

**Referat af
GENERALFORSAMLING
for året 2018**

Tid og sted:
Onsdag den 27. februar 2019, kl. 19.00 - Afsluttet kl. 20:15
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

1. Valg af dirigent

Formand Brian Adamsen (BA) bød velkommen til de 29 ankomne inkl. bestyrelse.

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

Det har været et forholdsvis roligt år for arrangementer og arbejder for Ny Østengaard. Dog har vi i bestyrelsen afholdt 4 møder og haft en del mail korrespondance.

Vi har en igangværende sag kørende på Blommehaven med KK og Bilsby, der brugte BMS til at placere pavillonerne til Europaskolen, og ødelagde en del fliser på Blommehaven ved at hejse disse pavilloner på plads. Og selv efter 2 år kæmper vi stadig med erstatning. Men heldigvis har vi foto at tunge køretøjer på vores fortov, for ellers havde vi været magtesløse. Derfor opfordres det stadig til, at hvis det kan dokumenteres der ydes skade på vores arealer, så må man gerne dette, da vi ellers er rigtig dårlig stillet. De fleste nægter desværre efterfølgende at der er sket nogen skade, med mindre der er dokumentation.

Så har vi i bestyrelsen for nylig hængt nogle Nabohjælp skilte op i vores område. Det kommer sig af at en beboer havde vundet et skilt som han spurgte om han måtte hænge op. Vi har så efterfølgende suppleret med 5 ekstra skilte der hænger i vores forenings område, dette skulle gerne have en præventiv virkning.

Til orientering kan man gå sammen med nogle naboer og lave en gruppe med via en applikation, så man informeres hvis der er noget eller nogle der er bortrejst, så man kan holde et ekstra øje med hinanden.

Som alle kan se når man bevæger sig rundt i området, så er der sidste år renoveret en del meter på Urtehaven. Og vi er helt bekendt med at arbejdet kunne være planlagt lidt bedre fra entreprenørens side, så man ikke opererer på hele stykket på samme tid, da det koster gene for beboerne over længere tid en nødvendig. Så fremadrettet vil vi præcisere og være obs. på dette.

Bestyrelsen vil i forbindelse med den plan der er for vedligehold, gennemgå yderligere 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. Denne gang tænker vi på at tage en ekstra bid på Blommehaven, hvis arbejdet med før omtalte sag går i gang, og som det ser ud har vi anbefalet en entreprenør til udbedring af skaderne, så dette arbejde kunne udvides til et større areal.

Ellers observerer vi løbende vores område, og får udbedret de ting vi mener der ikke kan vente, eller hvis der observeres skader

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 del af vejen. De har lovet at kigge i deres budgetter og er villige til at være med. Det er også derfor der er forberedt til ny belægning i forbindelse med renovering af fortov.

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 naboer. Dog er der kommet meget fokus på dobbelthuse fra vores fælles forening for grundejerforeninger. De har gjort et kæmpe arbejde og derfor er der også kommet meget fokus på dobbelthuse og nu meget begrænset tilladelser. Vi har ikke så meget at stille op mod disse huse der er godkendt,

Så prøver vi fra bestyrelsen side stadig at holde godt øje med hvordan vores fælles arealer bliver behandlet i forbindelse med renoveringer eller nybyg. Vi har en igangværende opførelse på Humlehaven, som desværre har skadet en del på vej og fortov, men vi er obs. på hvordan det afleveres. 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 en kollektiv betaling, og det mener vi ikke er rimelig.

Derfor har vi også på nogle hjørne opsat yderligere træpinde / pullerter, der forhåbentlig skulle passe lidt bedre på hjørnerne, da der hurtigt koster 10 til 15 tusind at få renoveret et hjørne. Kassereren kommer lidt mere ind på udgifter til vedligehold.

Så opfordrer bestyrelsen alle til at vedligeholde udearealer, især på fortovet, da dette komme 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. Reglerne er faktiske at en hæk / plankeværk skal klippes til skel, og dette langt inde. Vi mener i bestyrelsen at begge fliserækker + ca. 25 cm som minimum skal være ryddet, så dette er det næste vi vil tage fat på med henvendelser samtidig med renhold. Jf. vedtægterne kan det udbedres på ejerens regning, hvis ikke den enkelte selv kan renholde det.

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.

Ellers kan vi jo sige at det er en stille grundejerforening men med lidt aktivitet der gerne skulle komme os alle til gode, og vi vil som bestyrelse kun udføre aktiviteter der økonomisk minimere reparationer og der på sigt giver mening og værdi.

Spørgsmål og kommentarer til formandens beretning:

Bjarne Larsen: Undrede sig over Urtehaven var renoveret anderledes i relation til op/nedkørsler andre steder i området. Bestyrelsen havde valgt denne løsning, og Carsten Thomassen oplyste desuden, at den måde der var etableret op/nedkørsler på var fuld lovlig jf. forespørgsel og korrespondance med kommunen

Christian Ullerup: Glad for de nye fortove, men savner vedligehold. Bestyrelsen kan påtale problemet overfor de enkelte parcelister, hvilket også er hensigten hvis det vurderes at være nødvendig.

Lars Skovby: Ved etablering af nye fliser ligger brostenene meget ujævnt. Bestyrelsen vil kigge på det, og om nødvendig rette henvendelse til entreprenør

Arne Engholm: Efterlyste nyt om kloakreoveringerne, men bestyrelsen har ingen tilbagemelding fået på stand og status.

Mona Lauridsen: Påtalte det store gadesvineri der er, bl.a. på Urtehaven ved 3B's parkeringer. Brian Adamsen oplyste om samarbejdet med 3B, hvor vi sammen vil prøve at finde løsninger.

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.

Christian Ullerup : Bekymret over at vi bruger 200.000 kroner om året til vedligehold, Torben Lange henviste til de opsparede midler i vejpuljen.

Anne Katrine Øst: Fik forklaret opkrævningsprincipperne. Undrede sig dog over udgifterne til bestyrelse m.m.

En generel drøftelse og orientering om vores opkrævning til ejendomsmæglere.

Regnskab vedtaget.

Punkt 4. Indkomne forslag

Indkomne forslag gennemgået.

Præcisering af opkrævningsprincipperne, herunder hvad der betales for snerydning per parcel. Dette var der stillet som et forslag til fra Bent Vagn Nielsen, Formand for E/F Vigerslev Engpark. Det blev der givet en forklaring på princip og tal. Måske vores girokort kunne blive lidt mere klare i tekst, dette er bestyrelsen obs. på.

Anne Katrine Øst: Forstod ikke opkrævningsprincipperne, Torben Lange gennemgik principperne igen.

Forslag fra Søren Gudbjerg om at vi så vidt muligt parkerer inde på vores parcel. Foreslog at der kom en hensigtserklæring ud med referatet.

Efter nogen debat var der enighed om denne erklæring.

Jf. drøftelse på generalforsamlingen bliver følgende henstilling besluttet:

At grundejere i Ny Østengaard G/F for så vidt muligt altid parkerer egne køretøjer på egen grund.

Brian Adamsen oplyste om fordele og ulemper ved at der kørte mange skolevogne i vores parcel. Der har tidligere været dialog møde med politiet og de ansvarlige for de motorsagkyndige på Toftegårds Plads.

Punkt 5. Fastsættelser af kontingenter og gebyrer

TL gennemgik og forklarede kort vedr. diverse gebyrer.

Vejudgifter 2018	= 445.492,50 kr
- Istandsættelser	= -370.000,00 kr.
Administrationsudgifter 2018	= <u>25.201,79 kr</u>
Samlet	= 100.694,29 kr.

(Fordelt på 127.701 m² = 0,7785 kr./m²)

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

Samlet for 2018: = **1,9475 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 minus en.

6. Valg af kommende bestyrelse

Ad. 6: Valg til bestyrelsen jf. indkaldelsen:

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

Da Bjarne ikke genopstiller, tilbyder Anne Kornerup sit kandidatur til bestyrelsen

Bestyrelsen og revisorerne efter valget er derefter.

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

7. Eventuelt

Under eventuelt beskrev Anne Katrine Øst at der var mange trafikulykker på Vigerslevvej, og fra salen var der forslag om at beboerne på Vigerslevvej kunne kontakte politiet og bestille en fotovogn. Det kunne evt. ændre kulturen på hastigheden

Brian Adamsen oplyste om det gode samarbejde i forbindelse med trafikløsninger ved skolen.

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

Mødet sluttede ca. 20:15

Referent: Hans-Henrik Martinussen

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