

Grundejerforeningen Garbogård

Referat af den ordinære generalforsamling onsdag den 20. marts 2024 kl. 19.00

Formand Frank Høg bød velkommen til grundejerforeningen Garbogårds ordinære generalforsamling 2024 i kantinen på Lærkeskolen.

1. Valg af dirigent

Thomas Petersen blev valgt som dirigent.

Thomas takkede for valget og bød velkommen.

Ifølge vedtægterne skal generalforsamlingen holdes i marts måned, og indkaldes med mindst 14 dages varsel. I indkaldelsen er omdelt og modtaget tidligere end krævet.

Thomas konstaterede derfor at generalforsamlingen var lovligt indvarslet – og overlod herefter ordet til formanden.

2. Bestyrelsens beretning om foreningens tilstand og virksomhed i det forløbne regnskabsår

2023 er gået rigtig fint, vi har en rigtig sund forening med godt samarbejde. Bestyrelsen har lagt rigtig mange timer i bestyrelsesarbejdet, ligesom i 2022, men der er håb for 2024.

Det normale, som bestyrelsen varetager med bestyrelsesmøder, vedligehold af grønne område, veje og stier samt snerydning er gået rimelig smertefrit. Vi har dog besluttet at opsiges samarbejdet med vores nuværende gartner og søger pt. en ny.

Ud over det forventelige har vi fået rensset to kloakstikledninger til vejafvanding, samt opsat et vejskilt, men alt sammen inden for vores budget.

Bestyrelsen har ligeledes gået en tur i området som vi plejer. På turen blev spærrebommen (eller mangel på samme) til stien for enden af Clarevej inspiceret. Ingen kender tilsyneladende historien om fjernelse af den gamle bom, men det blev besluttet at vi ikke opsætter en ny bom pt.

På turen blev det konstateret at flere træer i hjørnebedene vokser skævt – de er nu rettet op.

Vi har ikke fejlet vores veje i 2023 for egen regning, da fjernvarmen har gjort det løbende ved aflevering af de enkelte deletaper af gravearbejdet. Bestyrelsen (Kasper) har et tilbud på kommende fejning liggende, og fejningen bliver udført, når fjernvarmeentreprenøren er helt ude af vores område.

Det er jo nok ikke gået nogens næse forbi, at fjernvarmen har huseret i området i hele 2023, og det er opgaverne omkring fjernvarmen, der har taget flest timer for bestyrelsen. Denne opgave er dog ved at være overstået.

Om fjernvarmearbejdet

Egedal Fjernvarmes entreprenør blev i vinter færdig med at lægge rør, og vejene er nu asfalteret med den grove asfalt.

Når det har ligget et år, skal det afsluttes med finere asfalt. Eller vi skal aftale andet med dem.

Vi har deltaget i entreprenørens aflevering, delt op i 7 etaper. Ved afleveringerne har der været mange fejl og mangler. Vi bliver dog behandlet fair af Egedal Fjernvarmes rådgiver (Norsyn) og Egedal Kommune, og får rettet fejl og mangler. Kasper og Peter har været tålmodige og diplomatiske og sørget for at vi i foreningen har fået den opmærksomhed og de udbedringer vi har fortjent.

Lige nu afventer vi svar fra entreprenøren om hvor langt de er med at udbedre fejl og mangler fra tidligere afleveringer.

Vi bliver inviteret med til en ny runde afleveringer, et år efter den første aflevering.

I nogle delområder er der opmålt asfaltarealer, og vi ser derfor nu frem til at få en pris fra entreprenøren, som vi skal tage stilling til: Skal entreprenøren gøre arbejdet helt færdigt, og afslutte med fin asfalt hvor de har gravet – eller ønsker vi i stedet for penge ind på vores konto, som supplement til pengene vi har i vejfonden, så vi kan asfaltere i hele vejens bredde i løbet af nogle år?

Sidste år fik jeg pralet med hvor godt det gik med de ny digitale kontingentindbetalinger. Den slags går ikke ustraffet forbi, da det i år først lykkedes at få regningerne ud en måned for sent. På nuværende tidspunkt har alle betalt deres kontingent.

Vi har igen i år haft en pæn udskiftning af medlemmer. Området er meget populært, og husene ligger ikke længe før de bliver solgt. Den gennemsnitlige liggetid for huse i vores område er ca. 2 måneder.

Bemærkninger og spørgsmål fra salen til bestyrelsens beretning

Bemærkning: et medlem har netop modtaget e-mail om at HMN Gasnet/Evida kommer og graver gasledning op. Måske skal bestyrelsen vente lidt med at feje veje og lignende. Det er ca. 1 år efter man overgik fra naturgas til fjernvarme.

Svar: HMN kommer ad flere omgange og frakobler. Bestyrelsen vil ikke lægge ny asfalt før vi har sikret os at ledningsejerne er færdige med at grave. Ved afkobling af gasledninger bliver der kun gravet et lille hul ved hovedledningen i vejen.

Bemærkning: På Gulnarevej og Margretevej ligger gasledningen ude i vejen. Skal jorden og asfalten så ikke igen ligge 1-1½ år efter gasledningen er afkoblet, før endeligt slidlag.

Svar: Vi får ikke lagt ny asfalt før tidligst om 2-3 år.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab og budgetforslag, herunder fastsættelse af kontingent og honorarer

Regnskab 2023

Kassereren gennemgik regnskab 2023 som er sendt ud sammen med indkaldelsen.

Vi har sund økonomi, og følger de planer der ligger – herunder den årlige overførsel til vejfonden mv.

Alle kontingenter er i hus, men igen har der været behov for at minde enkelte om at der skal betales.

Vejfonden er i dag på 4,2 mio. kr. Vores snefond, der fungerer som buffer i tilfælde af en vinter med store udgifter, er på 270.000 kr.

Kun én post på budgettet er overskredet: Administration og tryk. Det er primært gebyrer til NETS, der er årsag til overskridelsen.

Samlet er året endt med et lille overskud på 17.700 kr.

Vores penge står med 3,5 mio. kr. på en girokonto og en anden konto med 1,1 mio. kr.

Budget 2024

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent 2.500 kr.

Budgettet er stort set uændret i forhold til tidligere år. Udgiften til administration og tryk er hævet fra 15.000 til 20.000 kr. og udgiften til negative renter er sat ned fra 5.000 kr. til 0 kr.

Vi forventer en større udgift til vedligehold af grønne områder – entreprenørens pris har stort set været uændret de seneste år, så vi forventer en stigning.

Spørgsmål: Hvad er målet for opsparing til asfaltering?

Svar: Vi har ikke et konkret tal – men for 10 år siden var overslaget ca. 3 mio. kr. uden vejbrønde og kantsten. Vi vil gerne stikke en finger i jorden, for at finde ud af hvor stor en udgift vi cirka kan forvente.

Spørgsmål: Kunne vi ikke indhente pris sammen med kommunen?

Svar: Jo – og kommunen ejer jo stadig 5 veje i vores område - som kommunen skal betale for asfaltering. Vi betaler dog fejning af veje, snerydning mv. men ikke hvis der skal laves noget på selve vejen.

Egedal Kommune vil formentlig hjælpe med at oplyse arealer, priser mv.

Spørgsmål: Måske skal vi hæve kontingentet, så vi er sikre på at der er penge nok. Vores grundejerforening er ikke så dyr endda.

Svar. Det kan vi godt lide at høre.

Spørgsmål: hvilke udgifter er det vi har til kloakker?

Svar: Det er vejbrøndene med rendestensriste, der opsamler regnvandet fra vejene.

Spørgsmål: Skal kloakkerne opdimensionere i forhold til regnvand?

Svar: Nej, det er der ikke set på. Nogle typer vejriste samler blade, som forhindrer vandet i frit at løbe i vejbrønden, Hvis der står vand, har formanden en kost han bruger, og som gør stor gavn.

Forslag fra salen om at hæve kontingent med fx 500 kr. Vi kan altid sætte kontingentet ned, hvis asfaltarbejdet bliver billigere.

Svar: Det ser bestyrelsen på.

Fastsættelse af honorar til kasserer 1.000 – godkendt.

Forslag fra salen om at bestyrelsen revurderer honoraret til kassereren.

Kommentarer fra salen til regnskab 2023 og budget 2024:

Fra salen: Der kommer en ændret beskatning af fællesarealer – har bestyrelsen hørt om det? Kan sende et link. En anden mener det er faldet væk.

Spørgsmål: Er det muligt at få en højrentekonto fremover?

Svar: Som forening er det svært at få renteindtægt overhovedet.

Det reviderede årsregnskab 2023 og budgettet for 2024 blev herefter vedtaget.

4. Indkomne forslag jf. § 8 i vedtægterne

Der er ikke indkommet forslag.

5. Valg af formand, bestyrelsesmedlemmer, revisorer samt suppleanter

Den nye bestyrelse ser efter generalforsamlingen sådan ud:

Formand	Frank Høg	(genvalgt for 1 år)
Medlem	Irene Valkonen	(genvalgt for 2 år)
Medlem	Kasper Mølkjer	(genvalgt for 2 år)
Medlem	Henrik Jakobsen	(ikke på valg)
Medlem	Peter Cowland	(ikke på valg)

Revisor	Ole Nielsen	(genvalgt for 1 år)
Revisor	Frank Abrahamsen	(genvalgt for 1 år)

Suppleant	Martin Stig Pedersen	(genvalgt for 1 år)
Suppleant	Lene Winkel	(valgt for 1 år)

Revisorsuppleant	Emil Timm	(genvalgt for 1 år)
------------------	-----------	---------------------

Bestyrelsen konstituerer sig på førstkommende møde.

6. Eventuelt

Fra salen: På X-vej har de ikke været tilfredse med snerydningen.

Svar: Da der kom tung sne, var vores snerydder ikke varslet om sne. Vi fik 7 klager, og entreprenøren kom ud i dagene efter, men sneen var så tung at de havde svært ved at flytte det. Entreprenøren beklager og vi har ikke betalt for oprydningskørsel dagene efter. Chaufførerne på snerydningskøretøjerne var også ude af træning, da vi ikke har haft sne i flere år. Vi har også fået en ekstra saltning uden beregning som kompensati-on.

Fra salen: Det er sket tre gange at være spærret inde – klagede ikke, men klarede det selv.

Svar: Tag fat i formanden på telefon, SMS eller e-mail, så handler vi på det.

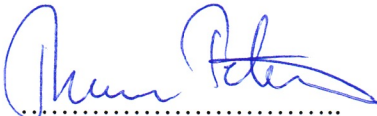
Fra salen: I 90-grader svinget på Gulnarevej får de sne hver gang. Parkerede biler kan gøre det sværere at rydde sneen.

Fra salen: Skal vi ikke holde en sommerfest i grundejerforeningen? Kan der nedsættes et arrangementsudvalg?

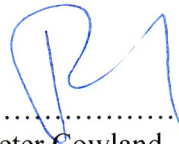
Svar: Der har ikke tidligere været stor tilslutning. Vi kan sikkert godt finde lidt penge. Bestyrelsen ser på det til næste bestyrelsesmøde.

Dirigenten takkede bestyrelsen for et godt, gedigent og robust arbejde – vi ved det er noget der tager tid.

Generalforsamlingen sluttede kl. 19:45. Der deltog 26 personer.



Thomas Petersen
dirigent



Peter Cowland
referent