

GRUNDEJERFORENINGEN SLETTEBJERGET 96-191

Referat ordinær generalforsamling 2023

Dato: Tirsdag den 26. september 2022, klokken 20:00

Sted: Hammersholt forsamlingshus (Hammersholt Byvej 16, 3400 Hillerød)

Dagsorden:

1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der konstaterer generalforsamlingens lovlighed.
2. Generalforsamlingen vælger en referent, der udarbejder referat af generalforsamlingen.
3. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
5. Forslag fra bestyrelsen.
6. Forslag fra medlemmerne.
7. Fastsættelse af kontingent.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleant til bestyrelsen.
10. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor.
11. Generalforsamlingen vælger af sin midte en intern revisor der sammen med kassereren fører tilsyn med foreningens kassebog.
12. Eventuelt.

Ad 1) Valg af dirigent:

Martin Plambæk, nr. 132 blev valgt, og Martin konstaterede, at indkaldelsen generalforsamlingen var sket rettidigt.
45 huse var fremmødt incl fuldmagter = 90 stemmer

Ad 2) Valg af referent:

Stig Nellemann, nr. 158

Ad 3) Beretning fra bestyrelsen i det forløbne år:

Formanden, Morten Topp orienterede om, at Stina Jørgensen havde afløst Svend Erik Omel i bestyrelsen, og der udover nævnte Morten nogle af de mange aktiviteter, som de havde arbejdet, herunder:

- 11 bestyrelsesmøder 1 Bestyrelsesmiddag m/ ledsager
- Energikilde omlægning
- Dialog og møder med Hillerød Forsyning, herunder
- Fælles møder med naboforeningerne Leerbjerg Lod, Sættedammen, 21-66 og 1-20.
- Fælles kommunikation med HFORS
- Afvist første kontraktudspil, da prisen ikke var fastlagt og urealistisk høj
- Gennemgang af rørføringer
- Løbende opmærksomhed på gaspriser og aconto-opkrævninger
- Udskiftning af ekspansionsbeholder i varmecentral
- Dialog med HFORS vedrørende nye affaldscontainere
- Konstatering af asbest i varmecentralens lodrette indvendige vægge
- Dialog med alternative ladestande leverandører
- 2 fælles arbejdsdage 30/10-22 og 14/5-23
- Udskiftning af petanguebanen som største projekt
- Udsendelse af 5 nyhedsbreve
- Håndtering af hushandler – Velkommen til tilflytterne
- Ny hjemmeside implementeret
- Vedligehold af maskinpark, service og udskiftning
- Mange henvendelser omkring hjælp til vedligehold
- Indhentning af tilbud og indgåelse af aftale om opførelse af støjhegn ved multibanen. Samarbejde med beboere tilstødende gule huse.

Øvrige kommentarer fra bestyrelsen: Arbejdet med støjhegnet er endnu ikke helt færdigt, og der kommer grøn beplantning ved støjhegnet.

Endelig nævnte Morten, at bestyrelsen forventer nogle nye kontraktudspil fra kommunen, i løbet af oktober, og dernæst indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med henblik på endelig beslutning med hensyn til omlægningen til fjernvarme væk fra naturgas.

Spørgsmål fra salen: Ved bestyrelsen noget om separat kloakering? Svar: Nej

Ad 4) Forelæggelse af de reviderede regnskaber til godkendelse:

Kasserer John Tøndering, fremlagde regnskaberne for hhv. varme og drift.

Drift: Noget mindre omkostninger i alt end forventet, på grund af udgiften til støjhegn blev mindre end forventet. Således viste driftsresultatet et positivt resultat på ca 22.000 kr. mod forventet - 69.000 kr. i budget.

Spørgsmål fra salen: Er 420.000 kr ikke mange penge at have i en bank. Svar: Nej, da bankgaranti er op til 720.000 kr.

Spørgsmål fra salen: Er der ladestandere nok?

Svar: Ja indtil videre, og der er ikke budgetteret med flere i det kommende år.

Driftsregnskab blev godkendt.

Varmeregnskab: Relativt store udgifter til rådgivning, og der er henlagt 300.000 kr. mod normalt 100.000 kr. primært til brug for opgaven med at håndtere asbest i varmecentralen.

Opfordring til at tilmelde sig betalingservice.

John redegjorde meget fint for sammenhængen mellem de stigende aconto beløb til varme og gasprisen på verdensmarkedet.

Idet gasprisen nu er faldende forventes et aconto beløb på 3.500 kr. for januar 2024.

Spørgsmål fra salen: Hvorfor fordelingen 30/70 i varmeregnskabet?

Svar: I gasforbruget indgår desværre et betydeligt varmetab, på ca. 30 % i alt, hvilket altid er blevet delt lige blandt alle husstande. Øvrige 70 % betales efter de enkelte husstandes forbrug.

Varmeregnskabet blev godkendt

Ad 5) Forslag fra bestyrelsen:

Morten Topp fremlagde bestyrelsens forslag angående outsourcing af områdevedligehold. Området er over 40 år gammelt, og kræver mere og mere. Bestyrelsen ønsker derfor mandat til at indhente tilbud og entrere en gartner til at vedligeholde alle vores arealer.

I første omgang (forslag 1) stemmes om, hvorvidt bestyrelsen skal gå videre med at undersøge mulighederne for outsourcing af områdevedligehold. Givet forslag 1 godkendes, skal stemmes om 2 forslag til finansiering (forslag 2 og 3)

Kommentar fra salen: Nede i Sættedammen har man en aftale med kommunen, som kan undersøges.

Spørgsmål fra salen: Har man øremærket de opgaver som en given gartner skal lave?

Svar: Nej, Der tænkes på de almindelige opgaver som græsslåning, beskæring af træer, vedligeholde p-pladser m.v.

Spørgsmål fra salen: Hvordan er I kommet frem til beløb med en årlig afgift på 1.800 kr. eller 3.000 kr. pr husstand?

Svar: Beløb stammer fra diverse forespørgelser hos folk med erfaring herom.

Spørgsmål fra salen: Har man kontaktet en havearkitekt/landskabsarkitekt med henblik på en egentlig plan?

Svar: Nej, men tages til efterretning.

Spørgsmål fra salen: Er det bestyrelsen's ønske eller kommer ønsket også fra beboere?

Svar: Vi får mange henvendelser særligt omkring store træer, og de er typisk svære sager, men der har IKKE været klager omkring misligholdte områder.

Kommentar fra salen: Det er en styrke med fælles arbejdsdage, det giver sammenhold, og er hyggelige arrangementer.

Spørgsmål fra salen: Hvad gør de andre grundejerforeninger?

Svar: De gule huse har en ordning med den mand, som vi har til snerydning.

Spørgsmål fra salen: Hvad er egentlig problemstillingen, når der iflg regnskabet ikke bliver brugt mange penge på områdevedligehold?

Svar: I forrige regnskabsår blev brugt ca. 40.000 kr. men det er også det, at det kun er få personer, der passer områderne, vi er afhængige af disse "ildsjæle".

Spørgsmål fra salen: Hvad er processen, hvis man ønsker at et træ skal fældes? Svar: Det er områderne selv, der skal blive enige om tiltaget i første omgang. Hvis man ikke selv kan klare opgaven, kontaktes bestyrelsen

Kommentar fra salen: Det er synd at fælde de store træer.

Spørgsmål fra salen: Tænkes der også på små opgaver?

Svar: Umiddelbart nej, men det skal der kigges på, givet opgave outsources til gartner

Kommentar fra salen: Godt forslag, og man må jo gerne fortsat forsøkke områderne selv.

Kommentar: Bør vi ikke afvente at se, hvad fjernvarmeprojektet kommer til at koste pr husstand, før jeg vælger at bruge flere penge på områderne?

Spørgsmål fra salen: Kan vi risikere at store træer uden videre bliver fældet?

Svar: Nej, det bør ikke ske.

Spørgsmål fra salen: Kan vi få stryget alle træer på én gang?

Svar: Nej hellere en koordineret plan.

Kommentar fra salen: De store træer har meget store rødder, som kan give skader på kloaksystem.

Afstemning:

Forslag 1: 64 stemmer for, og 22 stemmer nej og 4 blank. Dermed har bestyrelse fået mandat til at undersøge mulighed for outsourcing af områdevedligehold.

Forslag 2: "100 %" outsourcing til 3.000 kr. i årlig afgift pr husstand. 32 for. 50 Nej. 8 blank. Dermed blev forslag 2 nedstemt.

Forslag 3: "Delvis outsourcing til 1.800 kr. i årlig afgift pr husstand. 54 for. 34 Nej. 2 blanke. Dermed går bestyrelsen videre med forslag 3 omkring en "delvis" outsourcing, men idet der indgår en ny afgift for husstandene i foreningen, kræver det en ekstra afstemning på en ekstraordinær generalforsamling, hvor der stemmes om det endelig forslag inkl.. den præcise økonomi. Forslaget kommer således med på samme ekstraordinære generalforsamling, hvor der skal stemmes om fjernvarmetilslutning.

Ad 6) Forslag fra medlemmerne:

Lars Kruse nr. 120, fremlagde sit forslag ang. opsætning af skydedør i hele husets bredde i stuen. Forslaget blev vedtaget med 86 stemmer for, 4 blanke

Kommentar fra bestyrelsen: Det er generalforsamlingen der skal godkende en evt. facadeændring. Dernæst skal kommune godkende det. På weblager kan man finde hidtidige løsninger, om end det kan være lidt svært at søge i.

Kommentar fra bestyrelsen: Fløjdøre er godkendt, men ikke hvis de skal stå i midten, kræver det en godkendelse på generalforsamlingen, da der er tale om en ikke tidligere set løsning.

Ad 7) Fastsættelse af kontingent:

I budgettet indgår et årligt uændret kontingent på 3.000 kr. pr husstand. Budgettet blev godkendt. Der indgår ingen planlagte og større tiltag i budgettet.

Ad 8) Valg af medlemmer til bestyrelsen:

Lennart Albarts nr. 126 – Genopstiller og blev genvalgt
Nadia Albér, nr. 98 – Genopstiller og blev genvalgt

Ad 9) Valg af suppleant til bestyrelsen:

Hanne Scherfig, nr. 110 genopstiller ikke og der blev ikke valgt en ny
Christian Ziegler nr. 122 genopstiller og blev genvalgt

Ad 10) Valg af ~~etatsautoriseret~~ revisor:

Det blev besluttet at fortsætte med Martin Dueholm

Ad 11) Valg af intern revisor:

Stig Nellemann, nr. 158 fortsætter hermed.

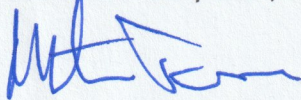
Ad 12) Eventuelt:

Der blev nedsat et Sommerfestudvalg til 2024 bestående af Hanne Gylvig, Stina Jørgensen, Martin Plambæk og Stig Nellemann. Udvalget kan regne med et bidrag fra bestyrelsen.

Tak til Niels, Svend og Hans for hjælp særligt omkring traktoren.

Havetraktor har fået ny motor.

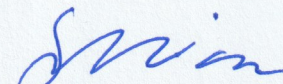
Godkendt af Bestyrelsen, Oktober 2023



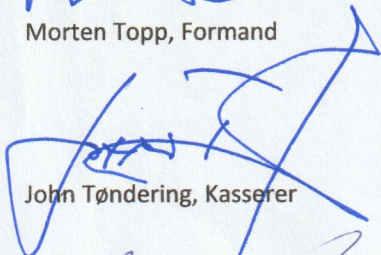
Morten Topp, Formand



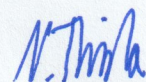
Hanne Leth, Medlem



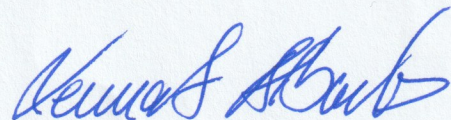
Stina Jørgensen, Medlem



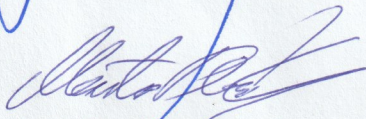
John Tøndering, Kasserer



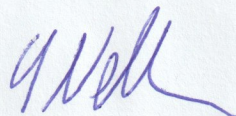
Nadia T. Albér, Næstformand



Lennart Albarts, Sekretær



Martin Plambæk, Dirigent



Stig Nellemann, Referent.