

Referat fra generalforsamlingen 12. marts 2025

Herstedøster skole

1) Valg af dirigent.

Søren Burchall (KH32) blev valgt og konstaterede derefter at generalforsamlingen var rettidigt varslet.

2) Beretning om foreningens virksomhed i det forgangne år.

Beretning

2024 er vel overstået og det samme er fjernvarmen og fiberinstallationen, så nu burde vores område være fri for anlægsarbejder og nye udgravninger. Når det så er sagt, så kan vi aldrig vide os sikker på, hvornår nogen starter et eller andet op – det er desværre ikke altid at vi i grundejerforeningen bliver orienteret på forhånd.

Asfaltering 2025

Når nu der ikke er kendte opgaver på vej, så er det tid til at se på asfalteringen af vores fællesarealer. Bestyrelsen har gennem 2024 haft dialoger med diverse leverandører af asfalt og er nu i gang igen med at få projektet prissat. Har vi penge nok? Det er det spørgsmål jeg tror flest har brug for at få vished om, og det har vi! Vi har godt 4.8 millioner i kassen og der skal bruges i omegnen af 4. millioner kroner plus rådgivning og uforudset omkostninger. Så vores investering i vejfonden ser ud til at dække, og det må siges at være godt!

Der har i bestyrelsen været drøftelser om, om beløbet skal justeres eller om vi skal fortsætte, uden at lægge hovedet på blokken, så ser det ud til, at vi sætter penge nok af, men om det så også er dækkende om mange år, må være generalforsamlingens beslutning på et senere tidspunkt!

Asfalt i indkørsler, stier og stamveje

I forbindelse med fiberinstallationen er der fire indkørsler der har fået gravet asfalten op, og her har vi fastholdt at fjernvarmen skal reetableret indkørslerne, så derfor vil de opleve at indkørslerne bliver fræset og ny asfalt pålagt. Arbejdet vil blive udført i løbet af 2025. Vi er i dialog med forsyningen og de berørte vil høre nærmere fra bestyrelsen. I samme omgang vil vores stamveje blive berørt og specielt Kvædehavne vil opleve asfaltarbejde. Her vil man fræse godt 2 meter i højre side af vejen og i hele længden vil der komme ny slidlag på. Det samme vil ske på vores sti, hvor der har været gravet i forbindelse med fjernvarmen.

Legepladser

2024 var også året hvor Villabyen fik sine første to legepladser og de bliver brugt og børnene er glade, fra bestyrelsen skal der derfor lyde en stor tak til jer der tog teten og fik projektet realiseret. Det er vores håb at disse to pladser fortsat vil blive brugt og at de kan være med til at skabe fællesskaber der er med at gøre vores område til et godt sted at bo.

Bestyrelsens mange opgaver

Bestyrelsen har gennem 2024 arbejdet med mange forskellige sager, både henvendelser fra jer, men også sager der kommer fra kommunen i forbindelse med byudviklingen og de tiltag det afstedkommer. Helt konkret arbejder vi på at få endnu en hjertestarter op, den er tiltænkt at blive sat op ved "legepladsen" mellem Platanhaven og Kvædehaven. Vi har bedt gartneren om at komme med oplæg til renovering af bedene, så de kan fremstå pæne og være med til at fremhæve at vi har et attraktivt område. Vi skal have de sidste skilte skiftet så man bedre kan orientere sig i området og finde hen til det sted man nu skal finde. Bestyrelsen har stadig ambitionen om, at vores grundejerforening fremstår attraktiv og et godt sted at bo. Bestyrelsen håber at I støtter op om denne ambition og dermed også støtter op om, at være med til at renholde området både med hensyn til skrald og med hensyn til ukrudt!

Naboskab, den gode af slagsen

Der har tid efter andet været henvendelser til bestyrelsen om skraldespande, hegn og træer og med god grund. Desværre er det sådan at vi i alt for lang tid har ladet tingene stå til og vi ser flere og flere hegn sat op. Vi oplever også flere henvendelser om træer og buske som hænger ind over skellet og dermed ind på naboens grund. Derfor kommer jeg i dag med en bøn om at minde alle om, at det er hegnsloven som vi er underlagt og det betyder at intet må genere naboen, at træer og buske med kraftig vækst ikke må plantes tættere end 2 meter fra skellet. Ser vi på virkeligheden, så er der mange der bør overveje om de skal klippe lidt ned eller fjerne vækster. Især hvis man generer sin nabo, bagbo eller en anden lige i nærheden af ens have. Albertslund har generelt meget få sager til hegnssynet. For dem der ikke kender til hegnssynet, så er det en instans som man kan tilkalde hvis der er en sag om hegn, træer eller buske som generer naboen. Hegnssynet koster penge og den der "taber" en sag skal betale for hegnssynet, hvis afgørelse er juridisk bindende og kun kan ændres via en domsafgørelse foretaget ved retten. Så mit råd er at man sammen finder en løsning. Vi har desværre set en stigning i nabostridigheder dog uden at de er nået til hegnssynet.

Deklarationen og vedtægterne

Er man i tvivl kan man se på den deklaration som vedrører vores område, så er det beskrevet hvad der må plantes indenfor en afstand på 2 meter fra skellet. I øvrigt så har bestyrelsen været til møde med kommunen hvor vi vil drøftede en nyfortolkning af deklaration eller en ny lokalplan for området!

På mødet blev det besluttet at vi fastholder, deklarationen, men få udarbejdet en Pixi-bog om hvordan man læser deklarationen. Der er tre områder i Albertslund der stadig har en deklaration og til trods for deres aldre har de gentagne gange vist sig brugbare og anvendelige!

Som I kan høre, så sker der meget gennem et år og selvom vi ikke skal have fjernvarme eller fiber, så vil 2025 også byde på mange spændende opgaver for bestyrelsen.

Tak til bestyrelsen

Jeg vil slutte min beretning med at takke alle for de henvendelser og lignende vi har modtaget gennem sidste år og jeg vil takke bestyrelsen for et godt og konstruktivt samarbejde. Uden jeres indsats ville det ikke have været muligt at nå så meget og deltage i så mange forskellige grupper med tilhørende møder.

En ekstra tak til Filipe som har været fast mand i de forskellige rundgange med kommune og entreprenører og som fast mand i gruppen der har fokus på byudviklingen i Hersted, Filipe har valgt

at stoppe nu, og en tak til Poul Juul for hans indsats både som bestyrelsesmedlem og senest suppleant og for hans deltagelse i brugergruppen.

Bestyrelsen har valgt at Kathrine deltager i gruppen om byudviklingen i Hersted som repræsentant for os.

Tak for ordet og tak for et 2024 som på mange måder blev specielt!

Efterfølgende debat, blandt andet med nedenstående spørgsmål:

- Asfaltprojektet - Forslag om forskellig farve på parkeringsarealer og kørearealer eller anden markering af hvor det er tilladt at parkere. Hvide striber kræver meget vedligehold.
- Info om asfaltprojektet vil komme løbende i postkasserne. Der kom et ønske om at samme info lægges på hjemmesiden.
- Bred opbakning til at asfaltarbejdet skal laves pænt, og så må det hellere koste lidt mere end at det ikke bliver pænt.
- Parkering på andres køreareal. Forslag om fortrykte sedler, som kan sættes i vinduer på biler der bør mindes om hvor de må parkere.
- Ønske om opretning af felter med sf-sten.
- Forslag om at kontakte kommunen mht rådgivning, som evt vil kunne spare os for en udgift i forbindelse med asfaltprojektet.
- Spørgsmål mht. koordinering af gartnerens arbejde og asfaltprojektet. Gartneren er orienteret om projektet og byder også selv ind med et tilbud på asfaltprojektet.
- Obs på brostensfelterne, som nogle steder trænger til vedligehold (KH53). Bred opbakning til at beholde felter med brosten, da det er pænere end højtænder og giver et godt udtryk til vores arealer ved vejene.
- Bedene i foreningen.
Kan man gøre dem mere varierede af hensyn til biodiversitet?
- Vandledning.
HOFOR har ikke gravet ved Platanhaven og har ikke planer om det.
- Parceller der i meget lang tid ligger som "byggeplads". Der er ikke noget vi kan gøre formelt set, men det er ikke så pænt at bo lige op ad.
- Kan mere info ikke komme på mail?
Vi kan sende det ud, men så når vi ikke ud til alle.
- Info på hjemmeside.
Indkaldelse til generalforsamling bør også ligge på hjemmesiden.

Beretningen blev godkendt.

3) Fremlæggelse af revideret regnskab for 2024 samt budget for 2025.

Brian fremlagde regnskabet som blev godkendt.

Følgende få specielle bemærkninger til regnskabet:

- ekstra udgifter til anlægsgartner til 6 nye træ, beskæring samt lapning af asfalthuller

- kommunens betalinger fremover direkte selv for vinter (sne/saltning) rydning af stamveje
- diverse udgifter kr. 30.000 (udlæg til advokat vedr. sag mod grundejer – se nedenfor)
- PBS-gebyr er steget markant, nu ca. kr. 6.000 om året
- Vejfonden skylder kr. 69.193 til Grundejerforeningen, rest til betaling af legepladserne
- Aftaleindlån i vejfonden (bundet et år) udløber i april 2025 med renteindtægt på kr. 123.400
- Efter betaling af legepladserne og overfor nævnte renter, er der ca. kr. 4,8 mio. i vejfonden

Intet specielt til budget 2025, ud over der købes en hjertestarter mere.

Restance hos en grundejer (først med i regnskab 2025)

En parcel har haft et udestående på 3.500 kr. (to års kontingent betalinger). Det endte i januar 2025 med at blive en udgift for grundejerforeningen på kr. 22.600, da alle advokatsalær ikke kunne pålægges grundejeren. Det blev en samlet betaling på kr. 13.600 for grundejeren i restance. Dette er ikke godt, så kontakt kassereren, hvis kontingentet ikke kan betales i et beløb, så finder vi en løsning over en lidt længere periode.

4) Valg af kasserer og et bestyrelsesmedlem.

Brian (PH 35) er genvalgt som kasserer.

Marianne Burchall (KH 32) blev valgt til bestyrelsen.

5) Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.

Poul Juul (HH111) blev valgt som suppleant.

Bestyrelses fik tilsagn fra forsamlingen om at kunne indsætte endnu en suppleant senere. Efter mødet fik vi henvendelse fra Peter Kjær Johannesen HH105 som hermed er suppleant.

6) Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.

Søren Burchall (KH32) og Michael Nielsen (HH135) er valgt som revisorer.

Henning Lindhart (KH24) blev genvalgt som revisorsuppleant.

7) Indkomne forslag. Ingen forslag var kommet.

8) Fastsættelse af kontingent for regnskabsåret 2025.

Uændret kontingent på kr. 1.750 om året, betales 1. april 2025.

9) Eventuelt.

- På generalforsamlingen blev der fremsat ønske om at indkaldelsen blev udsendt pr. mail som supplement til papir.
- Formanden oplyste at Elmehusene indfører parkeringsafgift på deres område, hvilket vi eventuelt kommer til at mærke som øget parkering ved og på Platanhaven.

Referent:

Kathrine Kristensen HH3, bestyrelsesmedlem.



Underskrift Dirigent



Underskrift Formand