveret et længere areal end at få en entreprenør ud og udbedre små skader og arbejder, hvilket de naturligvis gør når der er aktuel behov. Nu har vi i tankerne at kigge på arealerne hvor der både er lagt vand og lys, da der ikke bør komme arbejder den kommende tid.

Den fremadrettede plan er at få ny belægning på Urtehaven, men der vil vi gerne have vores nabo grundejerforening med, da vi kun ejer den halve vej. De har lovet at kigge i deres budgetter og er villige til at være

Hvad man også ser når man bevæger sig rundt i vores område er, at der dukker flere dobbelthuse op, hvilket positivt gør at vi bliver flere beboere, men også at nogle får store huse til naboeer. Vi har ikke så meget at stille op mod disse huse der er godkendt, men der er nu kommet nye regler for godkendelser, så det vurderes at antallet af nye dobbelthuse begrænses fremover, blot holder vi løbende øje med at der reetableret ordentlig efter endt arbejde, hvilket kan være udfordrende over for en bygherre.

Så prøver vi fra bestyrelsen side stadig at holde godt øje med hvordan vores fælles arealer bliver behandlet i forbindelse med renoveringer eller nybyg. Desværre oplever vi stadig at visse parceller ikke tager hensyn til deres fortov, og konstaterer vi en skade forvoldt af den enkelte ejer, kontakter vi ejeren for at få en aftale i stand med udbedring og renovering, da det ellers bliver kollektivt at vi alle skal være med til at betale for en skade, og det mener vi ikke er rimelig.

Så opfordrede bestyrelsen alle til at vedligeholde 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 grundet manglende vedligehold. Bestyrelsen har udfærdiget et skriv og været rundt til enkelte parcelejer, hvor vi mente der var plads til forbedringer, hvilket er blevet positivt taget i mod, og der er blevet iværksat rengøring. Bestyrelsen vil igen til forår gå en runde, og her vil vi kigge nærmere på der matrikler der har en hæk, 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.

Sidste år talte vi lidt om parkering af biler og trailere på vejen. Vi har som grundejerforening ikke så mange rettigheder, men kan kun opfordre til, at man som naboer og genborer mødes til en dialog på konstruktiv vis, så der kan findes en løsning der tilgodeser alle.

Der er som alle ved stadig rotter i kloakkerne, og vi kan kun opfordre til at alle holder øje med symptomer, og meddeler KK hvis der ses noget usædvanlig. Husk vi betaler alle det dette og er den ydelse KK yder.

Vi har i bestyrelsen afholdt 4 bestyrelsesmøder og en del mailkorrespondance

Ellers kan vi jo sige at det er en stille grundejerforening men med lidt aktivitet der gerne skulle komme os alle til gode.

Spørgsmål og kommentarer til formandens beretning:

Der blev spurgt og opfordret til flere skoleskilte, da der stadig køres stærk ved skolen. Ligeledes var der en opfordring til om en skolepatrulje kunne være et godt tiltag.

Formandens beretning bliver taget til efterretning.

3. Regnskab & Balance

Torben (TL) gennemgik regnskabet. Uddybede enkelte poster hvad disse indeholdt.

Vedr. udgifter til vejreparationer er det under noten synliggjort hvad der er brugt fra vejfonden til planlagt vedligehold, og hvad der er taget fra driftskontoen til opståede reparationer.

Spørgsmål og kommentarer til regnskabet.

Regnskabet enstemmigt vedtaget

Punkt 4. Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag

Punkt 5. Fastsættelser af kontingenter og gebyrer

TL gennemgik og forklarede kort vedr. diverse gebyrer.

Vejjudgifter 2017	= 500.700,00 kr
- Istandsættelser	= -425.700,00 kr.
Administrationsudgifter 2017	= <u>24.210,64 kr</u>
Samlet	= 99.210,64 kr.

(Fordelt på 127.701 m² = 0,7769 kr./m²)

Vejfond, fastlagt ved generalforsamling 2005	= 148.000,00 kr.
(Fordelt på 127.701 m ² = 1,1590 kr./m ²)	

Samlet for 2017: = **1,9359 kr./ m²**

Snerydningsudgifter (9.375,00 / 144 parceller) = **65,10 kr./parcel**

Rykkergebyrer	= 150,00 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	På valg (modtager genvalg)
Kasserer	Torben Poort Lange	Ikke på valg
Bestyrelsesmedlem	Hans-Henrik Martinussen	Ikke på valg
Bestyrelsesmedlem	Kim N Albertsen	På valg (modtager genvalg)
Bestyrelsesmedlem	Bjarne Obel	Ikke på valg
Suppleant	Carsten Thomassen	På valg (modtager genvalg)
Suppleant	René B Jensen	På valg (modtager genvalg)
Revisor	Rene Jensen	På valg (modtager genvalg)
Revisor	Lars Petersen	Ikke på valg
Revisor suppleant	Arne Engholm Pedersen	På valg (modtager genvalg)

Bestyrelsens sammensætning efter valget generalforsamlingen ses her under:

Bestyrelsen og revisorerne efter valget er derefter.

Formand	Brian Adamsen
Kasserer	Torben Poort Lange
Bestyrelsesmedlem	Hans-Henrik Martinussen
Bestyrelsesmedlem	Kim Albertsen
Bestyrelsesmedlem	Bjarne Obel
Suppleant:	Carsten Thomassen
Suppleant:	René Badeby Jensen
Revisor:	Rene Jensen
Revisor:	Lars Petersen
Revisorsuppleant:	Arne Engholm Pedersen

7. Eventuelt

Der blev kommenteret og foreslået, om der kunne laves en trafikregulerende foranstaltning på Urtehaven / Blommehaven, da flere bilister ikke ser eller respekterer at der er ubetinget vigepligt.

Svaret fra bestyrelsen var afvisende, dette er et kryds delt med 3B, og tiltag vil formentlig alligevel ikke blive respekteret af de typer der ikke respekterer vejforholdene som de er i dag.

En kommentar på at der stadig kører mange skolevogne i vores område, men der er også fordele (mennesker og politi i nærområdet) ved dette.

En beboer ønskede at stille en blomsterkumme mellem den inderste fortovsflise og egen ejendom. Så længe der er fri passage på fortovets to fliserækker vil der formentlig ikke være problemer med dette.

Der blev kommenteret på at der er meget svineri på mange af vores gadearealer. Papir, flasker m.v. især på Urtehaven og Kirsebærhaven. Et svar / kommentarer på dette: Alle opfordres til at bruge de par minutter på at rydde op især foran ens egen parcel, da det ellers indbyder til at kaste yderligere.

Den nye gadebelysning blev igen kommenteret med manglende lysfordeling.

Formand takkede for godt og konstruktivt møde og ønskede alle måtte komme godt hjem.

Mødet sluttede ca. 20:15

Referent: Brian Adamsen

Med venlig hilsen
Formand Brian Adamsen
Englodden 3
2500 Valby
tlf: 27 78 47 48
www.nyostengaard.dk