

**Referat fra foreningens ordinære Generalforsamling
afholdt den 19. Marts 2025 i fælleshuset**

Fremmødte: Der var i alt 26 husstande (33 personer) repræsenteret.

1. Valg af dirigent og referent

Line Christensen (nr. 33) blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

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

2. Formandens beretning/v. Lars Hargaard

Formanden (Lars Hargaard nr. 64) berettede om året der er gået i grundejerforeningen:

Fjernvarme – mange aktiviteter vedr. dette i 2024. Første parcel i Ballerup kommune fik fjernvarme 24-Feb-2025 og det blev fejret med borgmester og kaffe.

Nyt asfalt – så snart overdragelsesforretningen sker, så vil bestyrelsen gå i dialog med MJ Eriksson vedr. ny asfalt. Kim Hougaard nr. 36 hjælper bestyrelsen med det, da han har viden og erfaring med dette. Det bliver sikkert først relevant i 2026.

Vores nummer skilte er blevet renoverede og står som nye.

Renoveringen af fælleshuset er gået i gang. Der er startet med det mest akutte nemlig reparation af murværket. Desuden er gulvet blevet slebet og lakeret, lofter, vægge og paneler er blevet malet. Siden generalforsamlingen er der desuden blevet sat nye lamper op på væggene som giver en indirekte og hyggelig belysning af rummet.

Nye loftslamper er blevet bestilt og forventes at blive leveret i slutningen af maj. Desuden mangler også en renovering af teknik rummet, samt opsætning af lamper og spejl i gang/entre. Der er også planer om evt. at købe nye borde og stole, samt musik skab og bløde møbler.

Regnskabsåret 2024 blev lidt dyrt med hensyn til snerydning.

Maskinparken trænger til både renovering samt evt. udskiftning.

Opbakningen til arbejdsdagene er uændret – ca. 30% deltager aldrig, ca. 30% deltager hvert år og resten kommer en gang imellem.

Vi har alle fået en besked i postkassen fra GlobalConnect vedr. etablering af fibernet i vores grundejerforening. GlobalConnect har fået besked fra Ballerup kommune om at de ikke må starte med at etablere fibernet mens fjernvarme projektet stadig pågår. Så vidt bestyrelsen er orienteret så vil GlobalConnect etablere fibernet uagtet hvor mange der er interesseret i grundejerforeningen, og vi regner med, at de evt. vil starte op i løbet af efteråret 2025.

Vi har fået vores eget busstoppested på Jungshøjvej (linje 153) – og tak til Erik W. for at sikre dette.

Velkommen til de nye grundejere i nr. 34.

Økonomi – vi har en sund økonomi, se gennemgang senere.

Andel lumen har opsagt aftalen med os vedr. gadebelysningen, da de nedlægger sig selv pr. 01-Jan-2026. Vi skal derfor finde en anden leverandør snarest. Bestyrelsen vil gå i gang med at undersøge om vi har behov for at finde en ny leverandør.

Der har været afholdt en festlig forårsfest i fælleshuset i marts.

Bestyrelsen har haft et godt samarbejde i det forløbne år og har i gennemsnit holdt møde hver anden måned, samt afholdt en meget vellykket bestyrelsesmiddag hos Lars og Pernille (nr. 64).

3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2024

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

Regnskabet blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

4. Fastsættelse af kontingent for 2025 og foreløbigt kontingent for 2026

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

5. Fremlæggelse og godkendelse af budget 2025 og foreløbigt budget 2026

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

Der blev spurgt ind til ejendoms-skat af fællesareal ejet af grundejerforeningen. Det er ikke sat ind i budgettet endnu, da vi endnu ikke ved hvor meget.

6. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer

6.1. Behandling af forslag fra bestyrelsen

6.1.1. Budget til renovering af fælleshuset

Sidste års generalforsamling afsatte 175.000 kr. i budgettet for 2024 til renovering af fælleshuset. Det svarer til ca. 155.000 kr mere end der sædvanligvis anvendes på vedligehold af fælleshuset.

Som det fremgår af regnskabet nåede vi desværre ikke at blive færdige med projektet. Bestyrelsen foreslog derfor, at det ikke anvendte budget overføres fra 2024 budgettet og til budgettet for 2025. De ekstra midler forventes at skulle anvendes til bl.a. fjernvarme, renovering af teknik rum efter fjernvarme installation, lamper samt lærred/projektor. Dette blev godkendt af generalforsamlingen.

6.1.2. Justering af lejepriser for leje af fælleshuset

Bestyrelsen foreslog at justere priserne for leje af fælleshuset således:

Prisen for leje af fælleshuset stiger fra 700 kr. til 900 kr. pr. døgn, hvis man betaler inden arrangementet afholdes.

Hvis man betaler senere, stiger prisen fra 900 kr. til 1.100 kr. pr. døgn.

Ved leje af fælleshuset på hverdage (mandag til torsdag), hvor lejerer er ude inden kl. 17.30, stiger prisen fra 200 kr. til 300 kr.

Prisjusteringen begrundes med stigning i de generelle omkostninger til drift og vedligehold af fælleshuset.

Ovenstående blev vedtaget af generalforsamlingen, og det blev besluttet at det gælder for bookninger foretaget efter d. 19. Marts 2025.

6.2. Behandling af evt. indkomne forslag

Der var ikke indleveret nogen forslag fra medlemmer af grundejerforeningen

6.3. Arbejdsdage

Bestyrelsen foreslog en justering af prisen for frikøb til følgende model:

3 timer koster 500 kr., 6 timer koster 1.000 kr. og 9 timer koster 1.500 kr.

Ovenstående prisjustering blev godkendt af generalforsamlingen og gælder fra 2025.

Anders (nr. 26) spurgte ind til mere meningsfyldte opgaver på arbejdsdage. Det blev taget til efterretning, og samtidig blev der opfordret til at alle grundejere kommer til input til opgaver på arbejdsdagene.

7. Godkendelse af budget for 2025 og foreløbigt budget for 2026

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

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter, revisorer og revisorsuppleanter

Af den siddende bestyrelse var Lars Hargaard (nr. 64) og Sune Sylvester Jeppesen (nr. 4) ifølge vedtægterne på valg, og begge suppleanter er på valg. Mette Fich Kjellow (nr. 37) og Sune Sylvester Jeppesen (nr. 4) ønskede ikke genvalg.

Lars Hargaard (nr. 64) modtog genvalg og Allan Bang-Mikkelsen (nr. 74) modtog genvalg til suppleant.

Herudover blev Lise Hannibal (nr. 78) blev valgt til bestyrelsesmedlem, og Rikke Bruus (nr. 18) blev valgt som suppleant.

Revisorerne, Søren Michaelsen (nr.76) og Leif Klinge (nr. 82) samt revisorsuppleanterne Kim Hougaard (nr. 36) og Bøje Køllund (nr. 90) stillede alle op igen og modtog genvalg af generalforsamlingen.

9. Eventuelt

Formanden takkede Mette og Sune for indsatsen i bestyrelsen.

Fjernvarme

Bøje nr. 90 informerede om, at han havde spurgt Evida om hvornår de kommer og tømmer gasrørene, og han havde fået den besked, at der er ventetid på ca. 6-9 mdr.

Nicole takkede bestyrelsen for at informere godt vedr. fjernvarme.

Line nr. 33 spurgte om vi selv skulle sørge for at dokumentere evt. fejl og mangler. Allan har tilbudt at samle sammen og kontakte MJEriksson. På egen grund er man dog selv ansvarlig for at tage kontakt til MJEriksson, hvis der er behov for det.

Leif (nr. 82) spurgte ind til reparationen af skorstensrør. Aftalen med MJEriksson er, at de lukker af, men de re-etablerer ikke undertag mm.. Bestyrelsen (Allan) har taget kontakt til en tømrer for at få et tilbud, der sendes ud til alle grundejere. Dette er frivilligt, og man skal aktivt til melde sig hvis det har interesse. Det skønnes at det kommer til at være en pris på ca. 2000 kr. pr. husstand.

Fibernet

Erik W (nr. 29) oplyste, at Global Connect har besluttet at lægge fibernet ned uanset om der er tilslutning eller ej, og de går igang i løbet af efteråret.

Ernst (nr. 10) spurgte om der så skal til at graves igen, når der skal etableres fibernet i grundejerforeningen. Det er opfattelsen fra bestyrelsen at rørene bliver skudt ind.

Der var ben ekymring vedr. Global Connect, da de har fået en dårlig rating på Trustpilot.

Bestyrelsen vil overveje om vi skal tage kontakt til andre udbydere af fibernet.

Der var umiddelbart stor tilslutning på generalforsamlingen til at få fibernet.

Allan (nr. 74) kom med en opfordring til at deltage i mødet mandag d. 24/3 i fælleshuset vedr. nær-alarm. De vil her informere om deres nye og opdaterede system.

Dirigents afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Referatet er godkendt af:



Dirigent: Line Christensen



Referent: Lotte Halling