

Referat af ordinær generalforsamling Tirsdag den 15. september 2021 - kl. 19.00 Stengårdskolen – lokale 92, rød gang

Følgende grundejere deltog i dette års generalforsamling: #5, #9, #13, #15, #31, #39, #41, #45, #49, #79, #93, #97, #101, #105, #111, #127, #135, #155, #147, #159, #169, #171, #205, #209, #239, #247, #279 og der var 5 fuldmagter: #19, #45, #59, #313, #315
Bestyrelsen: #149 Suzanne, #237 Henning, #183 Carsten, #33 Bo, #95 Helen. Det vil sige 32 husstande i alt.

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning for det forgangne år
3. Aflæggelse af underskrevet regnskab
4. Rettidige indkomne forslag:
 1. Enkelte grønne arealer udlægges til "Vild Natur" - nr. 205
 2. Oprettning af stisystemet ved søen. Bestyrelsen har modtaget 4 tilbud (vedlagt)
 3. Ændringer af ordensreglementet angående fjerkræhold - nr. 9. Det foreslås behandlet som en del af punkt 6.
5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent
Bestyrelsen anbefaler et kontingent på 2.500 kr. for året 2021
6. Revision af ordensreglementet. Forslaget er vedlagt.
7. Revision af vedtægterne: Paragraf 2. *Ølstykke kommune rettes til Egedal Kommune.*
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer – 3 er på valg:
Henning E. Larsen (237)
Carsten Madsen (183) Formand - Modtager ikke genvalg
Bo Nyholm Pedersen (33) Modtager ikke genvalg
Grundet det forsinkede skifte i bestyrelsen foreslås det at honoraret midlertidigt bliver delt op på månedsbasis. (9mdr)
9. Valg af bestyrelsessuppleanter
10. Valg af revisor
11. Valg af revisorsuppleant
12. Eventuelt – der kan ikke vedtages noget under eventuelt

Før mødet – kl 18:30, serveres der sandwich, vand og øl til de fremmødte der må ønske dette, men i så fald er **tilmelding påkrævet**. Der kan vælges mellem: Tun, kylling & bacon, skinke & ost eller vegetar. Skriv navn(e), husnummer og menu til: tilmelding@gjelstensaasen.nu

Efter spising af sandwich startede generalforsamlingen kl 19:00

Add. 1. Valg af dirigent

#135 Karsten. Konstaterer indkaldelsen er tids nok i forhold til de krævede 2 uger. Der er fremmødt 32 personer og der er 5 fuldmagter.

Add. 2. Formandens beretning

Beretningen er vedlagt herunder. Den affødte blandt andre disse kommentarer:

1. #5 glaskår fra skraldebil ligger på vejen. Kommunen opfordrer i deres svar til at lave fotodokumentation da det naturligvis ikke skal forekomme. Brug app'en *Tip Egedal* eller gå ind på Egedals hjemmeside om *Mit Affald* og rapporter det der.
2. #171. Er prisen for fremtidige asfaltarbejder relevant? Sv. Ja vi skal have et tal at sigte efter med henblik på en passende opsparingsrate i vejfonden.

3. #159, Vedligehold af veje er dyrt - kan kommunen overtage vore veje? Sv. De er lavet om til private fællesveje - kantsten til kantsten dog excl. Kloak ledninger men brønd rensning er grundejerforeningens opgave. Vi betaler per lampe til kommunen for stibelysning. Det var meget dyrt at opsætte individuelle målere så vi har fået denne ordning i stedet.
4. #171, Kildesø har vist et andet ejerskab af nogle af deres veje i forhold til kommunen. Ville være interessant at vide hvad regler er der og i andre grundejerforeninger. Opfordring til at man undersøger i sin bekendtskabskreds med henblik på at få en ny aftale med kommunen om vejene vedligehold.
5. #5, Asfalt arbejdet på vore veje er skønnet til ca 4MKr. Hvornår er det aktuelt? Sv. Det er ikke de første 10 år at det er akut vurderes det.

Add 3. Aflæggelse af underskrevet regnskab

Regnskab blev gennemgået af Bo. Det affødte følgende kommentarer.

1. #147. Kan vi skifte bank? Sv. #33 Bo - I princippet kan vi sagtens benytte en hvilken som helst bank især nu hvor det hele er digitalt.
2. #171. Kan man benytte flere banker for at komme under rente loftet for negative renter. Sv. #33 Bo Det er desværre et stort arbejde at jonglere med så mange forskellige banker da grænsen er ret lav i forhold til vores indestående. Vi har Nordea af hensyn til soliditeten som er vigtig da indestående er over garantigrænsen på 750kKr. Grundejerforeningernes Samarbejdsudvalg(GSU) kunne de kende en fin.

Regnskabet blev godkendt.

Add 4. Rettidige indkomne forslag.

Der stemmes om hvert enkelt forslag.

1. *Enkelte grønne arealer udlægges til "Vild Natur" – ved #205*

Forslaget blev fremragende fremlagt med illustrationer og budget for forslag A, B1, B2 og C.

De adspurgte anlægsgartnere have meget varierende priser fra 150kr/m² og ned til 50kr/m² hos *De Grønne Smølfer* – vores nuværende gartner.

Prisen er et engangsbeløb der dækker over fræsning og udsåning. Det passer derefter sig selv, men klippes dog en gang om året. Anlægges om efteråret. *De Grønne Smølfer* kan godt gøre det her i efteråret.

Der var disse kommentarer

1. #5. Er imod løsning C - kun ophør af græsslåning af hensyn til græsallergier.
2. #95. Helen roser forslaget.
3. #171. Begejstret - takker for forslaget.
4. #159. Hvordan ser det ud efter 5 år? Sv. Men det skal jo være vildt! Vigtigt der er mange forskellige blomster. Gør boldspil svært. Sv. #205: Det må gerne betrædes og plukkes blomster.
5. #247. Kan komme til at se "faldefærdigt" ud.
6. #209. Kun blomster i den ene halvdel af de lange mellemarealer af hensyn til boldspil
7. #171. Trække striben ind mod stien.

Der stemmes om det en god ide overhovedet at have "Vild Natur": Der er 21 for og 10 imod. Så det er vedtaget at "gøre noget".

Der stemmes om, om det er "Antennegrunden" der vælges som 1. løsning. Dette blev vedtaget.

Hvordan skal det så se ud?

1. #205 Der skal være klippede græs-spor på en meter eller mere af hensyn til græsslåmaskinen.
2. #147. Foreslog meget konstruktivt på baggrund af den omfattende diskussion: Vi skal holde os til forslaget der er fremsat og ikke gå ud i uendelige diskussioner om former og arealer – ellers bliver vi aldrig enige.

Forslag B1 Afstemning. På "Antennegrunden" anlægges en stor cirkel Ø30m: 4 stemte for dette forslag

Forslag B2 Afstemning. På "Antennegrunden" anlægges tre små cirkler a Ø10m. 19 stemmer for ingen imod. 7 hverken for eller imod. Løsning B2 med 3 cirkler blev vedtaget.

Notat tilføjet efter generalforsamlingen:

Det er efterfølgende blevet konstateret at der er en fejl i areal og dermed prisudregningen for løsning B1 og B2. Prisen for B2 er ikke 4'700kr men 11'775kr. Bestyrelsen diskuterer hvad der så gøres.

2. Oprettning af stisystemet ved søen.

Bestyrelsen har modtaget 4 tilbud. #149 Suzanne fremlagde tilbuddene.

Georg Jørgensens tilbud 1 koster 268.675 kr og tilbud 2 koster 377.685 kr. Begge kræver et grundarbejde til 161.370 kr.

Gottliebs tilbud 1 koster 324.665kr og tilbud 2 koster 778.291kr. Alle beløb er inkl. moms. Der var disse kommentarer.

1. #5 Hvorfor skal det gøres? Trænger det virkelig og hvem siger det? Sv. Vores gartner har gjort opmærksom på problemet. Det er belægningen der skrider mod søen.
2. #171 Hvad med at lave det om til sti af stampet grus. Sv. Men det har bestyrelsen ikke overvejet da det en del af vores stisystem som er asfalt og som skal være let fremkommeligt for alle og til alle tider. Snerydning besværliggøres.
3. #5 Kommentaren om nr 130 skal tages ud af tilbuddet 19.000 kr på det ene og 13.000 kr på det andet (Gottlieb)
4. #127. Hvad med udskridning af det nye anlæg. Sv. der nedsættes kantsten af granit eller plastic.
5. #13. Samlet pris er forkeret for Gotlieb
6. #127. Det lyder meget dyrt sammenlignet med de 4Mkr. Sv. Det er fordi der skal fjernes underlag og genopbygge basis som der ikke skal på vejen – de skal blot have nyt slidlag ovenpå.
7. #13. Hvad er slidlags levetid: Sv. Carsten - op til 30år.
8. #205. Gotlieb er ret dyre er deres erfaring.
9. #5. Svært at sammenligne tilbuddene da de omhandler forskelligt arbejde.
10. #13. Det er utydeligt hvad der stemmes om.
11. #147 foreslår at forslaget finpudses til næste GF. Så det er veldokumenteret. Vi stemmer ikke om forslaget. Bestyrelsen går forslaget igennem igen til næste generalforsamling til februar.

3. Ændringer af ordensreglementet angående fjerkræhold - nr. 9.

Der var disse kommentarer.

1. Carsten – "Vild med vilje" taler vel for at man også må have fjerkræ
2. #111 Hvad er fjerkræ? Er det også strudse? Det affødte en længere diskussion om definitioner og fordele og ulemper.
3. Helen. Det er foreningens regler der gælder – de har fortrin frem for kommunens, jfr. mail fra kommunen.
4. Der stemmes om forslaget – skal fjerkræhold tillades: For var 5. Mange flere - et utal, var imod. Forslaget er nedstemt.

Add 5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent

Der var disse kommentarer.

1. #5. Fritrumsbeskæring af rønnebær-træerne bør udføres på stamvejen. Sv. Gartner anbefaler det gøres hvert 4 år. Bestyrelsen tager det med til næste generalforsamling.
2. #205. Stamvejen ved kigge-spejlet skal beskæres af hensyn til spejlets funktion. Bestyrelsen løser problemet.
3. #5 Prisen på belysning - det er ikke så gennemskueligt hvorfor det er blevet billigere når el i øvrigt er blevet dyrere. Sv. Prisen på belysning sættes af kommunen og vi skal vel ikke klage over at det er blevet billigere.

Afstemning: Det således fremlagte budget blev vedtaget og kontingent er fortsat på 2500kr.

Add 6. Revision af ordensreglementet.

1. #95 Helen fremlagde forslaget. Ændringer skal vedtages med 2/3 flertal af fremmødtes.
 2. §1. *Bygninger og ubebyggede dele*
 - a. #13 mener der bør være specifikation af lydniveau også. Det blev dog afvist som værende for specifikt og svært at håndhæve.
 - b. #171 er der et problem? Det var der nogen der mente.
 - c. Der blev stemt om denne ændring. Der er 32 stemmer for ændringen, så det er vedtaget.
 3. §2. *erhvervsvirksomhed* Det er vedtaget da ingen stemmer imod. Forslaget er vedtaget.
 4. §3. *Radio, gramofon* Teksten ændres fra ”naboer” til ”andre”. Ingen stemmer imod. Forslaget er vedtaget med denne ændring.
 5. §4. *Affald*. Ingen stemmer imod. Forslaget er vedtaget.
 6. §6. *Porte og låger*. Modernisering af sproget. En del diskussion om hvilken vej låger måtte åbne og om det er til gene eller ej. Oprindelige tekst bibeholdes. Forslaget er vedtaget.
 7. §7. *Hunde*. Ingen stemmer imod. Forslaget er vedtaget.
 8. §9. *Affald*. Ingen stemmer imod. Forslaget er vedtaget.
#239 Forslag om at lave et klistermærke angående hundeposer til skraldespand. Bestyrelsen udarbejder forslag til næste generalforsamling.
 9. §11. *Udlejeres erstatningspligt*. Ingen stemmer imod. Forslaget er vedtaget.
 10. §12. *Færdsel omkring søen*. Ingen stemmer imod. Forslaget er vedtaget.
- Ordensreglementet opdateres derefter inklusive note om ændringsdato og lægges på hjemmesiden.

Add 7. Revision af vedtægterne

§2. *Ølstykke kommune* rettes til *Egedal Kommune*.

Dette var en no-brainer. Vedtægterne ændres naturligvis som anført.

Add 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer – 3 er på valg men 2 modtager ikke genvalg

- #237 Henning E. Larsen er genvalgt.
 - #95 Helen Nielsen Graversen som er i bestyrelsen er valgt til formand, så der kunne sendes hvid røg i skorstenen.
 - #135 Vores ordstyrer Karsten Jørgensen er valgt ind
 - #209 Casper Palmvig er valgt ind.
- Valgperioden er 2 år.

Add 9. Valg af bestyrelsessuppleant

Der blev ikke fundet nogen grundet manglende kandidater. Vi må klare os uden til februar, men det er en uholdbar situation på sigt i fald et medlem f.eks. flytter fra området. Bestyrelsen skal bestå af 5 medlemmer.

Add 10. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår registreret revisor: *MER Revision* i Roskilde. Det er vedtaget uden behov for afstemning.

Add 11. Valg af revisorsuppleant

Der blev ikke valgt nogen. #33 Bo - Punktet giver ikke mening da vi i forvejen har krav om ekstern revision. Bestyrelsen opfordres til at tage dette med i overvejelserne til næste generalforsamling hvorvidt dette punkt bør slettes for fremtiden. Det accepterede bestyrelsen.

Add 12: Eventuelt

- #171. Kan man genopfriske reglerne for snerydning til alle men især nye beboere? Lægge det på Facebook gruppen.

- #205. Store træer der skygger for nr. 19 lige ved indkørslen til området. Bestyrelsen kigger på det.
- #95. Helen angående #21 som i dag ikke er medlem af foreningen. De nye ejere bør inviteres ind i foreningen. Bestyrelsen kommer med et forslag til initiativ med henblik på dette til næste generalforsamling.
- #5 Dorte. Fremsætter en **invitation** fra Kirsten og Jørgen på ”Gården” i nr. 4 (der ligger på den vestre side af stamvejen – ved hestefoldene). De inviterer os til **besigtigelse af hjertestarter samt lidt at styrke sig på søndag den 3. oktober kl 11**. De vil gerne fremvise områdets hjertestarter der sidder på deres bygning på siden mod stamvejen. Formålet er blandt andet at fremme kendskabet til dens placering. Send tilmelding til tilmelding@gjelstensaasen.nu med anmærkning af deltagerantal - **senest 30. september**.
- #205. Skolestien. Der mangler lygtepæle. Sv. Det er kommunens område.
- #183 Carsten og #33 Bo der udtræder af bestyrelsen blev af #95 Helen – den nye formand, takket for deres store arbejde gennem mange, mange Carsten har været med siden 1999! De fik hver en beskeden erkendtlighed i form af en ”godte-kurv”.

Kl 21:30. Dirigenten lukkede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Venlig hilsen
Helen Nielsen Graversen
På bestyrelsens vegne

Besøg vores hjemmeside <http://www.gjelstensaasen.dk>
og tilmeld dig til vores e-mail liste (Nyhedsbrev)

Bilag:

Formandens beretning for året 2020

Jeg vil gerne traditionen tro, starte med at byde jer alle sammen velkommen til dette års generalforsamling, som er udsat med 7 md. til i dag pga. COVID-19 restriktioner, men i henhold til vores vedtægter, vil jeg nu komme med beretningen for året 2020.

Vi startede året med vores generalforsamling, som blev afholdt den 19. februar, og ingen af os vidste på det tidspunkt at vores samfund en måned senere skulle blive lukket ned pga. COVID-19.

Og som følge heraf mødtes vi ved søen og afholdt et bestyrelsesmøde udenfor, så vi kunne overholde forsamlingsforbuddet, ellers er vores dialog igennem året 2020 foregået via E-mail og telefonen.

Vi havde besøg af Gigabit før sommerferien, da de skulle lægge fiberkabel ned i vores område, og i forbindelse med deres gravearbejde kom de til at ramme en vandledning udfor 2. stikvej hvilket har medført store skader på asfalten og underlaget, dette er endnu ikke blevet udbedret, der kører en sag mellem Kommunen og Gigabit, hvor vi som forening lige siden har prøvet at få udbedret skaderne, hvilket nok skal lykkedes selvom vi syntes at det går for langsomt 😊

Bestyrelsen blev på vores generalforsamling 2020 bedt om at få nogle priser på asfaltering af hele vores område (alle veje), så vi havde en idé om hvor stor vores vejfond bør være, for at vi kan få udført opgaven når det bliver aktuelt, prisen for opgaven lyder på lige knapt 4 millioner. Inkl. moms, helt præcist lød tilbuddet på Dkr. 3.157.352 + moms, så med en vejfond på ca. 1 million er der et stykke vej før vi er helt i mål.

Vi har dog noget asfaltarbejde som skal udføres snarest, mere herom når vi kommer til forslag senere på agendaen.

Pga. COVID-19 var det også et år helt uden fællesarbejde, så vores gartner fik lidt ekstra opgaver med beskæring af buske og træer, som vi ofte selv klarer.

Vi ser desværre at enkelte grundejere er begyndt at fjerne vores fælles græsrabatter og erstatte græs med belægnings sten, så ”forhaven” på denne måde går helt ud til vejen, dette er naturligvis ikke i orden, da alle ændringer af vores fællesarealer skal besluttes af et flertal på en generalforsamling, så bestyrelsen forventer selvfølgelig at vores fælles græsrabatter bliver genetableret.

Jeg vil også gerne komme med en opfordring til at hvis man renser indkørsel og fliser, så skal sand og snavs ikke skylles ud på vejen og ned i vores vejbrønde, da disse så stopper til, og ikke kan klare de regnskyl som vi ofte får i løbet af sommeren, tømning af en vejbrønd koster godt Dkr. 1500,- og en helt anden ting er, at f.eks. tømning af badebassiner efter sommeren, heller ikke skal i vejbrønden men i kloakken, vandet fra vores vejbrønde løber direkte i Værebros Å, og selv meget lidt klor påvirker åens flora og fauna negativt, med andre ord er vores vejbrønde til overflade regnvand og intet andet – således heller ikke spildolie eller olierester.

Vi har over sommeren kørt en kampagne i retning af at få grundejerne til at undlade at parkere deres trailere og lignende på vendepladser og fællesarealer. Dette er blevet hørt og problemet er forsvundet. Dette er vigtigt af hensyn til hvordan vores område tager sig ud. Så mange tak for opbakningen.

Nu har jeg kun tilbage at sige tak, til alle jer som er kommet i aften, og har valgt at bruge et par timer på vores fællesskab, og så vil jeg selvfølgelig ønske jer alle en fortsat god generalforsamling.

På bestyrelsens vegne

Carsten Madsen – Formand for G/F Gjelstensåsen

Husk - I er inviterede til besigtigelse af områdets Hjertestarter inkl. en forfriskning

ved #4 - gården ved hestefoldene vest for stamvejen

søndag den 3. oktober kl. 11.

Tilmelding på tilmelding@gjelstensaasen.dk med antal. Senest den 30 september