

Referat

Generalforsamling Grundejerforeningen Asminderødhave

Den 25. april 2019

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af det reviderede regnskab.
4. Behandling af forslag fra bestyrelse og medlemmer.
5. Vedtagelse af årets budget og fastsættelse af kontingent for 2019.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelse.
8. Valg af to suppleanter.
9. Valg af revisor og revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent

John Kidde Hansen (ASMH 7), blev valgt som dirigent

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, antal fremmødte husstande var 59 / ud af 93 mulige. Og at generalforsamlingen hermed var beslutningsdygtig.

2. Formandens beretning om det forløbne år

Formandens beretning vedlagt

Uddybende spørgsmål / Svar til formandens beretning:

- Forhold omkring byggeansvarsforsikringen på den udførte asfaltbelægning, vil blive nærmere undersøgt.
- Det er ikke det nye støjsvage asfalt der bliver anvendt til asfaltering
- Fremover vil Grundejerforeningens officielle kanal for information til medlemmer være den officielle hjemmeside www.asminderødhave.dk som lovet ved sidste generalforsamling.
- Vejfond som blev diskuteret ved sidste bestyrelsesmøde vil blive behandlet under punkt 5 – Vedtagelse af årets budget ...

Formandens beretning godkendes.

3. Aflæggelse af det reviderede regnskab

Kasserer Mogens Olsen (ASMH 60) fremlagde det revidere regnskab.

Uddybende spørgsmål / Svar til regnskabet:

- Vi skal betale ejendomsskat for huslejen fra varmecentralen
- Snerydning vil fremover blive varetaget af en lokal virksomhed 'Ravnegaard', omkostninger er med i budget der præsenteres under punkt punkt 5 – Vedtagelse af årets budget ...

Det reviderede regnskab godkendes.

4. Behandling af forslag fra bestyrelse og medlemmer.

- 4.1. **Bestyrelsen** foreslår en udvidelse af bestyrelsen til 5 personer, med det formål at vi meget gerne ser, at der er mindst én repræsentant fra hver af de 3 boligtyper i bestyrelsen.

Bestyrelsens forslag godkendes.

- 4.2. **Bestyrelsen** foreslår at bygge en legeplads og opholdsområde på den del af fællesarealet, der er vist på planløsningen som udlagt til dette.

Der foreslås brug af op til 209.000 kr fra vores kontantbeholdning.

Er der flertal for en legeplads til op til 209.000 kr.?

Uddybende spørgsmål / Svar til forslaget:

Legepladsudvalget, der blev nedsat ved sidste generalforsamling, fremlagde et ideoplæg til hvordan en legeplads kunne udformes, samt informerede om hvilke legale krav der er til etablering af legeplads på offentlig område.

Der er uddraget nogle nøglepunkter fra debatten, der kan anvendes til det videre arbejde:

- *Økonomi*, flere af de fremmødte medlemmer udtrykte stor bekymring / utilfredshed med at hele kassebeholdningen således blev anvendt til et formål uden at vide hvad pengene egentlig anvendes til.
Bestyrelsens holdning er at der ikke skal optages lån til den ordinære drift og skal kunne finansieres indenfor det årlige kontingent.
- *Forsikringsforhold og ansvar*. Bestyrelsen er medvidende om at der skal tegnes yderligere ansvarsforsikring i forbindelse med etablering af legeplads på området. Ansvar for adfærden på legeområdet vil være forældres / beboernes.
- *Indretning af legeplads*. Der blev stillet spørgsmålstegn ved det realistiske i at målgruppen skulle favne store som små.
- *Sikkerhed*: Trådhegn omkring 'faskine sø' vurderes ikke tilstrækkeligt som afskærmning så tæt på et legeområde. Boldspil / Fodboldmål vurderes ikke hensigtsmæssigt på så lille en plads så tæt på boligerne.
- *Legepladsudvalg*: Beboerne med grunde stødende op til legeområdet ønsker at blive inddraget i det videre planlægningsarbejde.
En ide var at forespørge L&R omkring tidshorizonten for bortkørsel af jord.
- *Generelt*: Deltagerne på generalforsamlingen, følte sig ikke forberedte til at tage en beslutning på det fremlagte grundlag. Ville ønske at der var fremsendt materiale inden generalforsamlingen med et mere konkret forslag.

Legepladsudvalget tager alle input med sig i det videre arbejde for beslutning omkring det videre forløb

Legepladsudvalgets forslag godkendtes ikke

- 4.3. Bestyrelsen** foreslår at hyre konsulenter til at assistere bestyrelsen under overtagelsen af fællesarealet samt ved færdiggørelsen af asfaltarbejdet i området. Budgetteret beløbsgrænse 50.000 kr., som er indregnet i budget 2019 og som kan indeholdes i det foreslåede kontingent.

Bestyrelsens forslag godkendtes.

4.4. ASMH 56, Niels Laugesen Indkøb og installation af en hjertestarter.

Idet jeg tror, at der er stor interesse for at få en hjertestarter monteret i Landsbyen, har jeg tilladt mig at undersøge lidt omkring mulighederne for dette og vil gerne fremsætte dette beslutningsforslag til det kommende møde.

Priser inkl. Moms.

Hjertestarter + udendørsskab + installation	21.495,- kr.
4 timers kursus for op til 12 deltagere	7.494,- kr.
Strømforbrug per år (estimeret)	500,- kr.
Forsikring i 3 år:	1.525,- kr.
Vedligeholdelse (estimeret per år)	680,- kr.

Den valgte model og/eller firma behøver nødvendigvis ikke at være det endelige, hvis forslaget vedtages, men skal blot ses som et vejledende forslag.

Etableringsomkostningen er ud over budget 2019, hvis dette vedtages som foreslået. Derfor skal der indbetales ca. 300 kr. yderligere i kontingent for 2019. Driftsudgifterne skal budgetteres med i kommende år.

Er der flertal for, at vi køber en hjertestarter for ca. 30.000 kr. og betaler et beløb i størrelsesordenen 1500 kr. til vedligeholdelse hvert år?

Hvis forslaget vedtages, SKAL der samtidigt udpeges en ansvarlig person for driften og vedligeholdelsen af hjertestarteren.

Uddybende spørgsmål / Svar til forslaget:

- Lone Sondrup (ASMH 12), Vil kontakte Hjerteforeningen omkring kampagne for gratis hjertestarter imod iværksættelse af en gruppe på 15 indsamlere.
Det er efterfølgende konstateret at tilmeldingsfristen er overskredet da indsamlingen allerede afvikles den 28. april 2019.
- Marianne (ASMH 21) Vil gerne være ansvarlig for drift og vedligeholdelse af hjertestarter
- Bestyrelsen foreslår en placering ved målerskab ud for ASMH 31, hvor grundejerforeningen i forvejen har et el-målerskab.

Forslaget godkendes

4.5. Kirsten Windinge (ASMH 30) Villaer fritages for vedligeholdelse af fælles regnvandssystem.

De individuelle huse er alle forsynet med en faskine i haven, som vi selv er ansvarlige for at vedligeholde.

Følgelig mener jeg ikke, at det er retfærdigt, at vi også skal betale for vedligeholdelsen af det fælles anlæg, som rækkehusene er tilsluttet.

Derfor beder jeg om, at denne post i grundejerforeningsbidraget trækkes ud af budgettet for de 23 huse, der har egne faskine.

Er der flertal for, at grundejerforeningen gennemfører differentieret kontingent til grundejerforeningen?

Uddybende spørgsmål / Svar til forslaget:

Bestyrelsen oplyser at beløbsrammen for regnvandsystemet andrager ca. kr. 250 årligt per bolig

Forslaget godkendtes ikke

4.6. Christian Ravn (ASMH 52), Ole Sondrup (ASMH 12), Carsten Meedom Simonsen (ASMH 58) NORFORS, Varmecentralen og vores varmeudgift.

Vi foreslår, at der i grundejerforeningens regi tages kontakt til Norfors med henblik på to ting:

- Få en dialog om teknisk optimering af varmforsyningen hvad frem- og tilbageløbstemperatur angår.

- Få en total belysning af økonomien og den fordelingsnøgle, vi bliver opkrævet efter.

Der var i L&R's salgsprospekt estimeret en relativt høj varmeudgift, og det er med slutopgørelsen for 2018 fra Norfors tilsyneladende nu en realitet, at denne estimerede høje varmeafgift end ikke holdt stand.

For et selvstændigt fjernvarmeanlæg som vores, et såkaldt blokanlæg, gælder, at det økonomisk skal leve efter et hvil-i-sig-selv princip. Vi har fået Norfors's årsrapport for 2018, hvori også regnskabet for Fredensborg Fjernvarme (Asminderødhave) indgår. Der finder vi nogle relativt store udgiftsposter, som ikke umiddelbart er gennemskuelige.

“Er der i GF flertal for, at Bestyrelsen tager kontakt til Norfors med henblik på, at afdække de nævnte forhold eventuelt assisteret af GF's medlemmer og/eller ekstern bistand.

Såfremt Norfors ikke fremlægger fyldestgørende dokumentation, kan det blive nødvendigt, at søge om aktindsigt. ”

(Her skal det nævnes, at ”ekstern bistand/aktindsigt” kan medføre økonomiske forpligtelser for Grundejerforeningen, som ikke er med i budgettet for 2019.)

Uddybende spørgsmål / Svar til forslaget:

Ole Sondrup (ASMH 12) gennemgik nogle økonomiske nøgletal bag Norfors's regnskaber, og dermed afdækkede nogle spørgsmål, der kunne være interessant af få en redegørelse for, fra Norfors.

Forslaget godkendes

- 4.7. **Carsten Meedom Simonsen (ASMH 58)** Forespørgsel om interesse for flagdage i bebyggelsen. Da vi nu har en flagstang og et Dannebrog tilhørende Asminderødhave, kunne det give et vist fællesskab, hvis vi kunne blive enige om, at Dannebrog hejses ved visse begivenheder el. mærkedage.

F.eks.

Bryllup, sølv-og guldbryllup ect.

Konfirmationer.

Grundejerforeningens stiftelses dag

100 års fødselsdage el.lign.

Begravelser.

Studenternes rundtur med festvogn.

M.M.

Mit forslag til administrationen af flaghejsningen vil være:

Dannebrog skal op og ned iht. <http://www.stillingflagshop.dk/flagregler>.

Dannebrog hejses af en kyndig person med kendskab til flagknob og respekt for Dannebrog.

Den der ønsker Dannebrog hejst skal henvende sig til flag administrator.

På Asminderøds hjemmeside el. Facebook skal der annonceres, hvorfor flaget netop er hejst i dag.

Uddybende spørgsmål / Svar til forslaget:

Der var ikke i forslaget inkluderet flagning på officielle danske flagdage, men det blev bekræftet, at det var med forslaget.

Anne-Grethe Velling (ASMH 58) fremlagde forslag omkring flagdag, og tilbød at sørge for at står for administrationen og at sikre en suppleant, der kan varetage opgaven i henhold til gældende flagregler.

Forslaget godkendes

5. Vedtagelse af årets budget og fastsættelse af kontingent for 2019.

Forslag til budget for 2019 er vedhæftet indkaldelsen som Bilag 2.

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent Kr. 2500 for 2019.

(Renovationsbidraget fra 2-etagers rækkehusene er ud over kontingentet)

Formandens beretning om det forløbne år.

Uddybende spørgsmål / Svar til forslaget:

- Kasserer gennemgik budgettet.
- Vejbelysning, vi betaler kun for elforbrug kommunen står for udskiftning af lyskilder. Det menes at det er muligt at regulere vejbelysningen, op som ned.
- Det skal sikres at der er garanti på vejbelægningen.
- Faskine på fællesareal, der bør ikke ligge vand – dette tages op i forbindelse med overdragelse af området fra L&R.
- Christian Ravn (ASMH 52) spurgte, om tilbud på vedligeholdelse af spildevandssystem inkluderede service af olieudskillere.

Efterfølgende er det konstateret at lameludskillere er en del af tilbuddet på vedligehold af spildevandssystemet.

Budget og næst følgende års kontingent godkendes

6. Valg af formand

På valg er:

- Martin Skanborg (ASMH 54) (Genopstiller)

Formand genvalgt

7. Valg af bestyrelse

På valg er:

- Mogens Olsen (ASMH 60) (Genopstiller)
- Henrik Skovbo (ASMH 5) (Genopstiller)

Evt. Nyvalg1

Evt. Nyvalg2

Uddybende spørgsmål / Svar til valget:

Jf. vedtaget punkt 4.1 på generalforsamlingen udvides bestyrelsen med to medlemmer.

Bestyrelsen har på forhånd fået tilsagn til de to ledige poster fra:

Morten Lenschau Hansen (ASMH 35)

Peter Melchior (ASMH 36)

Bestyrelsen valgt

8. Valg af to suppleanter.

På valg er:

- Karsten Kold (ASMH 48) (Genopstiller)
- Niklas Laage-Petersen(ASMH 2) (Genopstiller)

Suppleanter genvalgt

9. Valg af revisor og revisorsuppleant.

På valg er:

- Niels Froberg Nielsen (ASMH 66) (Genopstiller)
- Joan Agergaard (ASMH 33) (Genopstiller)

Revisorsuppleanter genvalgt

10. Eventuelt – kan ikke sættes til afstemning

10.1. ASMH 58, Ane Grethe Velling Haveaffaldsordning.

I løbet af 1-2 år skal vores hække klippes og haverne vokser til og skal studses.

Afledt heraf har jeg forespurgt Fredensborg Kommunes tekniske forvaltning, om man kunne skifte husstandenes papircontainere ud med en haveaffaldscontainer

- og i stedet sætte en papircontainer op ved siden af glascontaineren ved indkørslen til bebyggelsen, hvor der i forvejen er fliseplads.

Svaret fra Fredensborg Kommunes tekniske forvaltning var et nej, fordi de havde truffet en beslutning om, at der skulle stå en papircontainer ved hver husstand i Asminderødhave.

Fredensborg Kommunes tekniske forvaltning tilbyder en individuel løsning, hvor man mod betaling kan få udleveret papirposer til haveaffald, der så samles ind en gang om måneden.

En alternativ løsning kan være, at der i bebyggelsen findes en plads, hvor man kan stille poserne, som så ville blive afhentet en gang om måneden.

I disse digitale tider, hvor kun få får reklamer og endnu færre holder avis, er mit spørgsmål, hvad gør vi?

Har vi et CO2 problem med, at vi hver især kører til genbrugscentralen med haveaffald eller skal vi arbejde på, at få Fredensborg Kommunes tekniske forvaltnings beslutning ændret ud i fremtiden?

Uddybende spørgsmål / Svar til forslaget:

Flere beboere fandt ikke ordningen hensigtsmæssig, bl.a pga lugtgener

- 10.2. **ASMH 52, Christian Ravn** Bestyrelsen bedes undersøge muligheden for at få indført en tilføjelse til lokalplan 111, så der kommer p-forbud ved indgangen til Asminderødhave, da der dagligt er forældre som parkere uhensigtsmæssig når de afhenter børn i fritidsklubben.

Bestyrelsen har følgende kommentar:

Der er i perioder biler der benytter området ved indkørslen til Asminderødhave, i forbindelse med aflevering/afhentning af børn ved daginstitutionen Benediktevej Børnehave, og det har givet anledning til nogle mindre udfordringer.

Bestyrelsen har derfor kontaktet politiet for at høre om muligheden for opsætning af skilte. Politiets første reaktion var at skiltning med parkering forbudt/stopforbud også vil ramme os selv i bebyggelsen, men meddelte i øvrigt at problemstillingen er et kommunalt anliggende. Politiet var så venlige at kontakte kommunen og meddele problemstillingen.

Daginstitutionen er blevet kontaktet og opfordret til at informere forældre om denne udfordring.

Skulle der blive tale om et tilbagevendende problem tager vi sagen op igen, direkte med kommunen.

Uddybende spørgsmål / Svar til forslaget:

Lokalplan nr. 111 ikke gældende inden for indgangsområdet.

Forslag til skravering af asfalt, vurderes ikke gennemførbart

- 10.3. **Jette Olsen (ASMH 60)**, deponering af hundeaafføring i poser
For at nedbringe/fjerne hundeaafføring efterladt på vores fællesareal foreslår jeg, at grundejerforeningen anskaffer et antal klistermærker, som giver hundeluffere lov til at smide hundeposer i de udendørs skraldespande hos de beboere, som ved at sætte klistermærke på skraldespanden, har givet samtykke hertil.
Klistermærket er fra kampagnen "Her må du gerne smide din hundepose" på din affaldsspand.
Klistermærket kan fås billigt (5,- kr. per stk.) hos HoldDanmarkRent.
Hvis bestyrelsen indkøber mærkerne, vil jeg gerne omdele dem i alle postkasser i landsbyen, så beboerne selv kan afgøre, om de vil sætte mærket på deres skraldespand.

- 10.4. **Christian Ravn (ASMH 52)**, Indbrud
Hvad kan vi gøre for at sikre området

[Type here]

Grundejerforeningen Asminderødhave

www.asminderødhave.dk

administration@asminderødhave.dk

Uddybende spørgsmål / Svar til forslaget:

Politiet har lovet at slå et smut forbi ASMH en gang imellem, men har næppe tid til at prioritere dette.

Der findes en hjemmeside 'www.botryk.dk' hvor der findes gode råd til sikring af bolig.

10.5. Kan der oprettes en informationsside omkring akutnumre

Det foreslås at der på hjemmesiden listes relevant kontaktinformation

10.6. 'Rundkørsel ved indgang til ASMH

Rundkørslen er ikke en rundkørsel men en cikane, det forventes at den bliver en lidt mere naturlig del af vejen når de sidste asfaltarbejder er udført.

Der henstilles til at overholde almindelig vigepligt jf. færdselsreglerne

10.7. Problematikken omkring hegn på parcellerne er et privat anliggende, som bestyrelsen

hverken kan eller vil tage part i.

10.8. Indjusteringen af varme fra varmecentral er ikke indstillet optimalt, men med

fabriksindstillingen. Kan med fordel justeres fortæller Ole, (ASMH 12) og Christian (ASMH 52)

Dirigenten takkede de fremmødte for den gode tone, og afsluttede generalforsamlingen.

Fredensborg, den
dirigent

formand

John Kidde Hansen

Martin Skanborg