

Referat fra foreningens ordinære Generalforsamling

afholdt den 11. Maj 2023 i fælleshuset

Fremmødte:

Der var i alt 27 husstande (32 personer) repræsenteret.

- **Valg af dirigent og referent**

Lars Hargaard (nr. 64) blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

Lotte Halling (nr. 6) blev valgt som referent.

- **Formandens beretning/v. Line Christensen**

Bestyrelsen har i løbet af det seneste år afholdt 6 bestyrelsesmøder, og der er udsendt ét nyhedsbrev i december 22.

På bestyrelsesmøderne i årets løb er der bl.a. drøftet punkter som:

- Fjernvarme
- Mulige besparelse på vores gadebelysning
- Biodiversitet på Kilen
- Arbejdsdage og hvordan fremmødet kan styrkes
- Novo's P-plads og senest også aktiviteten med jordbundsprøver

Formanden fortsatte med at uddybe følgende punkter:

Først lød der et STORT TAK til Erik Wurring for i løbet af bestyrelsesåret at have holdt et vågent øje med, hvad der rør sig m.h.t. fjernvarmen, og for løbende at have holdt os alle i grundejerforeningen informeret.

D. 4. oktober deltog Erik og formanden i et online informationsmøde om fjernvarme. Erik deltog endvidere også i kommunens drop-in møde i slutningen af marts, og har desuden også været aktiv i kommunikationen med Vestforbrændingen og Ballerup Kommune. Erik forventer også at skulle bruge en del af sin bestyrelsestid i det kommende år på fjernvarmen. Det bliver et spændende projekt at følge, så på vegne af alle – TAK på forhånd for at holde os orienteret.

I efteråret 2022, hvor priserne på el var rigtig høje, fik bestyrelsen et par henvendelser om at kigge på mulige besparelser på gadebelysningen – kunne vi

slukke for gadebelysningen i udvalgte timer eller slukke hver 2. gadelampe, eller måske dæmpe lysstyrken yderligere, som jo sker i nogle timer om natten. Bestyrelsen kontaktede Andel Lumen som er vores leverandør, for at undersøge vores muligheder. De var dog på ingen måde var lydhør for at kigge på nogle tiltag og svarede at vi var velkomne til at overtage/købe vores gadelygter og skifte selskab. Bestyrelsen besluttede derfor at undlade at gøre mere.

Fra sidste generalforsamling fik bestyrelsen en opfordring til at kigge på mere Biodiversitet i vores område. Allan Pfeiffer (nr. 41) har bistået bestyrelsen i noget af processen, og han søgte Ballerup Kommune's Grønt Råd pulje på 50.000 kr., men fik desværre afslag. Allan var også i dialog med en anlægsgartner om et muligt projekt med biodiversitet på kilen bl.a. med bistader, blomster områder og små søer, men det var noget mere omfattende end bestyrelsen ønskede at støtte. Bestyrelsen har også været i dialog med Ballerup Kommune vedr. Kilen, og der er positive toner fra kommunen, som gerne ser, at vi laver mere biodiversitet. Bestyrelsen har også fået opfordring til at lade området blot vokse "vildt med vilje", men vi er dog bekendte med, at der bor allergikere tæt på Kilen, som der også bør tages hensyn til. Derudover har bestyrelsen også drøftet, hvordan evt. vedligehold af dette område skal foregå, da skal der er faldende tilslutning til arbejdsdagene. Det er blevet drøftet, om grundejerforeningen evt. give området tilbage til Ballerup Kommune igen og derved opgive vores brugsret til området, før denne udløber i 2029. Dette emne er bestemt ikke afsluttet og uddebatteret, så den fremtidige bestyrelse vil formentlig også kigge på dette i det kommende år.

På den første arbejdsdag i 2023, d. 23. April, var der blot 4 deltagere foruden den person fra bestyrelsen som afviklede arbejdsdagen. Det var lidt regnvejrr på dagen, men det må siges, at tilslutningen nu har nået et skuffende lavpunkt. Derfor har tilslutningen til arbejdsdagene også været et tilbagevendende emne på bestyrelsesmøderne i det forgangne år. I løbet af 2022 deltog der ml. 15-20 personer pr. gang, hvilket er et fald på ca. 18% i forhold til året før. Bestyrelsen har drøftet om der f.eks. kan være en anden måde at gennemføre arbejdsdagene på. Skal der flere arbejdsdage til, så der er flere datoer at vælge i mellem? Dette ville så også betyde, at bestyrelsen skal stille flere arbejdstimer til rådighed, og da det i forvejen er svært at dække de nuværende arbejdsdage med de frivillige timer fra bestyrelsen, kan dette forslag desværre ikke støttes p.t. En anden mulighed var at gen etablere de mindre vej-laug, så disse selv har ansvar for at holde egne veje fri for ukrudt i vejkanten, på fortovene, i bede m.v. Denne løsning kræver dog stadig, at der er nogle der tager ansvaret for at arbejdet faktisk bliver udført. Bestyrelsen besluttede at starte med at indkøbe udstyr til at lette det tunge manuelle arbejde, og i første omgang er det blevet til en fliserenser, som skal bruges til rensning af fortovene på arbejdsdagene. Der desuden blevet indgået en aftale om fast vinduespudding af Fælleshuset, og det er blevet diskuteret om der skulle laves en aftale om køb af rengøring af Fælleshuset, og evt. også andre opgaver.

Der lød en stor tak til de grundejere, som deltager på arbejdsdagene, og til dem, som har taget opgaver med at slå græsarealer i løbet af hele sommeren. Bestyrelsen mener fortsat, at arbejdsdagene har en vigtig funktion i vores forening, da vi er fælles om at holde vores kvarter pænt, og grill-hyggen efter et par af arbejdsdagene giver også noget til det sociale i foreningen. Det er også blevet drøftet om frikøbs-beløbet for ikke at deltage skulle sættes op, men som det kan ses fra forslag 6.2, var det ikke

en beslutning bestyrelsen ønskede. Bestyrelsen opfordrede til, at generalforsamlingen tog en åben dialog inden punkt 6.2 på agendaen, så bestyrelsen kunne få generalforsamlingens input til, hvordan bestyrelsen fremover kan gribe disse arbejdsdage an for at øge tilslutningen.

I løbet af året har bestyrelsen også fortsat den løbende dialog med Novo Nordisk omkring udfordringerne med støj og larm fra bil-ræs på deres parkering plads. Novo Nordisk havde oprindeligt lovet, at der blev sat bomme op ved årsskiftet, men da det ikke var sket henvendte bestyrelsen sig igen til Novo Nordisk og fik svar om at Novo Nordisk ikke længere ønsker at lukke af for den P-plads som ligger mod Jungshøjvej. Grunden hertil er, at der nu er andre planer for området. Bestyrelsen spurgte ved samme lejlighed ind til hvorfor der var taget jordbundsprøver på arealet over mod vores grundejerforening. Vi fik i første omgang svar om, at de undersøgte området for en potentiel udvidelse, og i den forbindelse deltog Allan Mikkelsen og Michael Andersen (nr. 9) i et møde med en kontakt person på Novo Nordisk d. 2. Juni. Michael har udarbejdet et referat fra dette møde, som Allan gennemgik under eventuelt. Dette referat bliver sendt med sammen med dette generalforsamlingsreferat. En kort opsummering fra mødet er at Novo Nordisk overvejer at bygge på grunden overfor vores forening, og de er i gang med de indledende undersøgelser. Novo ejer grunden og har ifølge lokalplanen fra 2018, som grundejerforeningen også indgav høringssvar på den gang, fuld ret til at bygge på grunden, men de er bestemt interesseret i at indgå i en god dialog med os, så det er jo positivt.

Igen i år har bestyrelsen været bindeled mellem Ballerup Kommune og grundejere vedr. de tilvoksede plantebælter og denne gang var det for grundejerne som er nabo til Jungshøjgaard og for grundejere mod Naturparken. På det sidstnævnte stykke lyttede Ballerup Kommune til grundejernes ønsker, og de gik i oktober grundigt til værks med beskæring af dette plantebælte.

Derudover deltog et medlem fra bestyrelsen også, da Ballerup Kommune inviterede til dialogmøde om hegn, hække, rækværk og mure mod veje og stier. Kommunen ønsker meget mere grønne hegn langs veje og stier, men da lokalplanen for vores område allerede indeholder krav om grønne hegn, så var det mest til orientering for os.

Det seneste år har der ikke været til/fraflytninger i vores forening, men pr. 1. august kan vi byde velkommen til Ka og Mark, som har købt VG 27 og flytter ind pr. denne dato.

Der blev også lidt tid til fest i løbet af 2022, og i oktober blev der afholdt "Mormors kolonihave"-fest i Fælleshuset, hvor 35 grundejere deltog og fik lidt sommer stemning i efterårsmørket.

Fælleshuset er også i løbet af året blevet opgraderet med nye opdaterede billeder i rammerne, og så skal lyde en TAK til Ole i nr. 35, som har hjulpet med at holde liv i det nuværende anlæg, så en større investering i et nyt musikanlæg blev undgået. Hvis man oplever udfordringer med musikanlægget ved leje af Fælleshuset, så husk at melde det tilbage til bestyrelsen.

Nu er et aktivt festudvalg i fuld gang med at planlægge vores store Jubilæumsfest, som vil bestå af en markedsdag med diverse boder her ved Fælleshusets P-plads bl.a. med bytte-børs for tøj, planter m.v., ølsmagning af ultra-lokal produceret øl, undervisning i at male et billede med Bjarne Schjølin, pølsevogn, børneboder, kagekonkurrence. Efter et par timer med markedsdag vil der være reception med kåring af vinderen af kagekonkurrencen, champagne mv. Pt. er der ca. 57 tilmeldte. Børn eller børnebørn der tidligere har boet i foreningen samt tidligere grundejere er meget velkomne til receptionen. Vi slutter dagen af med en fest i Fælleshuset med pattegris og lækker tilbehør fra Njors, DJ, sang og sjov samt en masse hyggeligt samvær. Vi kan allerede nu advare alle grundejere om, at bestyrelsen suspenderer reglen med ingen høj musik fra Fælleshuset denne dag.

Formanden afsluttede med et par påmindelser;

- Husk at hækketrimning gerne skal være foretaget i starten af august, og grundejere, som har et stykke med græsplæne ud for deres grund – også den langs U-vejen – bør sørge for at slå disse græsstykker løbende.

- Hvis man har henvendelser til bestyrelsen, så skriv gerne til Bestyrelsen@ved-gershøj.dk mailen og ikke til de enkelte bestyrelsesmedlemmers individuelle mailadresser. Det vil være en stor hjælp. Og det vil være dejligt, hvis man undgår at sende svar til alle, når der skrives ud til "Medlemmer" mailen... Bestyrelsen vil også forsøge at benytte "blind copy" for at undgå dette.

Formanden takkede af efter 8 gode år i bestyrelsen – heraf 4 år som formand, og takkede for det gode samarbejde med de nuværende og tidligere bestyrelsesmedlemmer.

Formandens beretning blev godkendt af generalforsamlingen.

Spørgsmål fra generalforsamlingen;

Camilla (nr. 38) – Kan man selv kontakte Ballerup kommune vedr. yderligere beskæring i beplantningsbæltet. Det blev bekræftet, at alle grundejere selv er velkomne til at kontakte Michael Fallesen fra Ballerup Kommune - han kan træffes på email: mbf@balk.dk eller telefon 4175 0140.

Bjarne (nr.16) – Er der nogen konsekvens af at brugsretten på kilen ophører 2029. Formanden mener ikke at der er nogen konsekvens, men bestyrelsen har endnu ikke taget stilling til, om der skal søges om en forlængelse af brugsretten når den ophører.

- **Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2022**

Kasserer Allan Mikkelsen gennemgik det udsendte regnskab, der også ligger på hjemmesiden www.ved-gershoj.dk, og er revideret af foreningens revisorer uden anmærkninger.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Andreas (nr. 19) – Vedr. snerydning blev der spurgt ind til om der findes regler for hvornår snerydningen skal foretages. Det er beskrevet i kontrakten med den valgte leverandør, hvornår der skal saltes og ryddes sne, og fra bestyrelsens side bliver der holdt øje med om dette overholdes.

- **Fastsættelse af kontingent for 2023 og foreløbigt kontingent for 2024**

Bestyrelsen foreslog uændret kontingent på 2.900 kr. pr. år (heraf 1.000 kr til vejfonden), og dette blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

Bøje (nr. 90) – foreslog at det snart kunne være tid til en renovering af køkkenet i fælleshuset.

- **Fremlæggelse og godkendelse af budget 2023 og foreløbigt budget 2024**

Kasserer Allan Mikkelsen gennemgik det udsendte budget, og dette blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

- **Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer**

- **Behandling af evt. indkomne forslag**

Der var ikke indleveret nogen forslag fra hverken medlemmer eller bestyrelsen.

- **Arbejdsdage**

Bestyrelsen opfordrede til at generalforsamlingen kom med kommentarer, holdninger eller gode ideer til hvordan man kan øge deltagelsen i arbejdsdagene.

Camilla (nr. 38) – spurgte om det kunne overvejes om aldersgrænsen for deltagelse kunne sættes ned så børn under 18 år kunne deltage, men dette er ikke muligt p.g.a. forsikringsbetingelser.

Henrik (nr. 14) – spurgte om bestyrelsen havde overvejet at hæve prisen for frikøb. Dette har været diskuteret i bestyrelsen. Efter bestyrelsens opfattelse bør man først prøve at indkøbe maskiner til at gøre diverse opgaver lettere, samt evt. helt købe sig til diverse opgaver i foreningen. Bestyrelsen foreslår at prisen for frikøb først hæves når vi evt. har brugt de penge der er i budgettet fra frikøb til enten indkøb af maskinpark til at gøre tungt manuelt arbejde

lettere og evt. betaling for udførelse af diverse arbejdsopgaver der var tiltænkt arbejdsdagene.

Allan (nr. 74) - prisen for frikøb bør efter hans opfattelse først hæves, når vi evt. har brugt de penge der er kommet ind i budgettet til betaling for nogle af de opgaver der giver mening.

Erik (nr. 29) – Hvis fremmødet fremover bliver på niveau på 4 personer, så må arbejdsdagene evt. ophøre og det nødvendige arbejde må så købes udefra. Dette kan give en betydelig stigning i prisen på frikøbsordningen.

Bjarne (nr. 16) – enig med Allan, men kunne ønske sig at der var flere arbejdsdage til rådighed –

Andreas (nr. 19) – en mulighed kunne være at andre end bestyrelsen kunne stå for arbejdsdagene.

Der var enighed om at fortsætte med den nuværende model inkl. frikøbsordningen:

Hver husstand skal bidrage med mindst 3*3 timers arbejdsindsats på de af bestyrelsen planlagte arbejdsdage. En husstand har mulighed for at frikøbe sig efter følgende model: 3 timer koster 400 kr, 6 timer koster 800 kr og 9 timer koster 1200 kr.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

- Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter, revisorer og revisorsuppleanter

Lars Hargaard blev valgt som ny formand for grundejerforeningen, og Sune blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Mette og Allan blev gen-valgt som suppleanter.

Bestyrelsen sammensætning er herefter:

Formand: Lars Hargaard nr. 64

Næstformand: Lotte Halling nr. 6

Medlem: Erik Wirring nr. 29

Medlem: Carsten B. Jensen nr. 15

Medlem. Sune Sylvester Jeppesen nr. 4

Suppleant: Mette Fich Kjellow nr. 37

Suppleant og kasserer: Allan Bang-Mikkelsen nr. 74

Revisorerne samt revisorsuppleanter stiller alle op igen og modtager genvalg. De genvælges af generalforsamlingen.

Revisorer er: Søren Michaelsen nr. 76 og Leif Klinge nr. 82.

Revisor suppleanter er: Kim Hougaard nr. 36 og Boje Køllund nr. 90.

- Eventuelt

Allan (nr. 74) fortalte om sit og Michaels (nr. 9) møde med Novo Nordisk vedr. de boreprøver, der er blevet foretaget samt den videre plan for grunden overfor grundejerforeningen. Referat fra mødet er vedlagt.

Nikolaj (nr. 60) spurgte hvor mange etager, der er tilladt at bygge, og her er svaret at der i lokalplanen er godkendt 3 etager plus en teknik etage.

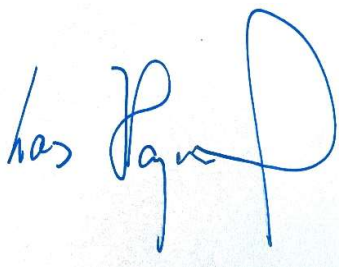
Bjarne (nr. 16) spurgte om det kunne være en ide at engagere de andre grundejerforeninger ned mod Frederikssundsvej i dialogen med Novo Nordisk. Dette har været forsøgt tidligere, men der har ikke været interesse for deres side.

Kirsten (nr. 29) kom med en kommentar om, at de træer der allerede er plantet evt. kunne genbruges til det krævede plantebælte mod Jungshøjvej, der er beskrevet i lokalplanen.

Dirigents afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Referatet er godkendt af:

Dirigent: Lars Hargaard



Referent: Lotte Halling

Lotte Helling