

**Referat af
GENERALFORSAMLING
for året 2023**

Tid og sted:
Torsdag den 22. februar 2024, 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

Formand Brian Adamsen (BA) bød velkommen til de 30 ankomne inkl. bestyrelse, der var mødt frem på biblioteket.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen anbefalede Torsten Nielsen (TN) som dirigent, der takkede for valget. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig varslet.

TN gennemgik dagsordenen og formanden fik ordet.

2. Formandens beretning

- Indledningsvis tak til jer der er mødt fysisk op, og vise interesse for vores fæles anliggende som vores grundejerforening er.
- Det har som vanligt været et forholdsvis roligt år for arrangementer og arbejder for Ny Østengaard. Vi i bestyrelsen afholdt 4 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 en status på projekter i vores område, økonomi, kommende arbejder, og henvendelser fra borgere eller udefrakommende der henvender sig til grundejerforeningen.
- Vi har i foreningen her i starten af februar fik en henvendelse fra TDC, og med 3 dages varsel blev indkaldt til en rundtur med kommende Fibernet som planlægges på den sydlige del af Kirsebærhaven ned til Stakhaven og Østergaards Alle. Men efter dialog med TDC er det ind til videre sat i bero. Men det er nok kun et spørgsmål om tid inden det kommer. Men denne gang er vi meget obs på at få dokumenteret arealerne før, så vi har noget at sammenligne med efterfølgende. Og jeg forelagde TDC, af vi sidste gang med store udfordringer med kvaliteten og finish med der arbejder der foregik. Så denne del er vi meget obs. Nogle har måske fået en henvendelse i E-Boks om placering af et fiberskab, hvor der kan gøres indsigelser.
- 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 skybrudprojektet. Der er umiddelbart 2

løsninger, hvor den ene er langs Urtehaven mod Netto, eller via Kirsebærhaven mod Vigerslevparken, mere har vi ikke hørt mere, end er lavet en boreprøve på Urtehaven.

- Og foreningens hjertestarter placeret på Kirsebærhaven, har (heldigvis) stadig ikke været i brug endnu, men vores abonnent udløber om 1½ år efter 5 år, og så skal det besluttes om vi vil beholde den mod et mindre beløb. Så dette kommer nok som et forslag til næste år, eller som en håndsoprækning under eventuelt på generalforsamlingen. Det skal siges at vi efterfølgende har fået en del flere hjertestartere opsat i området efter vores er opsat.
- Bestyrelsen kigger hvert år om der skal lægges en plan for vedligehold, og i 2023 år har vi brug penge på at etablere ny fortov på en mindre del af Blommehaven, da vi mener pengene ligger bedre i fortov, end i banken, men som nu ikke er negativ mere, Torben vil komme ind på tallene i regnskabet.
- 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 / 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 der 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.

Og vi mener ikke at vi stiller urimelige krav, ved at bede om, at man som parcellerer, skal holde begge fortovsrækker fri, så gangbesværede med flere trygt kan gå, uden at skal gå i hæk, ukrudt og andre planter. Og her bliver "jeg" lidt stødt over at få bestemte (nærme truende) henvendelse på mail og telefon, at vi i bestyrelsen benytter nazistiske metoder. Vi putter en efter vores mening høflig henvendelse i postkassen om at holde fortov farbart. En høflig dialog vil være på sin plads. Ellers står formandens post i bestyrelsen gerne til rådighed.

- Så er der også parkering i vores område. Nærmest over nat kom der P-regler på Urtehaven mellem Kirsebærhaven og Folehaven på 3B side. Dette bevirkede at dem uden licens begyndte at parkere på vores arealer hvor der ikke er P-regler, selv om der var mange ledige pladser på de nyere skråparkeringer. Og efter vi gik reglerne igennem, takket være hjælp fra jer grundejere på Urtehaven, så var der ikke nogen sag i KK, og der havde ikke været partshøring som reglerne siger, så derfor måtte 3B også pakke deres skilte ind igen.

Men for os i bestyrelsen er det rigtig ærgerligt at man som naboforening ikke lige henvender sig for at høre vores synspunkter og få en dialog, inden man bare opsætter p-regler. Det viser desværre at der ikke er ønsker om dialog og samarbejde. Men vi holder fast på at der ikke er et behov for P-regler på Urtehaven, da der stort set altid er ledige pladser.

Formanden kan til orientering fortælle at jeg har haft et møde med den konstituerede formand for Gammel Østengaard (de har 55 parceller ned mod Vigerslevvej) som spurgte ind til vores holdning til P-regler, da de føler sig lidt udfordret med beboere fra Vigerslevvej, der parkere på bl.a. Åhaven. Formanden lovede at lave en håndsoprækning under eventuelt.

- Og som opfølgning på P-regler, så har vi intet hørt om planerne med KABs udvidelse af karreerne. Vi har fået en kvittering på vores indsigelse for godt et år siden, som jeg også nævnte sidste år.
- Så er der stadig en plan og ønskes om at der etableres et ekstra bump på Blommehaven mellem Urtehaven og Englodden, da trafikken til tider kører lige stærk nok, den godkendelse har vi lige fået, så nu kan vi arbejde med hvilken type der ønskes.
- 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 2 år siden at vores daværende snerydning aftale blev opsagt. Og 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 en den aftal vi havde til kr. 9600,- Og vi har i bestyrelsen drøftet at er der behov for snerydning betaler vi os fra der.

Og her skal der skelnes mellem snerydning og glatførebekæmpelse. Snerydning er at få fjernet sne hvis der er ufremkommelige forhold, og glatføre bekæmpelse er et eliminere isdannelse. Og den mængde sne der har været i år, har ikke umiddelbart kaldt på snerydning, men nærmere en glatførebekæmpelse. Og 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 amtsveje

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 tilgængelig i hele trekanten (Folehaven, Køgevejen og Vigerslevvej) før selskabet 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. Samt et efterslæb af de andre beholdere efter jul/nytår.

Og kigger vi på grundejerforeningen Søndervang som har en aftale med Snevagten, (på deres hjemmeside) der har de heller ikke fået hentet, da renovationen har været i området 06:30, og der har der ikke ryddet. 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 trygt at gå cykle rundt, og også få hentet affald.

- 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 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 mm der gerne skal dele en fælles holdning.

Spørgsmål og kommentarer til formandens beretning:

- Ruben spurgte ind til, om bestyrelsen var forsikret, hvis der skete en faldskade. Der til kommenterede Carsten, Borghaven meddeler, at i forbindelse med forsikringer, er det enkelte parcel der har ansvaret for de respektive fortove.
- Lidt dialog om snerydning, jf. de udfordringer der gennem vinteren har været med glatte veje og den manglende afhentning af affald. Konklusionen var at det er svært at gøre proceduren ret meget anderledes end den nuværende, medmindre det bliver rigtig dyrt for foreningen.
- En enkelt kommentar til at hjertestarteren skal blive og det må koste hvad det skal, da det er en tryghed at den hænger på Kirsebærhaven 65.

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.

Der har i vinteren 22/23 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.

Regnskab vedtaget.

4. Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

5. Fastsættelser af kontingenter og gebyrer

Vejjudgifter 2023	= 312.842,50 kr.
- Istandsættelser	= -200.000,00 kr.
Administrationsudgifter 2023	= <u>24.589,45 kr.</u>
Samlet	= 137.431,95 kr.

(Fordelt på 127.701 m² = 1,0762 kr./m²)
Vejfond, fastlagt ved generalforsamling 2005 = 148.000,00 kr.

(Fordelt på 127.701 m² = 1,1590 kr./m²)
Samlet for 2024: = **2,2352 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	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	Rasmus Sommer	Ikke på valg
Suppleant	Hafsa Ismail	På valg (modtager genvalg)
Suppleant	Anders Larsen	På valg (modtager genvalg)
Revisor	Rene Jensen	På valg (modtager genvalg)
Revisor	Siri Wiecker	Ikke på valg
Revisor suppleant	Torsten Nielsen	På valg (modtager genvalg)

Bestyrelsen og revisorerne efter valget er derefter.

Formand	Brian Adamsen
Kasserer	Torben Poort Lange
Bestyrelsesmedlem	Hans-Henrik Martinussen
Bestyrelsesmedlem	Kim Norby Albertsen
Bestyrelsesmedlem	Rasmus Sommer
Suppleant:	Hafsa Ismail
Suppleant:	Anders Larsen
Revisor:	Rene Jensen
Revisor:	Siri Wiecker
Revisorsuppleant:	Torsten Nielsen

7. Eventuelt

- Åben debat om for og imod P-restriktioner. Generelt var der ikke stemning for at indføre P-restriktioner, men der kunne godt være forståelse for eventuelle helt lokale strækninger med begrænsninger. Det kunne være P-forbudt i den ene side eller ensretning af trafikken.

Formanden havde lovet en tilbagemelding til vores nabo grundejerforening og holdningen til P-regler i vores forening

Der var også en dialog om problemer med parkering på fortovet ved Spilhuset, kan der laves en gul markering ellers sættes chikane op. Bestyrelsen vil tage fat i ejerforeningen ved Spilhuset.

- Lidt debat om, at bløde bump ikke virker fartdæmpende.
- Ønske om oprydning i urtehaven ved 3B's skråparkeringer. Bjørn fra urtehaven 36 havde talt med 3B, der ville følge op og løse oprydningsproblemet. Samtidig er der til tider utrygt ved skråparkeringerne, da det ind i mellem tilsyneladende sket lyssky forretninger.
- Fortsat generel utilfredshed med vores "nye" belysning. Mange mørke pletter.
- Opfordring til at have fokus på byggeriet på Urtehaven – bl.a. nr.54 - idet der er mange knækkede fliser som er kommet i forbindelse med byggeriet.
- Der blev nævnt at det ikke burde være nødvendigt med et forslag til forlængelse af foreningens Hjertestarter, det kan kun være i alles interesse at denne bliver hængende, og så betale hvad en aftale koster
- Dialog vedrørende skiltene "Nabohjælp" Skiltene er opsat præventivt, men der findes en App, hvor man kan, med sine naboer lave aftaler
- Ellers blev der udtrykt stor tillid til formanden og bestyrelsen.

Ikke flere kommentarer, hvorefter Torsten 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. 20:15

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
Torsten Nielsen



Referent
Kim Norby Albertsen

