

**Referat af
GENERALFORSAMLING
for året 2021**

Tid og sted:
Torsdag den 24. februar 2022, kl. 19.00 - Afsluttet kl. 19:55
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 18 ankomne inkl. bestyrelse, der var mødt frem på biblioteket. Indledningsvis blev bestyrelse og suppleanter kort præsenteret, da der var flere nye ansigter

1. Valg af dirigent

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

Indledningsvis dejligt at vi igen kan mødes fysisk, da jeg tror mange er ved at være mættet af møde bag skærmen og den megen snak om Corona

Det har som vanligt været et forholdsvis roligt år for arrangementer og arbejder for Ny Østengaard. Dog har vi i bestyrelsen afholdt 2 fysiske møder, og 1 online møde + en del mailkorrespondance.

Så har vi fået etableret ny atmosfære i samarbejde med en arbejds-/ projektgruppe under Folehaveforskønnelsen, hvor ønsket var at gøre området, speciel Urtehaven til et mere trykt sted at færdes i. Vores andel i projektet var at betale ca. 1/3 del af udgiften til asfalt, og så lidt økonomi til højtænder. Så har vi også en andel i 50% af de 2 bump der er lavet på arealet mellem Kirsebærhaven og Frugthaven

Alt i alt er syntes jeg personlig at det det har pyntet, også med noget mere belysning på den modsatte side.

Og foreningens hjertestarter placeret på Kirsebærhaven, har (heldigvis) ikke i været i brug endnu, men vi har fået en tilbagemelding 2 gange at den har været meldt klar til en hjerteløber der har fået en melding om et muligt hjertestop. Så skal den efterfølgende meldes klar igen til hjertestarter.dk, får at blive aktiveret igen til brug.

Bestyrelsen vil i forbindelse med den plan vi har lagt for vedligehold, at vi vil gennemgå yderlige fortove for renovering. I sidste regnskabsår er der taget det sidste stykke på Englodden fra Blommehaven. Som Torben vil komme ind på, er det næste bedre at pengene bliver omsat til vedligehold end stå i banken men den nuværende negative rente.

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

Så har vi på vegne af vores GF lavet et notat / indsigelse til det projekt som KAB vores nabo GF har gang i.

Kort fortalt så er det lavet en plan for at nogle af karreerne, bl.a. dem der støder ud til Urtehaven, ar disse kan forhøjes med en etage, og formålet er at kunne få en mere blandet beboersammensætning. Voers bekymring vil være at der ikke er tænkt flere P-pladser ind i projektet, og samtidig til højere byggerier give mere skygge og større mulighed for at der kan kigge ind i vores GF. Og flere beboer vil give mere trafik.

Jeg ved også at nogle at beboerne på Urtehaven har lavet en indsigelse, men om vores indsigelser får nogen indflydelse, vides ikke.

Så har vi også fået en mere miljøvenlig og trafiksikker Vigerslevvej ved at der er kommet heller på vejen. (Om arkitekten ikke har kørekort eller kender til kørsel i bil, ved jeg ikke, for det er ikke blevet nemmere at komme ud fra hverken Kirsebærhaven eller Åhaven med placeringen af de nye heller. Men vores bekymring fra vores GF har været, at der er fjernet ca. 35 P-pladser fra Vigerslevvej, og det kunne man frygte at de ville begynde at parkere i vores område, men ind til videre er der ikke kommet mange flere biler efter projektet er blevet færdig, men vi følger udviklingen med parkerede biler.

Så er der en midlertidig plan og ønskes om at der etableres et ekstra bump på Blommehaven mellem Urtehaven og Englodden, da trafikken til tider kører lige stærk nok, men denne undersøgelse pågår, Beboerne på det pågældende område er inddraget.

Så har vi fået opsagt vores snerydningsaftale, da vores daværende leverandør ikke kunne få økonomien til at hænge sammen, og traktoren stod for en større reovering, så han har droppet at rydde sne.

Men vi er gået sammen med 2 af vores nabo foreninger, om at få nogle tilbud på snerydning fremadrettet, da det kunne være en økonomisk fordel at gå flere sammen. Så indtil videre har vi ingen aftale.

Så opfordre 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 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.

Om 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 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:

Finn, Blommehaven: Spurgte til ekstra bump på Blommehaven. Ønsker et stejlt og virkningsfuldt bump.

Poul Humlehaven. Bemærkede at mange har hække der breder sig ud over fortovet, der dermed bliver meget smalt.

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 hvilke vedligeholdelsesopgaver og reparationer der har været.

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

Udgift til snerydning har været som tidligere år. Der er i vinteren 2020/21 været 2 rydninger.

Spørgsmål og kommentarer til regnskabet.

(TL) kommenterede, at vores revisor i forbindelse med godkendelse af regnskabet havde påpeget, at ved større arbejder og reparationer så de gerne at der hentes tilbud fra flere entreprenører, da vi gennem tiden ofte har brugt samme entreprenør.

Regnskab vedtaget.

4. Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

5. Fastsættelser af kontingenter og gebyrer

TL gennemgik og forklarede kort vedr. diverse gebyrer.

Vejudgifter 2021	= 284.517,00 kr.
- Istandsættelser	= -250.000,00 kr.
Administrationsudgifter 2021	= <u>22.739,92 kr.</u>
Samlet	= 57.256,92 kr.

(Fordelt på 127.701 m² = 0,4484 kr./m²)

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

Samlet for 2022: (0,4484 + 1,1590) kr./m² = **1,6074 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	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	René B. Jensen	Ikke på valg
Suppleant	Rasmus Sommer	På valg (modtager genvalg)
Suppleant	Anders Larsen	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)

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

Poul Humlehaven: Al lastbilkørsel ledes nu via Blommehaven, da der ikke må drejes via Kirsebærhaven og Åhaven fra Vigerslevvej.

Brian oplyste at det er et forhold vi ikke har haft indflydelse på, men vi vil vende emnet på næste bestyrelsesmøde.

Tove, Englodden 16: Ked af de nye kantsten, og ønsker ikke flere bump, men har accepteret løsningen.

Anne-Mette Blommehaven: Efterlyser fortovsrenovering af Blommehaven. Endvidere er der P problemer ved Blommehaven/Vigerslevvej. Dette vendes på næste bestyrelsesmøde.

Thomas Urtehaven: Spurgte til fiberdækning. Brian oplyste at pt går grænsen ved Kirsebærhaven. Kim oplyste at man kan kontakte TDC for registrering af ønske.

Mikkel, Blommehaven: Etablering af fiber er billigst hvis der er mange der tilmelder sig.

Carsten, Borghaven: Mange opgravninger er ikke reetableret færdigt. Og der er knækket en flise + skæve flise på Borghaven efter tagrenovering. Brian noterede problemet.

Anne-Mette, Blommehaven: Spurgte ind til om der er nyt vedrørende 3B og byggeplaner. Brian vurderede at vi desværre nok ikke har den store indflydelse, og vi kender ikke en status og horisont for planerne.

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

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. 19:55

Referent: Hans-Henrik Martinussen
Rene B Jensen

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