

# GRUNDEJERFORENINGEN BOESAGERPARKEN

Smørum den 9. december 2016

Vedlagt følger:

- Referatet fra den ordinære generalforsamling den 10. november 2016
- Ajourført orientering om bestyrelse og udvalg for 2015/16

Det godkendte regnskab for 2015/2016 & budget for 2016/2017 vil snarest muligt være tilgængeligt på foreningens hjemmeside.

På bestyrelsens vegne

---

Søren Kongsted  
Formand

ORDINÆR GENERALFORSAMLING  
Torsdag den 10. november 2016 kl. 19:00  
Boesagerskolen, Aula C

**Punkt 1 – Valg af dirigent:**

Formanden bød velkommen og åbnede mødet ved at foreslå Mogens Johansen G5 som dirigent, hvilket blev godkendt.

Dirigenten konstaterede herefter med forsamlingens tilslutning, generalforsamlingens lovlighed, idet indkaldelse samt udsendelse af regnskab var sket rettidigt. Der var fremmødt 25 stemmeberettigede inkl. bestyrelsen.

**Punkt 2 – Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år:**

Jeg vil på bestyrelsens vegne gerne byde jer alle velkommen til generalforsamlingen.

Indledningsvis vil jeg sige stort tak til Jørgen Hansen (G1) for en kæmpe indsats i bestyrelsen gennem de seneste mange år. Og dette da Jørgen har valgt at træde tilbage nu – han stiller dog op som suppleant, men mere herom senere.

Og hvad er der så sket siden sidste generalforsamling, der fandt sted i oktober måned sidste år?

**Vintertjeneste**

Vi fik i november 2015 et snevejr, som slog alle rekorder i nedbør. Det var et snevejr, der primært lå over Roskilde og omegn, herunder Smørum, og som flere steder lokalt gav snedybder på ca. 40-50 cm. Da temperaturen kun lå lige omkring frysepunktet, faldt det som tung sne, hvilket gav en stor mængde skader på hække, træer og anden beplantning – og det kunne mærkes hos os.

Gårdmændene måtte i den forbindelse arbejde i døgndrift for at fjerne ødelagte træer og grene mv., og efterfølgende fik vi ikke bare én, men tre storme smidt i hovedet, hvilket gav arbejde til gårdmændene igen-igen. Og det sled på budgettet.

Selvom den resterende vinter ikke var imponerende, målt i frostgrader og nedbør, så var der så mange nætter og morgener, hvor temperaturen lå lige under frysepunktet. Og det betød, at gartnerfirmaet måtte rykke ud dag efter dag og salte i grundejerforeningen. Og det kunne sørme også mærkes på budgettet.

**Grønne fællesarealer**

Gartnerfirmaet, Lidman Haver v/Nicolai Lidman, fik afsluttet renoveringen af de tre skråninger ud for G1-G31 (gårdsiden).

I uge 43 i år fik firmaet opgaven om at renovere skråningen ud for L1-L23 (gårdsiden), og den opgave er stort set tilendebragt nu.

Så det går fremad med renoveringsprocessen, og allerede efter generalforsamlingen vil bestyrelsen vurdere, hvilken skråning der står for tur i 2017. I den forbindelse har vi besluttet ikke at foretage "lette" renoveringer af de resterende skråninger, da sådanne renoveringer også kræver ressourcer (læs: penge). Vi vil derfor hellere bruge pengene på de "rigtige" renoveringer, da de er temmelig dyre.

## **Brønde**

Efter flere oversvømmelser af ejendommene ved brøndene ud for G5/G7 og G36/G38 blev de pågældende brønde detaljeret besigtiget, og det blev i den forbindelse konstateret, at brøndene på det nærmeste var brudt sammen. Disse blev derfor repareret/udskiftet i foråret 2016.

## **Information og materiale på hjemmesiden**

Nyhedsbrevene kører fint med et interval på ca. hver 3.-4. måned. Og hjemmesiden fungerer fint nu. Vi håber, at grundejerne benytter sig af hjemmesiden, hvor vi løbende opdaterer materialet, bl.a. med de regulativer, de er udstedt i medfør af vedtægterne.

## **Trailerudlejning**

Leje af foreningens to trailere sker gennem bestyrelsen. En trailer koster 50 kr. pr. døgn. Og denne "forretning" har levet sit stille liv gennem året. Men – som tidligere nævnt – reparationerne vokser i takt med, at årene går, og der kommer et tidspunkt, hvor trailerne bliver så kostbare at reparere, at vi må overveje, om trailerudlejning fortsat skal tilbydes.

Nu da Jørgen Hansen er fratrukket bestyrelsen, vil vi hurtigst muligt finde ud af, hvem der skal stå for trailerudlejningen. Info herom vil blive lagt på hjemmesiden.

## **Fastelavnsfest**

Fastelavnsfesten er lagt over i frivillige hænder, og vi kan forstå, at festen, der blev afholdt i februar 2016 på Boesagerskolen, igen var en stor succes.

Kontaktperson i fastelavnsudvalget er Jane (L50), der er formand for udvalget. Se også mere på vores hjemmeside, [www.boesagerparken.dk](http://www.boesagerparken.dk).

## **Forårshavedage og efterårshavedage**

De årlige forårshavedage blev afholdt den 16.-17. april 2016. Tilmeldingen lå stabilt på ca. 40-45 husstande, og vi må konstatere, at tilmeldingen til forårshavedagene er super stabil i den tre-årige periode, hvor ordningen med kontingentrabat har eksisteret.

Efterårshavedagen blev denne gang udvidet med ekstra dag og blev afholdt i weekenden den 8.-9. oktober 2016. Der var ca. 25 husstande og lørdagen og over 30 husstande om søndagen. Og vi nåede bare alt! Særligt smertensbarnet med beplantningen ud mod Blomsterhaven.

Vi ser derfor fortsat ingen grund til at ændre på dette system, også selvom der fortsat måtte være grundejere, der mener noget andet. Fordelen ved at råde over mange flere ressourcer på havedagene er simpelthen for stor, når vi kan se, hvor mange flere opgaver vi kan få gennemført. Og det ses tydeligt på udseendet på fællesarealerne!

## **Øvrige forhold**

### **Affald**

Systemet med affaldscontainerne kører fint, og der synes ikke at være de store kapacitetsproblemer med systemerne. Og er der dét, skal henvendelse ske til kommunen som affaldsmyndighed.

Og i den forbindelse: hvis en container er fyldt, så søg hen mod andre containere. At efterlade affaldet i poser ved siden af containerne er ikke en holdbar løsning, da det tiltrækker uønskede skadedyr, herunder rotter.

Og som oplyst sidste år: såvel bestyrelsen som kommunen har tidligere oplyst om, hvordan affald skal sorteres – dvs. husholdningsaffald i containerne og genbrugsaffald på genbrugsstationen. Genbrugsaffald mv. skal derfor ikke placeres ved affaldscontainerne, men skal køres på genbrugsstationen. Og det af den enkelte grundejer selv!

Pap-ordningen er indstillet, og de to blå containere er nu blevet fjernet. Så al pap skal på genbrugsstationen fremover og ikke i affaldscontainerne!

### **Ændret set-up i arbejdsfordelingen mellem gartner og gårdmænd**

Bestyrelsen har efter længere tids overvejelser besluttet at ændre i arbejdsfordelingen mellem gartnerfirmaet og vores gårdmænd.

Vi er pt. ramt af høje udgifter til drift og til anlæg. Og det betyder, at vores regnskab bliver sat under pres, hvis vi skal fortsætte med at ”drifte” grundejerforeningens mange fællesarealer og samtidig fortsætte vores renoveringsproces af skråningerne (som der pt. mangler små to håndfulde af).

Vi har derfor besluttet at lade vores gårdmænd overtage en del af driftsopgaverne, konkret vintertjeneste og græsslåning. I den forbindelse har vi leaset en vintermaskine, som vores tre aktive gårdmænd – Henrik, Mogens og Henning – skal forestå vintertjenesten med. Og i sommerhalvåret skal maskinen bruges til at slå græs med. De øvrige to gårdmænd, Leo og Hans, vil stå standby og udføre mindre opgaver ved siden af.

Det er vores håb, at denne nye ordning vil medvirke til at få nedbragt vores driftsudgifter betragteligt. Foreløbigt vil det nye set-up køre som et forsøg i 1 år.

De sidste opgaver i sommerhalvåret – klipning af hække og fjernelse af ukrudt mv. fra de renoverede skråninger – vil fortsat skulle løses af et eksternt gartnerfirma, og i den forbindelse vil bestyrelsen til vinter udarbejde kontrakt på disse resterende grønne opgaver og sende dem ud i et samlet udbud.

### **Spørgsmål og kommentarer til beretning:**

**Beboer:** Super ide med, at få lavet ændringer på de grønne områder, kan der spares penge?

**Bestyrelsen:** Ja, som udgangspunkt. Ved at bruge vores egne gårdmænd, så har vi en billigere og mere fleksibel arbejdskraft. Dog vil der være opgaver som kræver professionel arbejdskraft samt maskiner som grundejerforeningen ikke har til rådighed, her vil vi benytte gartnerfirmaet. Lasse Blom står for forhandlingerne med gartneren og tager også fat i øvrige tilbud, hvis der er behov for, at sikre vi får den bedste pris

**Beboer:** Godt at der endelig er fundet en intern løsning til både det grønne og saltning, men salt er ikke godt for asfalten, hvad gøres der for revnerne i asfalten?

**Bestyrelsen:** Revner i asfalten skal selvfølgelig fikses. Der har været store maskiner på området ifm. reparation af fjernvarmen, så bestyrelsen vil tjekke området for revner i asfalten, og reparation vil blive iværksat

**Beboer:** Hvordan er gårdmændene aflønnede?

**Bestyrelsen:** Gårdmændene er aflønnet på timebasis, hvor der er lavet et skema med cirka tidsforbrug på de enkelte opgaver. Timeafregning sendes månedsvis til bestyrelsen til godkendelse

**Beboer:** Hvordan kan vi få mere lys ved affaldscontainerne?

**Bestyrelsen:** Der kan desværre ikke flytte lygtepæle, det er for omkostningstungt, men vi har forsøgt med en solcelle løsning, som desværre heller ikke har været perfekt, så vi undersøge andre lys muligheder og mere beskæring af træer og buske i de områder, hvor det evt. kan hjælpe på belysningen

**Beboer:** Hvad med egetræerne, de må jo ikke beskæres eller fældes?

**Bestyrelsen:** Det er korrekt, kommunen beslutter hvordan egetræerne skal behandles, dette er også beskrevet på hjemmesiden

**Beboer:** Der saltes lidt rigeligt på områderne, kan der saltes mindre?

**Bestyrelsen:** Der er kommet ekstra meget salt på trapperne for, at undgå faldulykker, men vi gennemgår lige med gårdmændene om der kan saltes lidt mindre, flere har observeret at der ligger meget salt

Herefter blev beretningen sat til afstemning og blev **GODKENDT**.

### **Punkt 3 - Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse:**

Tina Bredsgaard forelagde det reviderede regnskab. De store poster på regnskabet er fortsat de grønne områder og der bliver renoveret skråninger i det omfang vi kan passe det ind i budgettet. Vintertjenesten er også en betydelig post på budgettet.

#### **Spørgsmål og kommentarer til regnskabet:**

**Beboer:** Forventer vi at kunne spare penge ved at benytte gårdmændene til grønt og vinterarbejdet?

**Bestyrelsen:** Ja, vi skulle meget gerne kunne spare en del penge, gårdmændene har som udgangspunkt en lavere timeløn end vi betaler til gartneren. Udover penge besparelsen er forventningen også, at vores gårdmænd kan være mere fleksible end gartneren

**Beboer:** Er der en plan for de grønne områder?

**Bestyrelsen:** Ja, der er en plan, hvor alle skråninger der vender øst/vest bliver ens med beplantning og nord/syd områder er enten græs eller bøgepur. Hvert år bliver der ifm. budgetlægningen taget en beslutning om, hvilke områder der skal renoveres i det kommende år. Skråningerne har 1. prioritet, træer kommer som 2. prioritet, med mindre de udgør en risiko for skader.

Der var ingen yderligere kommentarer eller spørgsmål til regnskabet.

Regnskabet blev **GODKENDT**.

### **Punkt 4 – Forelæggelse af budget og fastsættelse af kontingent:**

Tina Bredsgaard gennemgik budgettet, der primært indeholdt en forhøjelse af udgifter til vedligeholdelse af fællesarealerne idet der nu indføres 4 have dage i stedet for tidligere 3

### **Spørgsmål og kommentarer til budgettet:**

Der var ingen yderligere kommentarer eller spørgsmål til budgettet.

Herefter gik man over til afstemning og det fremsendte forslag til budget for 2016/2017 blev **GODKENDT**.

### **Punkt 5 – Forslag fra medlemmer.**

Der var ikke modtaget forslag fra medlemmerne

### **Punkt 6 - Valg af medlemmer til bestyrelsen samt udvalg:**

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. Hvert år afgår hhv. 2 og 3 medlemmer.  
Genvalg kan finde sted. På valg var:

Formand:	Søren Kongsted G88	Blev genvalgt
Alm. medlem:	Jørgen Hansen G1	Udgår af bestyrelsen
Alm. medlem:	Lars Jensen	Blev genvalgt

Anna Kathrine Von Arenstorff G102 blev valgt til den ledige bestyrelsespost

Suppleanter vælges ligeledes for 2 år ad gangen. Hvert år afgår 1 medlem.  
Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsessuppleanter:	
Finn Due Larsen L27	Blev genvalgt

Jørgen Hansen G1 blev valgt som bestyrelses suppleant

### **Valg til div. udvalg:**

Vælges hvert år på generalforsamlingen, dog udgår festudvalget, da Mona Pedersen L30 & Jane Paulsen L50, ikke genopstiller og der umiddelbart ikke er andre der stiller op til festudvalget – mere om det i et senere nyhedsbrev

### **Punkt 7 - Valg af 1 revisor:**

Revisor:	
Leo Larsen L15	Blev genvalgt
Mogens Johansen G5	Ønsker ikke genvalg

Michel Coene G94 blev valgt til den ledige post som revisor

Ovenstående valg blev godkendt.

### **Punkt 8. – Eventuelt:**

**Beboer:** Kan man ikke i et nyhedsbrev henstille til, at altanerne ikke benyttes til ophængning af vasketøj?

**Bestyrelsen:** Det bedste er, hvis man kan tale med sin nabo om det, hvis man synes det skæmmer, der bliver løbende i nyhedsbrevene skrevet om, at man skal tage hensyn til naboerne ift. støj mv. Der findes ingen skrevne regler omkring vasketøj specifikt

**Beboer:** Hvorfor er der nogen der må have 3 carporte?

**Bestyrelsen:** Ved næste bestyrelsesmøde bliver reglerne omkring carportene taget op, da vi ikke tidligere har haft problem stillingen oppe omkring flere carporte pr. hus. Der skal laves nye regler, således at der bliver klarere regler omkring ejerskab mv.

**Beboer:** En carport er solgt til en anden beboer, hvordan styres det?

**Bestyrelsen:** Bestyrelsen skal altid informeres omkring ejerskifte af carporte

**Beboer:** Hvordan går det med den defekte brandhane?

**Bestyrelsen:** Bestyrelsen kontakter teknisk forvaltning, da der ikke har været ført tilsyn med brandhanerne, så den kan blive fikset

**Beboer:** Kan der opsætte mere lys på foreningens områder generelt?

**Bestyrelsen:** Det tages op på kommende møde, hvordan vi kan få mere lys på området

**Beboer:** Når der er lamper der ikke virker, hvor henvender man sig så?

**Bestyrelsen:** Henvendelse skal ske til SEAS, telefon nr. findes på hjemmesiden, der findes også en app der kan benyttes

Dirigenten Mogens Johansen G5 takkede af på foreningens vegne.

Generalforsamlingen sluttede kl. 21:00.