



Generalforsamling 2018

Den 20. marts kl. 19.30 i Sognecentret ved Ølstykke kirke

Referat og forhandlingsprotokol

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen havde foreslået Arne Bode, Vædderen 16, som blev valgt med applaus.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og rettidigt indkaldt.

Der var i alt 66 grundejere repræsenteret, heraf 16 i form af fuldmagter = 132 stemmer, hvilket betød, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Der blev udpeget et stemmetællerudvalg bestående af 3 grundejere: Lø.19, Sk. 42 samt St. 41.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Lars N. Hansen fremlagde bestyrelsens beretning; beretningen var på forhånd lagt på hjemmesiden, hvor den fremover vil kunne findes under fanebladet dokumentation.

Formanden nævnte bl.a., at alléen mellem Løven og Skytten var ført videre på den anden side af flisepladsen, således at de samme allétræer er plantet mellem Stenbukken og kælkebakken. Mht. belysning bliver der gået endnu en runde for at se, hvor belysningen yderligere skal forbedres.

Medieudvalget har pt. ingen medlemmer; interesserede bedes henvende sig til formanden.

Hjemmesiden er nu kommet godt i gang, og grundejerne bedes gå ind og registrere sig på ny, hvis de ikke d. 20.3. ved aftenstid havde modtaget mail om opdatering på hjemmesiden. Hvis projektet om flisepladsen vedtages, vil en del information om dette foregå via hjemmesiden.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for det forløbne år til godkendelse.

Kasserer Karin Jønsson kommenterede det fremlagte regnskab, som viste et resultat med et overskud på 115.000 kr.; der var budgetteret med et underskud, men da posten for 10 års planen blev mindre end budgetteret, idet alt arbejdet vedr. fliseprojektet er udskudt til 2018, endte vi med et overskud. Udgiften anført under 10-årsplanen drejer sig om 2. rate for det arbejde, som blev udført i 2016 (renovering af områderne omkring P-pladserne i Væ. og St.). Sk. 42 spurgte til, hvad posten ”grundejerforeningsskemaer” (indtægt) dækkede over, og kassereren fortalte, at det var et gebyr, som ejendomsmæglerne betaler for at få oplysninger vedr. en ejendom ved hussalg. Det er nyt, at vi – inspireret af en anden grundejerforening - opkræver betaling for at udfylde skemaet.

Regnskabet blev godkendt ved akklamation.

4. Behandling af indkomne forslag

4.1. Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsen havde 2 forslag vedr. renovering af fliser – dels forslag 4.1.1. om finansiering og dels forslag 4.1.2. om indgåelse af kontrakt.



Der blev først orienteret om fliseprojektet af bestyrelsen og OBH. Først blev ordet givet til Brian Rask Madsen og Joachim Dørr Pedersen fra det rådgivende ingeniørfirma OBH. De gennemgik kort projektet, idet der allerede d. 1. marts var afholdt beboermøde om projektet. De orienterede om, at 5 firmaer havde fået tilsendt udbudsmaterialet, men 2 firmaer var sprunget fra, og vi havde således fået tilbud fra 3 firmaer, hvoraf 1 var væsentligt dyrere end de andre. Efter kontakt med de 2 tilbageblevne firmaer var det ene firma yderligere parat til at genforhandle nogle delpriser, og det er således Jens Ravnholt fra Fyn, som vandt udbuddet, og som der – hvis forslaget vedtages – vil blive tegnet kontrakt med.

I forhold til oplysningerne på beboermødet er kantsætningen udgået grundet rådgivning fra de bydende samt fageksperter om, at den ikke er nødvendig ved valg af den pågældende flise (30x30 cm). Projektet vil endvidere blive 40-50% dyrere med kantsætning. Hvor stien ligger ind mod husfacaden vil der blive lagt skærver mellem facade og fliser for at modvirke opfugtning af muren. Det betyder, at den på beboermødet omtalte voldgravsløsning med net fravælges pga. prisen og erstattes af skærver.

Herefter blev der stillet en del spørgsmål fra salen, bl.a. spurgte St.41 til valget af 30x30 flisen, idet han havde foretrukket S-stenen, som låser. Endvidere ønskede St.41 en flise sti anlagt ud gennem bommene mod Ring Nord, da man kan se på græsset, at der er mange personer, der benytter den smutvej. Mht. nyanlagt sti svarede bestyrelsen, at det ikke var med i projektet, og at man ikke var glad for en sti, der endte ude ved vejen, hvor der var dårlige oversigtsforhold. Sk. 42 spurgte om den valgte flise var saltresistent og hvor stort tryk, den kunne tåle. Brian / Joachim fra OBH svarede, at de havde anbefalet den valgte flise, fordi den både er velegnet og pæn. Flisen opfylder betonnormen, og der er på flisepladsen og på de firkantede fliseområder ved P-pladserne valgt en tykkere flise (80 mm) netop fordi, den kan tåle et højere tryk. Der blev spurgt til, om fliserne på stierne bag haverne udskiftes, og hertil blev svaret, at alle eksisterende fliser udskiftes, og der lægges også fliser på et lille areal med græs ved siden af carportene på St. p-plads, så pladsen bliver som de øvrige. Der vil blive fjernet nogle træer / buske, som allerede i dag generer flisebelægningen, ligesom bænke på flisearealet fjernes. (På hjemmesiden under fliseprojekt ligger der allerede tegninger med beskrivelse for hvert stjernetegn). St. 27 spurgte om, hvorfor man ikke lægger fliserne i forbandt/halvforbandt? Hertil blev svaret, at der er valgt, at fliserne skal ligge ”ud for hinanden”, da det skønnes at passe bedst til husene, og det gør ingen forskel mht. holdbarhed. Der blev spurgt til bundlag, og der blev fortalt, at eksisterende bundlag beholdes og vibreres fast. Hvis det er nødvendigt, vil der blive suppleret med ekstra grus. St. 23 sagde, at han var brolægger og havde været ved faget i mange år, og han syntes, at det var en fin flise, der var valgt, og han havde ingen bekymringer. St.7 spurgte, om der blev lagt dug under, og hertil blev svaret nej. St. 8 og 27 spurgte til de runde brønddæksler, og hertil blev svaret, at de erstattes af firkantede brønddæksler, og at alle brønd- og kloakdæksler inkl. de regnvandsbrønde, der er ved folks indgangsparti, vil blive tilpassede i højden. Der blev spurgt til garanti, og Brian svarede, at der i aftalen vil stå, af der tilbageholdes noget af betalingen til evt. udbedringer ved henholdsvis 1 og 5 års gennemgang. Der blev endvidere spurgt til etablering af slisker, og hertil blev svaret, at der vil blive set på, hvor det er praktisk muligt at etablere, (der er regler for hældning mv.) Lø.8 spurgte til stien op mod deres hus, og der blev svaret, at ved Lø.8 og 9 lægges den nye flise til hoveddør /indgangsparti, da der pga. terrænforskelle er specielle forhold. Sk.42 spurgte, om der vil være noget i arealet ved indgangspartiet, som skal fjernes. Brian



svarede, at det kan godt være tilfældet; hvis sten eller andet vil genere fliselægningen, vil grundejeren i god tid blive adviseret om, hvad der skal gøres. Entreprenørfirmaet vil stå for kommunikationen med grundejerne. Brian og Joachim fra OBH vil have tilsyn med arbejdet.

Den enkelte grundejer kan tilkøbe at få lagt samme fliser på et ønsket areal, der støder op til stien (f.eks. hvor skraldestativet står). Pris pr. m²: 550 kr. ekskl. moms. Der blev spurgt til tidsplan mv., og der blev svaret, at der tages et stjernetegn ad gangen, mandskabsvognen placeres på Stenbukkens p-plads ved siden af foreningens skur i hele arbejdsperioden, og vognen etableres med de faciliteter, som er krævet.

Man vil sandsynligvis tage stjernetegnene i rækkefølgen Stenbukken – Løven – Skytten - Vædderen. Hvis forslaget vedtages, regner man med at begynde i april måned, og hvis vejrliget er med os, kan man måske nå at afslutte alle 4 stjernetegn i år.

Kassereren gennemgik herefter finansieringen: Den samlede udgift til fliseprojektet bliver på ca. 7 mio. kr. Da grundejerforeningen de senere år har hensat i alt 950.000 kr., bliver lånebehovet 6 mio. kr. Byggekredit etableres til 3,95% p.a. med variabel rente i renoveringsperioden.

Når renoveringsprojektet er færdigt, tilbydes grundejerne at indfri deres andel af den samlede udgift. Grundejerforeningen optager herefter et 10-årigt fælleslån på de øvrige grundejeres vegne til 3,95% p.a. med variabel rente. Lånet kan senere nedbringes ekstraordinært mod et gebyr på 800 kr., for eksempel ved hussalg.

Bestyrelsens forslag:

4.1.1. Forslag: Bestyrelsen får mandat til at optage lån til finansiering af arbejdet med renovering af fliserne på grundejerforeningens stier samt fliseplads. Lånet skal dække den del af udgiften, som ikke kan dækkes af de hensatte midler.

4.1.2. Forslag: Bestyrelsen får mandat til at indgå kontrakt med det af bestyrelsen valgte entreprenørfirma til løsning af opgaven med renovering af fliserne på grundejerforeningens stier samt fliseplads.

Da forslagene hænger sammen – det ene kan ikke vedtages / forkastes uden det andet - foreslog dirigenten, at der blev stemt om begge forslagene på en gang.

Dette blev godkendt. Der blev begæret skriftlig afstemning.

Afstemningsresultat:	Ja:	122 stemmer
	Nej:	9 stemmer
	Blanke:	0
	<u>I alt:</u>	<u>131 afgivne stemmer</u>

Dirigenten kunne herefter konstatere, at forslag 4.1.1 og forslag 4.1.2 var vedtaget med stort flertal.

4.2. Forslag fra grundejerne:

Der var modtaget 3 forslag fra grundejere.



1. Forslag: (Kenneth Westergaard, Stenbukken 28).

Opsætning af skilte langs hovedstien, hvor det opfordres hundeejere til at opsamle deres hund/hundes efterladenskaber. Opsætning af skilte "Hund i snor, lort i pose".

Begrundelse: Træt af at jukke i efterladenskaber så snart man forlader asfalteret stisystem!

Flere grundejere (bl.a. Lø.5 og 8 samt Sk.34) bemærkede, at et skilt fra eller til gør ingen forskel, det vil være spild af penge. En del hundelufte opfører sig heldigvis ordentligt, har hunden i snor og samler hundens efterladenskaber op, mens andre er totalt ligeglade – og de vil næppe se / rette sig efter et skilt. Lø. 6 savnede skraldespande, hvor man kunne smide hundeposerne, - i nogle grundejerforeninger er der opstillet skraldespande til formålet. Man kan få mærkater til at klistre på ens skraldespand med teksten "Her må du gerne smide din hundepose", så andre hundeejere med god samvittighed kan smide deres hundepose i ens skraldespand. St. 5 spurgte til, hvem der evt. skulle tømme opsatte skraldespande – vi har jo ingen gårdmand/vicevært. St. 42 opfordrede alle til at være "efter dem, der ikke samlede deres hunds efterladenskaber op". Der var således enighed om, at hundelorte er et problem, - en nævnte, at grundejere bør renholde eget areal, - en anden påpegede, at vi har mange grønne fællesområder, hvor det er et stort problem med hundelorte.

Dirigenten foreslog herefter, at man gik over til afstemning. Forslagsstiller begærede skriftlig afstemning.

Afstemningsresultat:	Ja:	58 stemmer
	Nej:	68 stemmer
	Blanke:	<u>2</u>
	I alt:	128 afgivne stemmer

Dirigenten kunne herefter konstatere, at forslag 4.2.1. var forkastet.

2. Forslag: (legepladsudvalget: Pia og Rikke Østerbye, Løven 31, Nikolaj Mørkeberg, Stenbukken 35, Keld Thomsen, Vædderen 6, Lars Rasmussen, Løven 9)

Skal grundejerforeningen have etableret en legeplads? Ja eller Nej?

Vi foreslår, at grundejerforeningen får en legeplads, som kan fungere som et naturligt samlingssted for alle grundejere.

Lars Rasmussen fra udvalget meddelte, at udvalgte trak forslaget tilbage, idet udvalget havde modtaget en række spørgsmål fra bestyrelsen, som de gerne ville have tid til at finde svar på. Udvalget vil arbejde videre med planerne om legeplads.

Dirigenten konstaterede herefter, at forslaget var bortfaldet.

3. Forslag: (Rudi Westergaard, Skytten 42).

Bestyrelsen anmoder foreningens bank om lånemulighed for ejerne af det resterende beløb til fliserenoverings opgaven.

Foreningen får alle pengene og de, der ikke betaler kontant, hæfter selv for lånet i banken.

Rudi Westergaard meddelte, at han trak forslaget tilbage, idet det ikke var relevant, da forslagene 4.1.1. og 4.1.2 var godkendte.



Dirigenten tog til efterretning, at forslaget var bortfaldet.

5. Behandling og godkendelse af budget for perioden til næste generalforsamling, herunder fastlæggelse af kontingent.

Kassereren fremlagde budgettet for 2018 og foreslog uændret kontingentbetaling.

(Budgettet ligger på hjemmesiden under fanebladet dokumentation).

Budgettet blev godkendt med akklamation.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg var formanden (for 2 år), 1 bestyrelsesmedlem for 2 år og desuden skulle der vælges 1 bestyrelsesmedlem for 1 år, da 1 bestyrelsesmedlem havde valgt at trække sig af private grunde.

6.1. Valg af formand.

Lars N. Hansen, Stenbukken 14, blev genvalgt med akklamation.

6.2. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Aase Nissen, Løven 5, blev genvalgt (for 2 år) med akklamation.

Der var følgende 2 kandidater til posten som bestyrelsesmedlem i et år:

Lars Rasmussen, Løven 8 og Ann-Sofie Landtved, Skytten 14.

Personerne præsenterede sig kort (bl.a. Lars har boet her siden februar i år, Ann-Sofie har boet her siden 2011), hvorefter man gik til skriftlig afstemning. Dirigenten præciserede, at den person, der fik flest stemmer, blev bestyrelsesmedlem, den person, der fik færrest stemmer, blev suppleant.

Afstemningsresultat:	Lars:	45 stemmer
	Ann-Sofie:	76 stemmer
	Blanke	<u>6</u>
	I alt	127 afgivne stemmer

Dirigenten kunne dermed konstatere, at Ann-Sofie var valgt ind i bestyrelsen for 1 år, og Lars var valgt som suppleant.

7. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

2 suppleanter vælges for 1 år ad gangen.

2. suppleant Gitte Berger, Løven 4, havde meddelt, at hun ville trække sig, hvis der kom en anden kandidat.

Lars Rasmussen, Løven 9, blev jvf. ovenfor valgt som suppleant.

Allan Pedersen, Stenbukken 12, blev genvalgt med akklamation.

8. Valg af 2 revisorer

Begge revisorer vælges for 1 år ad gangen.

Anja Lindgaard Larsen, Stenbukken 31, blev genvalgt med akklamation.



Ditte Mørkeberg, Stenbukken 35 stillede op og blev valgt med akklamation.

9. Valg af revisorsuppleant

Revisorsuppleant vælges for 1 år ad gangen.

Pia Lindegård Hansen, Løven 25, stillede op og blev valgt med akklamation.

10. Valg af webmaster

Webmaster vælges for 1 år ad gangen.

Kenneth Westergaard, Stenbukken 28, blev genvalgt med akklamation.

11. Eventuelt

Det blev foreslået, at der blev anskaffet et antal mærkater af typen ” Her må du gerne smide din hundepose ”, så kan de grundejere, der ønsker det, afhente en mærkat til deres affaldsspand.

Sk.41 talte om manglen på P-pladser; der er 1,5 plads pr. hus, men mange har 2 biler, og nogle kører derudover i firmabil. Der blev svaret, at der er det areal mellem øerne på P-pladserne som der nu engang er, dem må man deles om (i gns. 1,5 plads pr. hus, heraf 1 under halvtaget). Lø 8 spurgte, om der blev nedgravet fibernet i forbindelse med udskiftningen af fliserne, og der blev svaret, at det gør der ikke. YouSee ejer (og vedligeholder) i dag vores antennenet. St.42 spurgte, om man havde været i kontakt med kommunen vedr. kloakreovering inden skift af fliser, og der blev svaret, at både bestyrelsen og OBH havde været i kontakt med kommunen, og kommunen har ingen planer om reovering af kloakker inden for det næste år.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Formanden takkede dirigenten for god mødeledelse, takkede for et godt samarbejde i bestyrelsen, og takkede de fremmødte for et godt møde.

Hampeland, den 24. marts 2018.

Arne Bode, dirigent

Lars Nørgaard Hansen, formand

Aase Nissen, sekretær