

# GRUNDEJERFORENINGEN BOESAGERPARKEN

Smørum den 19. december 2017

Vedlagt følger:

- Referatet fra den ordinære generalforsamling den 9. november 2017

Det godkendte regnskab for 2016/2017 & budget for 2017/2018 vil snarest muligt være tilgængeligt på foreningens hjemmeside.

På bestyrelsens vegne

---

Søren Kongsted  
Formand

### **Punkt 1 – Valg af dirigent:**

Formanden bød velkommen og åbnede mødet ved at bede en af de fremmødte grundejere om at være dirigent for generalforsamlingen. Det lykkedes ikke, og der blev indgået aftale om at vælge en ordstyrer fra bestyrelsen.

Lars Jensen blev ordstyrer og konstaterede herefter med forsamlingens tilslutning, generalforsamlingens lovlighed, idet indkaldelse samt udsendelse af regnskab var sket rettidigt. Der var fremmødt 16 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 Lasse Blom (L5) for endnu en flot indsats i bestyrelsen gennem det seneste år.

Indledningsvis vil jeg sige stort tak til Lasse Blom (L5) for endnu en flot indsats i bestyrelsen gennem de seneste år. Lasse har valgt at træde tilbage.

### **Vintertjeneste**

Vinteren 2016/2017 var mild, og vinterbudgettet blev ikke overskredet. Indførelse af en gårdmandsbetjent vintertjeneste blev en besparelse i stedet for en vintertjeneste udført af et noget dyrere gartnerfirma. Gårdmændene fik udført et godt stykke arbejde rundt om på stier og p-pladser. HUSK dog, at gårdmændene ikke rydder på stien foran den enkelte ejendom – det er fortsat grundejerens egen forpligtigelse!

### **Grønne fællesarealer**

Vores gårdmænd udførte også grønne opgaver hen over sommerperioden med græsslåning af fællesarealerne, og det lykkedes rigtig godt. Særligt med den leasede STIGA-maskine, der både kan benyttes til græsslåning og til vintertjeneste.

Gartnerfirmaet, Lidman Haver v/Nicolai Lidman, fik færdigafsluttet renoveringen af skråningen ud for L1-L23 (gårdsiden). Afslutningen på trappen ned til stien har fået en markant og lidt uheldig "fremtrædende" afslutning. Denne afslutning vil gartnerfirmaet nu se på og lave en anden løsning.

Gartnerfirmaet har også fået opgaven med at renovere skråningen ud for L81-L105 (gårdsiden), og dette arbejde vil blive sat i gang i det nye år, muligvis i januar måned.

Vi har også fået et eksternt firma til at fjerne en række stubbe rundt om i grundejerforeningen, bl.a. fra gavlområder, skråninger og græsplæner. Dette arbejde vil snart blive tilendebragt.

### **Brønde**

På havedagene blev det konstateret, at brønden på den nederste p-plads i Latyrushaven, tæt på rampen ned til kommunens sti, er sandet helt til. Vi vil derfor se nærmere på brønden og vurdere, hvad der kan gøres. Der synes dog efterhånden at tegne sig et

mønster om, at regnvandsbrøndene i grundejerforeningen har flere årtier på bagen, og at en række af dem skal fornyes/udskiftes, jf. de allerede udskiftede brønde i Georginehaven.

### **Asfalt**

Selvom asfaltbelægningen på stier og p-pladser umiddelbart ser fornuftig ud og derfor må antages at kunne holde en årrække endnu, har vi kunnet konstatere en række mindre revner og huller på p-pladserne. Vi forventer derfor at iværksætte et arbejde med udbedring af disse huller og revner i 2018.

Asfalten på stamvejene – som er kommunens ejendom – har vi indtil videre været heldige med, idet vi gennem benyttelse af et app-system har fået kommunen til at udbedre de huller, der er blevet fundet i vejene.

### **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.

Vores facebook-side er også stadig velbesøgt og har mange medlemmer.

### **Trailerudlejning**

Leje af foreningens to trailere sker gennem vores gårdmand, Mogens Johansen fra G5, se nærmere på vores hjemmeside. 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.

### **Fastelavnsfest**

Fastelavnsfesten blev ikke til noget, da fastelavnsudvalget ikke fik afholdt en sådan. Om fastelavnsfesten vender tilbage på et senere tidspunkt, er ikke godt at vide. Det må i hvert fald bero på en frivillig indsats – dvs. engagement gennem fastelavnsudvalget. Bestyrelsen deltager ikke i dette arbejde.

### **Forårshavedage og efterårshavedage**

De årlige forårshavedage blev afholdt den 22.-23. april 2017, og efterårshavedagene blev afholdt i weekenden den 7.-8. oktober 2017. Tilmeldingen lå begge haveweekender på ca. 30 husstande pr. dag, og vi må dermed konstatere, at der er en ganske stabil tilmelding.

Qua den stabile tilmelding nåede vi mange opgaver på begge haveweekender – og tak for det! Kun vejret drillede med både regn og blæsevejr.

Vi har derfor fortsat al grund til at fortsætte med dette system, da fordelene ved at råde over mange flere ressourcer på havedagene simpelthen er for stor, når vi kan se, hvor mange flere opgaver, vi kan få gennemført. Og det ses tydeligt på udseendet på fællesarealerne!

### **Øvrige forhold**

Affaldsordning med containersystemerne kører fint, og der synes ikke at være de store kapacitetsproblemer med systemerne. Er der dét, skal henvendelse ske til kommunen som affaldsmyndighed. 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!

### **Etablering af containersystemerne**

Belægningen rundt om ét af containersystemerne i Georginehaven – på den store p-plads – var begyndt at synke i den ene ende, og gennem dialog med entreprenøren, der havde udført arbejdet, blev fejlen rettet op. Og det uden udgift for grundejerforeningen.

### **Storskrald**

Grundejerne benytter sig en gang imellem af storskrald – HUSK at det er grundejeren selv, der må kontakte storskraldsordningen og få lavet aftale om afhentning af affald. Affaldet skal placeres inden for de gule firkantede områder på p-pladserne!

### **Byggeriet på rådhusgrunden**

Bestyrelsen har noteret sig, at byggeriet på rådhusgrunden nu er tilendebragt ud mod Latyrushaven, og at byggeriet er blevet noget dominerende. Vi kan dog fra bestyrelsens side ikke gøre mere, end hvad vi allerede har gjort i sommeren/efteråret 2015 – dvs. afgivet høringssvar over kommunens forslag til byggeri inden for lokalplansområdet. Vores indsigelser omkring byggeriets omfang og højde, risiko for brug af p-pladser mv. gav dog ikke grundlag for at revidere projektet.

Hvis de enkelte grundejere derfor i dag måtte føle deres tålegrænser overskredet, for så vidt angår tab af udsigt, indblik- og skyggegener mv., må de selv rette henvendelse til bygherre/kommunen og forelægge deres sag. Ved fortsat uenighed mellem grundejeren og bygherren/kommunen må sagen afgøres ved domstolene.

Vi må fra bestyrelsens side understrege, at tab af udsigt, indblik- og skyggegener mv. er naboretligt/erstatningsretlige spørgsmål mellem parterne, og at det ligger uden for vores mandat/kompetence som bestyrelse at gå ind i disse spørgsmål.

P.b.v.  
Søren Kongsted

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

**Beboer:** Der er et sted, hvor asfalten er dårlig.

**Bestyrelsen:** Det er noteret, og vi laver en oversigt, før vi går i gang, så vi får det hele med.

**Beboer:** Hvordan med parkering af trailere inden for de gule afmærkninger?

**Bestyrelsen:** De gule afmærkninger er primært til storskrald, for at give plads og for at styre parkeringen. Vi har selv malet det og de er ikke gældende i lovgivningsmæssig forstand.

**Beboer:** Hvad gør vi i forhold til den nye bebyggelse på rådhusgrunden, hvis de parkerer hos os, kan vi sætte hegn op?

**Bestyrelsen:** Vi kommer til at se det an. Der vil ikke komme hegn op.

**Beboer:** Hvordan med beskæring af træer? Det vokser jo videre og skal beskæres gang på gang, hvilket bliver dyrt.

**Bestyrelsen:** Vi vil bede gartnerfirmaet foretage beskæringen. Det bliver deres faglige beslutning, hvordan og hvornår det skal gøres.

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

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

Tina Bredsgaard orienterede om det nye internetbaserede regnskabsprogram. Det var ikke længere muligt at få support på det gamle. Det nye koster lidt mere, men har den fordel, at flere kan se med.

Tina forelagde det reviderede regnskab. Det er nyt med at have gårdmændene til at løse en række sommer- og vinteropgaver. Beløb til hensat gartnerdrift er ikke helt brugt, derimod er der brugt flere penge på lønninger til gårdmændene. Der er også købt arbejdstøj og leaset maskiner mm. Det har givet en samlet besparelse på 50.000 kr. Vi kan forvente yderligere besparelse, men det vil samtidig afhænge af vinterens omfang.

Regnskabet ser umiddelbart fint ud. Der er fortsat penge til de grønne områder – som er den største post – og det bliver muligt at fremskynde reoveringen af skrån timer i det omfang, med mindre vinteren bliver hård.

Efterårshavedagene er udvidet med én dag, så disse også bliver afholdt over en weekend.

Til orientering er der to puljer; en til asfalt og en til carporte. Carportpuljen er holdt adskilt, da ikke alle grundejere er med.

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

**Beboer:** Der er ros til både bestyrelsen og gårdmændene. Han glæder sig over besparelsen.

Der var ingen yderligere kommentarer eller spørgsmål til regnskabet.

Regnskabet blev **GODKENDT**, ingen imod, en undlod at stemme.

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

Tina Bredsgaard gennemgik budgettet. Kontingentet stiger ikke i år, da økonomien umiddelbart hænger fornuftigt sammen. Besparelsen på de nu i alt fire havedage giver et overskud, som skal bruges på at reovere flere grønne områder. Fremover vil vi, pga. det nye regnskabssystem, kunne se mere detaljeret, hvad de forskellige poster koster.

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

**Beboer:** Hvor mange carporte har bebyggelsen?

**Bestyrelsen:** Vi regner med, at det er omkring 80 stk.

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** ingen imod, en undlod at stemme.

## 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:

Alm. medlem:	Tais Sielemann	Blev genvalgt
Alm. medlem:	Lasse Blom	Ønsker ikke genvalg
Kasserer	Tina Bredsgaard (som ikke længere bor i bebyggelsen)	

Lasse Blom genopstillede ikke. Jørgen Hansen er suppleant og ønsker at indtræde i bestyrelsen. Jørgen Hansen blev valgt.

Der var ingen, der var interesserede i at blive valgt som kasserer. Ekstern kasserer, Tina Bredsgaard, fortsætter derfor.

Suppleanter vælges ligeledes for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsessuppleanter:	
Finn Due Larsen L27	Ønsker ikke genvalg

Henri Jacobsen (G98) blev valgt som bestyrelses suppleant

## Valg til div. udvalg:

Der er ingen udvalg. Hvis nogen ønsker en fastelavnssfest, så er de velkomne til at få tidligere materiale fra Tina Bredsgaard. I øjeblikket er der intet festudvalg.

## Punkt 7 - Valg af 1 revisor:

Revisor:	
Leo Larsen L15	Blev genvalgt

Ovenstående valg blev godkendt.

## Punkt 8. – Eventuelt:

**Beboer:** I forhold til det nye byggeri på rådhusgrunden, så har jeg et ønske om at der bliver beplantet med store træer, så huse og stamvej er skærmet af mod rådhusbyggeriet.

**Bestyrelsen:** Den tidligere beplantning blev fjernet for en lang række år siden, før vi vidste, at kommunen ville bebygge grunden. For enden af Latyrushaven (L81-L105) kommer der ikke beplantning. En bøgehæk er eneste mulighed, jf. beplantningsplanen. Der vil ikke umiddelbart blive plantet på fællesarealerne, da vi ønsker, at beplantningsplanen netop skal følges. Hertil kommer, at træer kommer til at skygge, og at rødderne går i kloakken. Beboerne er velkomne til at stille forslag, men det er bestyrelsen, der suverænt bestemmer, hvad der skal plantes/etableres på fællesarealerne, jf. vedtægterne og beplantningsplanen.

**Beboer:** Findes der en plan for beplantningen?

**Bestyrelsen:** Ja, det gør der. Der er både en beplantningsplan, dvs. en plan over, hvad der skal plantes på fællesarealerne, herunder på nyrenoverede skråninger, samt en såkaldt "2020-plan", der konkret vedrører i hvilken rækkefølge vi renoverer de tilbageværende skråninger. Den bliver revideret løbende, og den bliver nok ikke afsluttet i 2020, men snarere noget senere. Og det pga. antallet af ikke-renoverede skråninger (ca. 7 styks). En lang skrænt (L81-105) er blevet klippet ned på havedagene i efteråret, og bestyrelsen har netop sagt ja til et tilbud fra gartneren på kr. 200.000 til renovering af skråningen. Hertil kommer, at en hård vinter betyder færre midler, hvorfor der skal prioriteres fra år til år.

Det afgående bestyrelsesmedlem, Lasse Blom, pointerede, at han gik ind i bestyrelsesarbejdet med tre ønsker:

- At havedagene fik et bedre set-up.
- At grundejerne skal ordne skråningen foran huset og ikke bag.
- At vi fik gårdmændene til at overtage en del af gartnerens arbejde.

Alle tre ting er lykkedes ifølge Lasse Blom. Hvis man er uenig eller utilfreds, så er man velkommen til at stille forslag eller deltage i bestyrelsesarbejdet.

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

**Bestyrelsen:** Der findes ingen skrevne regler omkring vasketøj specifikt. Bestyrelsen har ingen bemyndigelse.

**Beboer:** Træer længst oppe på Georginehaven tæt på G28 ønskes fældet og krat skåret ned.

**Bestyrelsen:** Det er noteret.

**Beboer:** Der er uautoriseret beplantning på en skråning.

**Bestyrelsen:** Der er givet besked om, at de skal få det fjernet.

**Beboer:** Ved et nyrenoveret hus er hækken fjernet mod den ikke-renoverede skråning. Skråningen bliver brugt som indgangspassage.

**Bestyrelsen:** Man må ikke gå hen over skråningerne, og det vil bestyrelsen tage sig af. Der er også krav om levende hegn i haverne ud mod skråningerne. Dette håndhæves imidlertid af kommunen, jf. lokalplanen fra 1985, hvorfor henvendelse herom skal ske til kommunen. Man må dog gerne have et hegn på egen grund og en levende hæk i skel.

**Bestyrelsen:** Det blev afslutningsvis oplyst, at carporte skal males i 2018. Det bliver i farven Marehalm, og man får udleveret maling. Farven afspejler den mest brugte farve på rækkehusene. Måske skal der skiftes farve – evt. til den mørke skiferfarve – næste gang om 3-4 år, men det er suverænt bestyrelsen, der bestemmer, om det i givet fald kommer til at ske, jf. spørgsmål fra beboer om at kunne forslag til en ny farve.

Ordstyrer Lars Jensen takkede for god ro og orden på foreningens vegne.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20:30.

