



Generalforsamling 2023

Den 21. marts kl. 19.30 i salen under Ølstykke bibliotek.

Referat og forhandlingsprotokol

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Nikolaj Mørkeberg. Nikolaj blev valgt med applaus.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og rettidigt indkaldt.

Der var i alt 62 grundejere repræsenteret, heraf 10 i form af fuldmagter = 124 stemmer, hvilket betød, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Der blev nedsat et stemmetællerudvalg bestående af:

Nino, Løven 15, Sandra, Skytten 14 og Thomas, Løven 27.

2. Bestyrelsens beretning

Sekretæren Inge Søborg-Skau fremlagde beretningen, som var blevet sendt på mail til grundejerne den 5. marts 2023. Beretningen ligger også på hjemmesiden.

Sk 31 spurgte, hvorfor hele bestyrelsen går af. Bestyrelsen svarede hertil, at det er en følge af, at de respektive perioder, for hvilken medlemmerne er valgt, udløber i henhold til vedtægterne og dels, at medlemmerne af individuelle, personlige forhold ikke ønsker at fortsætte.

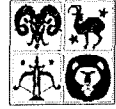
Beretningen blev taget til efterretning.

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

Kasserer Karin Jønsson kommenterede det fremlagte regnskab.

Sk 33 spurgte, hvad udgifter til PL dækker over. Kassereren svarede, at PL er Parcelhusejernes Landsforening, som alle grundejerne er medlemmer af. PL yder råd og vejledning i juridiske spørgsmål, hvilket bestyrelsen har god gavn af. Også grundejerne kan kontakte PL og man kan kontakte bestyrelsen og få oplyst medlemsnr. Desuden er bestyrelsen ansvarsforsikret gennem PL.

Regnskabet blev godkendt ved akklamation.



4. Behandling af indkomne forslag

4.1. Forslag fra bestyrelsen: Bestyrelsen havde 4 forslag vedrørende dels biodiversitet og dels snerydning og glatførebekæmpelse.

4.1.1. Biodiversitet

Generalforsamlingen besluttede i 2022, at bestyrelsen skulle undersøge mulighederne for anlæggelse af biodiversitet i bebyggelsen. Som følge heraf fremlagde bestyrelsen følgende forslag:

Bestyrelsen har modtaget tilbud om anlæggelse af to bede (2,5 x 15 meter) udlagt til biodiversitet. Det ene bed placeres i bebyggelsens sydlige del langs hovedstien ud for regnvandsbassinet syd for Skytten. Det andet bed placeres i bebyggelsens nordlige del langs randbeplantningen til højre for trappen ned mod hovedstien (set fra Vædderen).

Pris for anlæg udgør ca. 30.000 kr. inkl. moms. Efterfølgende vedligeholdelse forventes at udgøre 15.000 kr. årligt inkl. moms.

Bemærkninger/spørgsmål fra salen: Sk 33 kommenterede det formålsløse i forslaget henset til, at bebyggelsen er omgivet af levende hegn. Lø. 39 spurgte, hvorfra pengene skal komme. Kassereren svarede hertil, at de 30.000 kr. kan indeholdes i budgettet. Væ 16 spurgte, om de 30.000 kr. er pr. hus, hvortil kassereren svarede, at det er 30.000 kr. ialt, og der er tale om en engangsinvestering. Sk 21 spurgte, hvad tilbuddet dækker, og formanden Bente Reinholdt forklarede, at tilbuddet dækker anlæg af bedene med fjernelse af tørv og såning af blomster mv. Herefter udspandt der sig en diskussion om, hvorvidt det var dyrt, og om man ikke bare kunne lade græsset gro på nogle områder.

St 14 gjorde opmærksom på, at selv om man undlader at slå græsset, skal der iagttages reglerne om beskæring, og at græsset ikke må gå ud over stierne.

Forslaget om, hvorvidt der skulle anlægges to bede til biodiversitet som beskrevet, gik til skriftlig afstemning.

Afstemningsresultat: Antal Ja stemmer: 9
 Antal Nej stemmer: 105
 Antal blanke stemmer: 3
 Antal stemmer i alt: 117

Forslaget blev således forkastet.

4.1.2. Snerydning og glatførebekæmpelse på grundejerforeningens primære stier og trapper.

Kasserer Karin Jønsson redegjorde for baggrunden for forslaget: Hidtil har grundejerforeningen haft den aftale med vores entreprenør om snerydning og glatførebekæmpelse, at han kom ved tilkald. I efteråret meddelte entreprenøren, at han ikke længere ville dette, og vi måtte derfor



indgå en ny aftale. Nu kommer han automatisk, når der ligger minimum 2 cm sne. Hver gang koster 9.162 kr. Det er derfor svært at styre budgettet, da det ikke længere er op til bestyrelsen at vurdere, hvornår der skal ryddes.

Derfor har bestyrelsen følgende tre forslag:

Forslag 1:

Ingen snerydning eller glatførebekæmpelse på stierne og trapperne omkring husene. Det er således den enkelte grundejers ansvar at sørge for snerydning og glatførebekæmpelse om eget hus.

Begrundelse: Efter at vi har fået den fælles affaldsløsning på parkeringspladserne, er der ikke længere risiko for, at nogle husstande ikke får hentet affald, fordi andre ikke har ryddet, og det er ikke hver dag, der uddeles post.

Forslag 2:

Der indgås en 3-årig aftale, som omfatter snerydning og glatførebekæmpelse på grundejerforeningens primære stier og trapper, når der ligger minimum 2 cm sne. Dette vil betyde en fast årlig udgift på 96.000 kr., uanset hvor mange gange om året, der ryddes.

Hvis forslag 2 bliver vedtaget, betyder det en stigning i kontingentet på 93,02 kr. pr. kvartal resten af året i forhold til budgetforslaget. I 2024 betyder det en stigning på 139,53 kr. pr. kvartal.

Forslag 3:

Ved denne løsning bibeholdes den nuværende aftale. Der budgetteres med en årlig udgift på ca. 75.000 kr. og samtidig hensættes en pulje i 2023 og 2024 på 50.000 kr. hvert år til snerydning til brug i de år, hvor udgiften bliver større end budgetteret. Hvis der i enkelte år er behov for at bruge af puljen, forøges puljen det efterfølgende år. I de år hvor udgiften bliver mindre end budgetteret, vil denne besparelse kunne overføres til det efterfølgende år.

Hvis forslag 3 bliver vedtaget, betyder det en stigning i kontingentet på 169,57 kr. pr. kvartal resten af året i forhold til budgetforslaget. I 2024 betyder det en stigning på 181,69 kr. pr. kvartal, men fra 2025 kun en stigning på 109,01 kr. pr. kvartal, da puljen til hensættelsen er opbygget.

Bemærkninger/spørgsmål fra salen: St 11 spurgte, hvem der i givet fald skal rydde trappen, når man bor ved parkeringspladsen. Karin svarede hertil, at hvis der er tale om de store trapper i tilknytning til parkeringspladsen, er det en del af fællesarealerne, og de er omfattet af snerydningsaftalen for parkeringspladserne, men rydning af de små trapper med 3-4 trin, som forefindes inde i bebyggelsen rundt ved husene, vil påhvile grundejerne. Sk 31 kommenterede, at det var et godt forslag og at de yngre grundejere kan rydde for de gamle. Lø 5 kommenterede, at ikke alle grundejere har mulighed for at rydde selv. St 8 kommenterede, at det var svært at se, hvem der har ryddet. St 14 kommenterede at alle grundejere har pligt til at rydde sne, og det ikke fritager for ansvaret, at vi har aftale om snerydning. Lø. 8 nævnte, at afhængig af ens hus



placering skulle man måske passere 4 huse for at komme til p-pladsen, og ikke alle rydder. Lø. 8 spurgte endvidere, om bestyrelsen har indhentet tilbud fra flere, da en enkelt uden konkurrence blot vil kunne sætte prisen op, hvortil kassereren svarede, at i fald, at et forslag bliver vedtaget, vil der blive indhentet nye tilbud. Det fremlagte er blot et budget. Grundejerforeningen har tidligere haft et firma, som satte prisen op, hvorefter vi havde arbejdet i udbud og valgte Trim. Sk 33 kommenterede, at vi kunne prøve løsningen med egen snerydning i et år og se, hvordan det går.

Forslagene gik til skriftlig afstemning.

Afstemningsresultat: Antal stemmer for forslag 1: 80
 Antal stemmer for forslag 2: 12
 Antal stemmer for forslag 3: 25
 Antal blanke stemmer: 5
 Antal stemmer i alt: 122

Forslag 1 blev vedtaget.

4.2. Forslag fra grundejerne: Der var indenfor tidsfristen modtaget 10 forslag.

4.2.1: Forslag fra Birte Stahl, Vædderen 39:

1. "Grundejerforeningen ansætter en vicevært, som kan holde øje med affaldscontainerne."

Birte Stahl redegjorde for baggrunden for forslaget og oplyste, at man også kunne forestille sig en modificeret løsning med en opsynsmand, der i et mindre timetal holdt områderne pæne og rene.

Der var flere tilkendegivelser fra salen, herunder fra Lø. 8, som oplyste, at man sagtens kunne holde øje i 5 timer om ugen, men stillede spørgsmål ved, hvilke beføjelser en vicevært skulle have. Det er et stort arbejde. Det blev påpeget, at en ansættelse sætter krav til overholdelse af arbejdsmiljøreglerne, herunder adgang til frokoststue, toiletfaciliteter samt krav til forsikring. Efter drøftelse af, om forslaget skulle modificeres til, at bestyrelsen skulle arbejde videre hermed, trak Birthe Stahl forslaget tilbage, hvorved det bortfalder.

2. "Der opsættes skilte udvendigt og indvendigt på affaldsskurene med henblik på dels at gøre opmærksom på, at affaldscontainerne er forbeholdt grundejerforeningens beboere, dels at affaldscontainerne ikke må overfyldes."

Birthe Stahl redegjorde for forslaget, og forklarede, at hun havde set, at udefrakommende tømte affald i bebyggelsens affaldscontainere. Endvidere var der erfaringer med, at affaldet ikke blev sorteret korrekt.

Lø. 39 kommenterede, at det ikke var beboere udefra, der ikke affaldssorterede korrekt. St 14 oplyste, at han var bekendt med, at bestyrelsen havde arbejdet med plancher til opsætning.



Sekretæren bekræftede dette og fortalte, at bestyrelsen har henvendt sig til kommunen med henblik på udlevering af plancher/plakater til opsætning i skurene, som forklarer, hvordan affaldet skal sorteres. Bestyrelsen afventer fortsat kommunens tilbagemelding.

Birthe Stahl trak herefter forslaget tilbage.

4.2.2: Forslag fra Jørgen Træholt Olsen, Skytten 31:

1. ”Beboerne vedligeholder selv deres firkanter. Alle udgifter hertil afholdes af de enkelte firkanter.”

Jørgen Træholt Olsen redegjorde for forslaget. St 8 spurgte, om forslaget er fremsat for at spare penge, hvilket forslagsstilleren bekræftede. Sk 35 kommenterede, at grundejerne i Langekær har denne løsning, og man har slået sig sammen. Lø.15 spurgte, hvad merudgiften til græsslåning af de enkelte firkanter er på nuværende tidspunkt. Bestyrelsesmedlem Aase Nissen svarede, at bestyrelsen har forespurgt Trim, som har oplyst, at denne udgift andrager ca. 30.000 kr.; prisen omfatter også græsslåning omkring lygtepæle, legeredskaber, store sten mv. 4 gange om året. Aase Nissen spurgte til, om forslaget ville betyde, at grundejerne om hver firkant skulle investere i en græsslåmaskine. Lø. 39 spurgte, om man selv må bestemme, hvordan græsset skal være i firkanten. Bestyrelsesmedlem Aase Nissen svarede hertil, at det i henhold til ordensreglerne er grundejerne om firkanten, der bestemmer.

Efter yderligere en kort meningsudveksling gik forslaget til skriftlig afstemning:

Afstemningsresultat: Antal Ja stemmer: 20
 Antal Nej stemmer: 95
 Antal blanke stemmer: 5
 Antal stemmer i alt: 120

Forslaget blev dermed forkastet.

2. ”1 gang årligt tvangsarbejde på parkeringspladser for eksempel fejning af pladser, vedligehold af skur og carporte med maling. Har folk ikke lyst til at deltage, skal de med god samvittighed kunne betale for det med 500 kr.”

Jørgen Træholt Olsen redegjorde for forslaget. St 14 bemærkede, at det var et godt forslag, men at bestyrelsen ikke har hjemmel til at opkræve grundejerne på den vis som foreslået. Bestyrelsesmedlem Aase Nissen supplerede og oplyste, at PL tidligere har udtalt, at der ikke er hjemmel til at opkræve ”dummebøder” eller iværksætte ”tvangsarbejde”. Lø. 27 bemærkede hertil, at man kan indføre en sådan mulighed i vedtægtsændringerne.

Efter drøftelse i salen meddelte Jørgen Træholt Olsen, at han ønskede forslaget modificeret, hvorefter forslagets anden del om betaling trækkes tilbage. St 11 og Sk 11 bemærkede, om maling af affaldsskurene kunne falde ind under dette fællesarbejde. Kasserer Karin Jønsson oplyste på forespørgsel, at det tilbud, som bestyrelsen har indhentet på maling af skurene ikke er bindende.



Jørgen Træholt Olsen oplyste, at forslaget trækkes tilbage i sin helhed og fremsatte herefter nyt forslag om, at der nedsættes en arbejdsgruppe med henblik på tilrettelæggelse af fælles arbejde på parkeringspladserne. Jørgen Træholt Olsen er formand.

Det nye forslag blev vedtaget med håndsoprækning.

3. "Hvis forslagene ikke bliver vedtaget, foreslår jeg hævnning af kontingentet til 1.000 kr. om måneden."

Jørgen Træholt Olsen trak forslaget tilbage, da forslag 2 er vedtaget i modificeret form.

4.2.3: Forslag fra Christian Hansson, Skytten 30:

1. "Fælles oprydning p-pladser forår/efterår."

Jørgen Træholt Olsen, som havde fuldmagt fra Christian Hansson, trak på vegne af forslagsstiller, forslaget tilbage, idet det identiske forslag er behandlet og vedtaget under det tidligere punkt.

2. "Skulle der ikke være en adm. til at godkende opslag på Facebooksiden inden der ligges op."

Bestyrelsen bemærkede hertil, at bestyrelsen ikke har noget at gøre med Facebooksiden, som er oprettet i privat regi for beboerne i Hampeland. Lars Nørgaard Hansen, St 14, oplyste, at han er administrator af facebooksiden.

Jørgen Træholt Olsen, som havde fuldmagt fra Christian Hansson, trak på vegne af forslagsstiller, forslaget tilbage.

3. "Måske vi selv holder vores firkanter"

Jørgen Træholt Olsen, som havde fuldmagt fra Christian Hansson, trak på vegne af forslagsstiller, forslaget tilbage, idet et lignende forslag er behandlet under et tidligere punkt.

4. "Vi står selv for rydning af sne/is på stien rundt om vores matrikel."

Jørgen Træholt Olsen, som havde fuldmagt fra Christian Hansson, trak på vegne af forslagsstiller, forslaget tilbage, idet et lignende forslag, som var fremsat af bestyrelsen, er behandlet under et tidligere punkt.

5. "Hvem er affaldsansvarlig og hvis vi ikke har en, så skal vi vel have en."

Jørgen Træholt Olsen, som havde fuldmagt fra Christian Hansson, trak på vegne af forslagsstiller, forslaget tilbage, idet et lignende forslag er behandlet under et tidligere punkt.

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

Kassereren fremlagde budgettet for 2023 samt forslag om uændret kontingent.



Sk 33 spurgte til, at der i budgettet var afsat penge til fejlsorteringer af affald samt rengøring af affaldscontainerne og opfordrede til, at der blev anlagt en fælles retssag mod kommunen, da det ikke kan være rigtigt, at den enkelte grundejer skal betaler herfor. Lø 27 spurgte, hvorfor den øvrige områdeleje ses at stige. Kassereren svarede hertil, at der er meget efterarbejde fra sidste år – der mangler bl.a. opsanding af fliserne, beskæring af randbeplantning og røde korneller. Der udestår desuden reparation af kantbrædder ved parkeringspladserne. Sk 33 bemærkede hertil, at det ikke gavner at opsætte nye kantbrædder. Desuden er der ingen regler om, at alt skal beskæres. St 14 bemærkede hertil, at det af hensyn til regnvandsbrøndene er nødvendigt at holde fliset i bedene. Væ 16 spurgte til, at der i budgettet er afsat midler til glatførebekæmpelse og påpegede, at forsamlingen netop havde besluttet, at grundejerne fremadrettet selv står for sne- og glatførebekæmpelse. Kassereren svarede hertil, at grundejerforeningen stadig er bundet af den eksisterende kontrakt indtil udløb. Der er afsat 18.000 kr. i år til glatførebekæmpelse, hvoraf de 9.000 kr. er anvendt til en gang rydning. St 8 kommenterede, om man kunne vente med opsanding, indtil der er anlagt fjernvarme. Kassereren svarede hertil, at dette arbejde er udsat en gang pga. fibernet, og der aldrig er blevet opsandet i Skytten og Vædderen. Desuden er det stadig usikkert, hvornår der etableres fjernvarme.

Budgettet blev godkendt med akklamation.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg var kassereren og 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år. Desuden skulle der vælges ny formand og 1 bestyrelsesmedlem for 1 år.

6.1. Valg af kasserer.

Karin Jønsson, Stenbukken 4, genopstiller ikke.

Kandidater: Lena Lind, Løven 27, stillede op og blev valgt med akklamation.

Lena Lind oplyste, at hun til daglig er ejendomsadministrator og i den forbindelse har erfaring med regnskabsføring.

6.2. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen for 2 år

Tove Rørvig, Stenbukken 29, Aase Nissen, Løven 5, og Inge Søborg-Skau, Løven 19, genopstiller ikke.

Jørgen Hansen, Løven 8 og Lasse Hvalsum, Skytten 21, stillede op for 2 år og blev begge valgt med akklamation.

6.3. 1. Valg af formand for 1 år.

Bente Reinholdt, Stenbukken 19, genopstiller ikke.

Kandidater: Nino Petersen, Løven 15, stillede op og blev valgt med akklamation.

6.3.2. Valg af 1 medlem til bestyrelsen for 1 år.

Dirigenten efterlyste emner til bestyrelsesposten. Der var ingen kandidater.

7. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

2 suppleanter vælges for 1 år ad gangen.



Der var ingen kandidater.

Dirigenten bemærkede, at den valgte bestyrelse ikke lever op til de krav til antallet af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, der fremgår af vedtægterne.

Dirigenten foreslog derfor, at generalforsamlingen besluttede, at der skulle indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med det formål, at der bliver vedtaget en vedtægtsændring, så bestyrelsen i stedet for 5 kan bestå af 3-5 medlemmer. Dirigentens forslag blev vedtaget.

8. Valg af 2 revisorer

Begge revisorer vælges for 1 år ad gangen.

Pia Lindehøj Hansen, Løven 25, genopstiller ikke.

Dirigenten fortalte, at Lena Sørensen, Løven 28, genopstiller.

Katja Elgaard Hansen, Stenbukken 11, stiller op.

Kata Elgaard Hansen, Stenbukken 11, og Lena Sørensen, Løven 28, blev begge valgt med akklamation.

9. Valg af revisorsuppleant

Revisorsuppleant vælges for 1 år ad gangen.

Dirigenten fortalte, at Ulla Cadovius, Stenbukken 39, genopstiller.

Ulla Cadovius, Stenbukken 39, blev valgt med akklamation.

10. Valg af webmaster

Webmaster vælges for 1 år ad gangen.

Povl Nissen, Løven 5, genopstiller.

Povl Nissen, Løven 5, blev valgt med akklamation.

11. Eventuelt

Sk 28 og Sk 27 oplyste, at de havde konstateret trykkede fliser som følge af kørsel med tunge køretøjer i forbindelse med reparation af kabel til lys på hovedstien. Ved henvendelse havde de arbejdende oplyst, at de havde fået lov til at køre gennem bebyggelsen. Bente Reinholdt oplyste hertil, at bestyrelsen ikke har modtaget nogen henvendelser fra kommunen forud for det pågældende arbejde. Bestyrelsen har været i kontakt med firmaet, som foretog arbejdet, og det er aftalt, at de kommer og retter op.

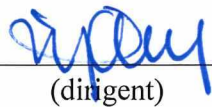
Lø. 42 opfordrede til, at andre grundejere delte tilbud på etablering af vindfang/skur på facebookside.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Formanden takkede dirigenten for god mødeledelse og de tilstedeværende for at være mødt op og for et godt møde.



Hampeland, den 27. marts 2023



(dirigent)

(formand)

(sekretær)