

**Referat af
GENERALFORSAMLING
for året 2020**

Tid og sted:
Torsdag den 25. februar 2021, kl. 19.00 - Afsluttet kl. 20:15
Online møde indkaldt via Teams grundet Covid-19

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 18 ankomne inkl. bestyrelse, der havde logget sig på møde via Teams. Her fortalte BA kort bestyrelsens overvejelser og begrundelse for afvikling af generalforsamlingen i denne udformning. Der var varslet i god tid via indkaldelsen og på hjemmesiden, at mødet evt. kunne blive virtuel, og der var samtidig ikke væsentlige punkter der skulle besluttes, og med disse overvejelser og jf. vedtægterne, blev det fra bestyrelsens side var at afvikle mødet virtuel.

Ligeledes er der kigget på følgende nye lovgivning: <https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2020/2240>

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen anbefalede Arne Engholm Pedersen (AEP) som dirigent, der takkede for valget. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig varslet, med fysisk omdeling af indkaldelser den 6. februar 2021. Ingen gennemgang af dagsorden berettede AEP, at der var kommet én indsigelse mod afvikling af generalforsamlingen online, der mente at generalforsamlingen var ulovlig at afvikle virtuel. Dirigenten var ikke enig og fortsatte med en gennemgang af dagsordenen og formanden fik efterfølgende ordet.

2. Formandens beretning

Det har været et forholdsvis roligt år for arrangementer og arbejder for Ny Østengaard. Dog har vi i bestyrelsen afholdt 2 fysiske møder, hvor det ene var i haven, og 1 online møde, og et hjertestarterkursus + en del mailkorrespondance.

Så har vi været med i en arbejds-/ projektgruppe under Folehaveforskønnelsen, hvor det ønskes at gøre området, speciel Urtehaven til et mere trykt sted at færdes i. Der er afsat ca. 1 million kroner til dette specifikke projekt, men dertil skal beløbet også dække udgifter til en arkitektgruppe, løn til medarbejder der sidder på et kontor på biblioteket, så hvor mange penge der er til det fysiske projekt vides ikke. Men vi har fra vores forening lagt vægt på at det skal være et omkostnings neutralt projekt for vores forening. Dog er vi klar på at tage en dialog hvis der kunne blive tale om noget ny asfaltbelægning på dele af urtehaven, da netop den del efterhånden trænger. Men det sidste vi i bestyrelsen har hørt er, at man er kommet frem til 2 bump på strækningen mellem Kirsebærhaven og Åhaven og nogle blomsterkasser det kommet til at stå på arealet der tilhører 3B. Så bliver striberne for P-båse markeret op

Så havde vi på sidste generalforsamling en drøftelse om en hjertestarter placeret i vores område, hvilket der var en general enighed om. Derfor søgte vi Tryk fonden om en hjertestarter. Den var vi så heldige at få bevilget, og den er opsat på adressen Kirsebærhaven 65, hvor bestyrelsen mente den hang godt placeret, og den pågældende grundejer tilbød at den kunne hænge der. Så håber vi blot at den vil blive benyttet så lidt som muligt, men en sikkerhed for alle i

området, hvis behovet opstår. I forbindelse med opsætningen er der blevet afholdt et kursus, hvor bl.a. 3 fra bestyrelsen der bor tæt ved hjertestarteren har deltaget.

Bestyrelsen vil i forbindelse med den plan vi har lagt for vedligehold, at vi vil 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 aktuelt behov. Nu har vi i tanker at kigge på arealerne hvor der både er lagt vand og lys, da der ikke bør komme arbejder den kommende tid. Vi afventer også om 3B evt. vil samarbejde om belægning på Urtehaven.

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

Vi har også på hjørnet Urtehaven/Blommehaven 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. Torben kommer lidt mere ind på udgifter til vedligehold

I dette års vedligehold fik vi rensat / suget alle rendestensbrønde af en slamsuger, hvilket kostede temmelig mange penge, da der var meget mere skidt og affald en antaget, så denne øvelse har vi talt om i bestyrelsen at få gjort måske hver 3 år.

Så opfordre 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 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 faktisk at en hæk / plankeværk skal klippes til skel, og dette er egentlig 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.

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 symptomer, og meddeler KK hvis der ses noget usædvanlig. Husk vi betaler alle det dette og er den ydelse som 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 minimerer reparationer og der på sigt giver mening og værdi.

Spørgsmål og kommentarer til formandens beretning:

Jakob Lundgaard, Danhaven syntes at der var brugt mange penge på udbedringen af hjørnet Englodden/Blommehaven. BA oplyste at alle fire hjørner er renoveret med nye fliser og kantstenshævninger.

Spørgsmål fra Carsten Thomasen via. Hans-Henrik: Hvorfor har man renoveret alle 4 hjørner på Englodden / Blommehaven, når der var højde nok på kantsten på de 2 af hjørnerne, det skulle Brolægger have spurgt ind til? Denne renovering af de 4 hjørner er aftalt på stedet med brolægger Bjarne Staal med bl.a. nye fliser og kantsten, og hvis brolægger havde nævnt at det ikke var nødvendigt at hæve kantsten på 2 af hjørnerne, var der naturligvis ikke brugt penge på dette, så denne påstand er BA meget uforstående over for.

Kirsten Emborg spurgte til, om det ikke var dem (ofte store lastbiler) der ødelagde fliserne der skulle betale. Brian var helt enig, og opfordrede til at man tog billeder når man så tunge køretøjer ødelægge vores fortov.

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.

På grund af negativ rente, er vores renteindtægter nu reelt negative.

Snerydning har dækket tre gange snerydning.

Spørgsmål og kommentarer til regnskabet.

Carsten Thomassen via Hans-Henrik: Uforstående over det skæve beløb til bestyrelsesmøder. Beløbet dækker udover møder et hjertestarterkursus, hvor der blev tilbudt en sandwich til underviser og kursister.

Jacob Lundgaard undrede sig over vores ret store underskud. Torben henviste i sit svar til, at vores indtægter opkræves set i forhold til udgifterne året forud.

Frank Emborg spurgte til vores vigende egenkapital. Torben svarede, at bestyrelsen skal drøfte vores formuestørrelse. Skal vi bruge flere penge på vej, så formuen, og den negative rente, kan blive mindre.

Brian oplyste at vi plejer at have en buffer på 1 mio.kr.

Regnskab vedtaget.

Punkt 4. Indkomne forslag

Indkommet forslag fra Jørgen Lundblad Humlehaven 57.

Forslaget blev ikke læst op, men der var en god dialog med støj generelt. Frank Emborg kunne præcisere, at de retningslinjer vedr. støj for Københavns Kommune var mere restriktive end de som Jørgen i forslaget havde kommet med. For i støjpolitik fra KK er det ikke tilladt at benytte entreprenørmaskiner om søndagen og der må max larmes 40dB

Der blev fra bestyrelsens siden opfordret til at man indleder alle processer med en dialog naboer imellem, da det heldigvis de fleste gange kan føre til en løsning.

Kirsten Emborg henviste til at der kunne være stor forskel på typer af støj

Jørgen Lundblad ønskede mere ro om søndagen.

En opfordring til at minimere brugen af motoriserede redskaber om søndagen

Desuden blev det præciseret, at bestyrelsen arbejde er ikke at være politibetjente og skal til at håndhæve eventuelle regler, med derimod varetage de i vedtægterne skrevne interesser med bl.a. drift og vedligehold.

Bjarne Obel, Urtehaven, var enig i at specielt byggestøj reduceres.

Brian anbefalede at vi indskriver en henstilling i referatet.

Jf. drøftelse på generalforsamlingen bliver følgende henstilling besluttet:

- At der holdes godt naboskab og have dialog omkring brugen af havemaskiner o. lign
- At brugen af motoriserede haveredskaber mm. mindskes til et minimum på søndage

Sluttelig blev der sagt at punktet vedr. støj vil blive drøftet på næste møde i bestyrelsen

- **Punkt 5. Fastsættelser af kontingenter og gebyrer**

TL gennemgik og forklarede kort vedr. diverse gebyrer.

Vejudgifter 2020	= 387.431,25 kr.
- Istandsættelser	= -250.000,00 kr.
Administrationsudgifter 2020	= <u>25.402,03 kr.</u>
Samlet	= 162.833,28 kr.

(Fordelt på 127.701 m² = 1,2751 kr./m²)

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

Samlet for 2021: (1,2751 + 1,1591) kr./m² = **2,4341 kr./ m²**

Snerydningsudgifter (9.375,00 / 144 parceller) = **65,10 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	Torben Poort Lange	På valg (modtager genvalg)
Bestyrelsesmedlem	Hans-Henrik Martinussen	På valg (modtager genvalg)
Bestyrelsesmedlem	Kim N. Albertsen	Ikke på valg
Bestyrelsesmedlem	René B. Jensen	På valg (modtager genvalg)
Suppleant	Rasmus Sommer	På valg (modtager genvalg)
Suppleant	Anders Larsen	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)

Bestyrelsen og revisorerne efter valget er derefter.

Formand	Brian Adamsen
Kasserer	Torben Poort Lange
Bestyrelsesmedlem	Hans-Henrik Martinussen
Bestyrelsesmedlem	Kim Albertsen
Bestyrelsesmedlem	René B Jensen
Suppleant:	Rasmus Sommer
Suppleant:	Anders Larsen
Revisor:	Rene Jensen
Revisor:	Lars Petersen
Revisorsuppleant:	Arne Engholm Pedersen

7. Eventuelt

Jacob Lundgaard spurgte til muligheden for at plante vejtræer til forskønnelse af området. BA ville vende muligheden. TL. gjorde opmærksom på vedligeholdelsesomkostninger i forbindelse med beplantninger, hvem der evt. skulle forestå denne post.

Eventuelt kan man søge fra en pulje ordning hos kommunen

BA nævnte til nye ejere, at der ikke i vores grundejerforening findes et vejlaug.

Enighed om at vi arbejder videre med mulighederne for flere træer.

Ikke flere kommentarer, hvorefter Arne E. lukkede generalforsamlingen ned.

Brian takkede for deltagelsen, herunder at det kunne foregå online, og der var god forståelse for afvikling på denne måde.

Formand takkede for godt og konstruktivt møde og præciserede at referatet ikke ville blive trykt og omdelt, da man gerne vil tænke på både miljø og behov. Det vurderes at kun en lille procentdel vil læse et omdelt referat.

Men er der nogen der ønsker eller hører om nogen der ønsker et referat omdelt, kan det til en hver tid rekvireres fra bestyrelsen

Mødet sluttede ca. 20:15

Referent: Hans-Henrik Martinussen
Rene B Jensen

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