

Referat fra generalforsamling G/F Agergårdshaven

Mandag den 29. april 2019 kl. 19.00 på Langagergård Plejecenter

Dagsorden:

1. Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslår Olav Bredgaard Brusen
2. Formandens beretning om det forløbne år
3. Fremlæggelse af årsregnskab for 2018
4. Fremlæggelse og vedtagelse af budget for 2019/2020.
Herunder fastsættelse af kontingent.
5. Gennemgang af rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
6. Valg af formand. Heidi Barreth genopstiller som formand.
7. Valg af kasserer. Karl Hatt genopstiller som kasserer.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Følgende bestyrelsesmedlemmer stiller op til genvalg:

Niels Andersen som bestyrelsesmedlem

Søren Bøgelund som bestyrelsesmedlem (tidligere suppleant)

Bettina Rohrhuber som suppleant

Følgende bestyrelsesmedlemmer genopstiller ikke:

Heidi Sørensen som bestyrelsesmedlem.

9. Valg af revisor, evt. revisorsuppleant. Preben Renstrøm genopstiller.
10. Eventuelt valg af administrator jf. § 19, stk. 2
11. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Olav Bredgaard Brusen, nr. 19 blev valgt som dirigent.
Han fastslog, at generalforsamlingen ikke var lovlig indkaldt grundet én dags forsinkelse.
Der var ingen indvendinger til dette fra de fremmødte grundejere.

2. Formandens beretning om det forløbne år

Formanden bød velkommen.

Velkommen til jer alle – og velkommen til de nye naboer i hele Agergårdshaven. Godt at have jer alle ombord på et velfungerende skib, hvor vi er kommet godt gennem året uden de store bump på vejen. Heldigvis er vi en grundejerforening, hvor vi kommer godt ud af det med hinanden, og på demokratisk vis får besluttet nogle gode ting. Vi er jo stadig nye, så arbejdsopgaverne spænder vidt med etablering af ting, problemer der skal fixes og spørgsmål, der skal besvares.

Jeg har gennem et stykke tid skrevet små stikord ned, så jeg ikke glemte, hvad jeg skulle sige i aften, så lad os starte fra en ende af:

- For at være sikre i hverdagen, har vi indgået aftale med vores naboer i A/B Langager om, at der etableres en hjertestarter, hvis uheldet en dag skulle være ude. Placeringen bliver i den første bås af Langagers gæsteparkering v/nr. 34 bagest i carporten på væggen ind mod maskinrummet. Vi håber aldrig, der bliver brug for den, men trygheden er vigtig.
- Vi har afsluttet vores projekt BlueSpot vedrørende de til tider høje vandstande på områderne omkring os. Det har været en lang dialog med Greve Kommune – og til dels Lind & Risør, men for nogle uger siden havde vi besøg af begge parter, hvor vi kiggede på det hele, og vi er blevet lovet, at alt er, som det skal være. Greve Kommune sendte deres landskabsarkitekt, som fortalte, at området stadig til dels er et sumpområde, hvor vandet skal samles, før det løber væk, og at vores boligø ligger korrekt. Vi havde sammenlignet med vores naboer, der ligger højere oppe, men der en masse tekniske forklaringer på sammenligning af beliggenhed, som ikke bare er: I ligger højt, det gør vi ikke. Hvorfor? Langagergård er ikke et "pænt haveområde", men et naturområde, og vi mener bestemt, vi er blevet taget seriøse i vores dialog/usikkerhed.
- Mens vi er ved Langagergård, så slap vi med skrækken, da Greve Kommune med begejstring fik lyst til at etablere yderligere to boligøer. Det krævede en massiv indsats fra alle grundejerforeninger, grundejere samt Danmarks Naturfredningsforening - og så selvfølgelig en masse gode læserbreve i aviser og på sociale medier. Selvom to nye øer ikke ville give os nye naboer i baghaven, da de lå i retningen af motorvejen, havde det uanset hvad givet en masse trafik og støj, som bliver skønt at være foruden. Vi kender ikke mere til planerne af de to sidste øer, som allerede er i lokalplanen, men rygtet siger, at L&R gerne vil byde på den ø, der ligger ved siden af Gængehaven. Så vidt jeg har kunnet læse mig frem til, er Kommunen interesseret i at bygge en institution. Måske det bliver på øen over for den nedlagte bondgård...
- Vi er sluppet af med det knapt så pæne bord og bænke ved petanquebanen, da Langager efter noget slid og slæb gik med til at tage deres "kreative udsmykning" ned ☺ Nu er vi så småt begyndt at kigge på mulighederne for at gøre hjørnet omkring banen lidt pænere, så det bliver et smukt syn, der møder os alle, når vi hver dag kører forbi. Det kræver lidt fordi der er rigtig mange sten på grunden, som koster en formue at komme af med, så det bliver noget med jord på toppen og orden i planterne.
- Hvis "sure mor" skal skælde ud, så er der stadig mange, der kører for stærkt på området. 15 km/t må der køres, men ofte ser vi, at foden hviler alt for tungt på pedalen. Det gælder også os selv, og ikke kun vores gæster. Husk lige at holde øje med speedometeret.
- Det samme gælder cigaretskoder og affald. Det problem fylder efterhånden meget i medierne, og er måske træls at høre på, men vi skal huske på, at vi ikke har nogen vicevært til at rydde op efter os selv. Hvis I ser noget affald, der har været på rundtur grundet en god omgang blæst, så tag det lige med hjem i skraldespanden. Også hvis det ligger i bedet ved helleanlægget – eller på vejen i "Ingenmandsland".

- Nogle er usikre og nervøse for indbrud på området. Endnu engang kan jeg kun opfordre til at tilmelde sig Nabohjælp, så naboer og genboer på begge side kan holde øje med slottet, hvis ikke I er hjemme. Inviter bredt, så vi er flere, der kan holde øje med, om der foregår noget mistænkeligt. Der er faktisk en mulighed i Nabohjælp, hvor man kan skrive en fælles besked til sine Nabohjælpere, hvis der her og nu er brug for synlighed.
- Asfalten på området har nogle steder slået store revner i midten af kørebanen, og L&R sender en mand ud og kigger på det, da det ikke er noget, vi allerede på nuværende tidspunkt bør have problemer med.

Det var listen for nu ☺

Vi kan heldigvis konstatere, at vi stadig bor et attraktivt sted, hvor der flittigt handles boliger omkring os. L&R har fx kun én bolig til salg tilbage i Gængehaven, nemlig prøvehuset, så det fortæller lidt om, at vi bor godt.

Til sidst en lille serviceinfo: På onsdag er det den 1. maj – og dermed den første onsdag i maj, så når alarmerne går kl. 12.00, er det ikke fordi, der er brudt krig ud i Karlslunde, men fordi Beredskabsstyrelsen atter engang skal teste sirenerne. Jeg læste mig til, at det sidste signal er på 45 sekunder, og betyder, at "faren er forbi", så lad os fortsætte denne generalforsamling uden fare på færde. Tak.

3. Fremlæggelse af årsregnskab for 2018 samt budget for 2019/2020

Karl Hatt gennemgik regnskabet for 2018:
Der var ingen spørgsmål til regnskabet.

Karl Hatt gennemgik budgettet for 2019/2020.

Likviditet for 2019 (ej specificeret):

Resten af 2019 forventes omkostninger for ca. kr. 180.000,00

Banksaldo pr. 29.04.2019 kr. 321.907,41

Forventet saldo på konto pr. 31.12.2019 ca. kr. 140.000,00

Herefter kommer der så nye kontingenter i januar 2020 på kr. 201.000,00.

Allan Prehn, nr. 75:

Hjørnet omkring petanquebanen er offentligt område, er det ikke?
Hvorfor skal vi betale, når det er Langager, der bruger det?

Jo, det er kommunes område. På et møde med Greve Kommune (Landskabsarkitekt, Louise Valeur) den 27/4-2019 fik vi mundtlig accept på, at vi må forskønne området, fordi kommunen ikke har pengene til det. Det skal ikke være noget, der kræver stor vedligeholdelse – hverken nu eller fremadrettet. Bare så det fremstår pænt at kigge på.

Langager vil ikke betale noget pt., hvilket er vores udgangspunkt.

Keld Flindt, nr. 101:

Ejendomsskatten – hvorfor får vi den tilbage?

Lind & Risør har tidligere kørt en sag omkring ejendomsskatten, som de på daværende tidspunkt vandt. Da området overgik til grundejerforeningen, blev vi igen opkrævet ejendomsskat uvidende om, at der forelå en tidligere afgørelse om, at der ikke skulle betales. Vi har efterfølgende kørt en ny "sag", hvor vi har fået medhold i, at vi ikke skal betale ejendomsskat, fordi fællesområder altid værdisættes til 0 kr.

Allan Prehn, nr. 75:

Vedligeholdelsesposten på 50.000 kr. fra først udsendte budget er forsvundet. Hvad er det?

På sigt kommer der udgifter til asfalt, fliser etc., hvilket vi gerne vil spare op til, da det bliver nogle dyre poster. Fremover bliver vi nødt til at tænke på, om kontingentet skal forhøjes.

Revisor, Preben Renstrøm, nr. 81:

Jeg er betænkelig ved, at vi i 2020 har et budget i underskud.

Hvis man ikke sparer op, er risikoen, at hver parcel på et tidspunkt skal af med en ordentlig sum penge, så derfor er det vigtigt, at vi skal have en god buffer i en vis størrelse. Vi bør sætte kontingentet op til 3.500 kr. allerede nu, da vi lægger ud med et underskud på budgettet. Det er ikke hensigtsmæssigt.

Catharina Hansen, nr. 135:

Mener også, at vi på sigt skal lave en buffer.

Karl Hatt svarer:

Bestyrelsen er helt enige i, at vi skal lave en buffer, og det er bestemt noget vi også ønsker.

Vi tager det med som forslag til næste års generalforsamling.

Afstemning om budgettet:

Eftersom det en stigning omkring kontingentet ikke har været på dagsordenen, stemmes der om et kontingent på 3.000 kr. i kontingent for 2020. Dette blev godkendt.

På næste års generalforsamling sætter bestyrelsen til forslag, at kontingentet stiger med 500-1.000 kr. ekstra om året (med virkning fra 2021).

4. Gennemgang af rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning

Der var ikke modtaget nogen forslag.

6. Valg af formand

Heidi Barreth nr. 117 blev valgt som formand.

7. Valg af kasserer

Karl Hatt nr. 3 blev valgt som kasserer.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Niels Andersen nr. 15.

Søren Bøgelund fra nr. 39.

Keld Flint fra nr. 101.

Alle blev valgt som bestyrelsesmedlemmer.

Betina Rohrhuber fra nr. 49.

Susanne Neumann fra nr. 13

Begge blev valgt som suppleanter.

9. Valg af revisor og revisorsuppleant

Preben Renstrøm nr. 81 blev valgt som revisor.

10. Eventuelt valg af administrator jf. § 19, stk. 2

Bortfalder eftersom en kasserer er valgt.

11. Eventuelt

Olav Bredgaard Brusén, nr. 19:

Er i gang med at undersøge mulighederne for etablering af nye køkkener.

HTH har sendt tegninger på tre forskellige forslag, som alle er velkomne til at kigge på.

Allan Prehn, nr. 75:

Når Krøyer Voss slår græsset, laver græsslåmaskinen huller i gavlen (samt "hjulspor"), hvilket er et problem. L&R har tidligere hjulpet med dette.

Bestyrelsen tager fat i Krøyer Voss og fejlmelder det. Såfremt man oplever skader i forbindelse med havearbejdet, bedes man kontakte Krøyer Voss med det samme og anmelde skaden. Bestyrelsen vil gerne være behjælpelig med dette.

Catharina Hansen, nr. 135:

Krøyer Voss kører stærkt på græsslåmaskinen, og vi skal have sænket farten, da det er til fare for mange på området.

Bestyrelsen tager fat i Krøyer Voss og fejlmelder det.

Natalia Goriatcheva, nr. 105:

Hvad er det Krøyer Voss skal lave i aftalen?

Nogle af træerne på fællesområdet er døde?

Bestyrelsen forklarer, at aftalen med Garteha var billigere, da de kun slog græs. Vi får lavet meget mere på den nye aftale for at holde området pænt. Der fjernes ukrudt, beskæres, vedligeholdes etc. Vanding af træerne betales separat.

De døde træer skulle gerne være skiftet, og bestyrelsen har selv været rundt med Krøyer Voss. Nogle steder har vi fjernet nogle træer uden at genetablere, fordi de fx stod for tæt på husene. Send meget gerne mail med info om, hvor træerne er døde.

Kent Madsen, nr. 87:

Arbejdet omkring rundkørslen: På vest siden er arbejdet ikke gjort ordentligt, og jorden er sunket. Derudover er stenene revnet. Hvordan kontrollerer vi dette arbejde, så vi ikke risikerer fremtidige udgifter ved etablering af det ødelagte?

Bestyrelsen svarer, at vi tager fat i ELTEL, og beder dem komme ud og lave området pænt igen. Vi får desværre ikke besked om, når der kommer leverandører og graver på området. Bestyrelsen forsøger selvfølgelig at være opmærksomme på det, men alle grundejere må gerne sige til, hvis de observerer noget.

Olav Bredgaard Brusén, nr. 19:

Fortæller om skiltet ved indkørslen til området som et eksempel. Dette blev påkørt af skraldevognen, og blev efterfølgende fejlmeldt – og skaden udbedret.

Allan Prehn nr. 75:

Slyngplanter ved carportene er gået ud.

Taget er sunket ved parkeringshuset ved nr. 75 (det lange ud for Allans vindue).

Bestyrelsen er opmærksomme på slyngplanterne, men det er ret dyrt at udskifte, da vi også skal have fjernet nogle sten omkring parkeringshusene. Planterne har det lidt hårdt, så denne udskiftning kommer til at ske løbende, når vi har pengene til det.

Taget fejlmeldes hos L&R.

Natalia Goriatcheva, nr. 105:

Konkurs af forsikringselskab. Nogle der har undersøgt noget?

Keld Flindt undersøgte dette i forbindelse med huskøbet. Vi har stadig en garanti på hhv. 5 og 10 år, og den overholder L&R efter aftalen. Forsikringen burde ikke betyde noget for os.

Catharina Hansen, nr. 135:

Udendørslamperne er gået i stykker ved hoveddøren. Det er en svær sag, for hverken L&R eller elektriker vender tilbage. Nogle der er gået videre med sagen? Preben Renstrøm har skiftet sin lampe ud med en anden model, da L&R heller ikke vil gøre noget i deres tilfælde. De nuværende koster ca. 1.500 kr.

Maiken Søgaard, nr. 107:

Udendørslamperne og skimmelsvamp er begge egen vedligeholdelse. Har talt med L&R.

Niels Andersen mener dog at have set en elektriker fra L&R arbejde på dette, så der opfordres til at de enkelte grundejere evt. tager kontakt til dem igen.

Farvel og tak for i aften.

Dato: 09.05.19



Formand,
Heidi Barreth

Dato: 9.5.2019



Dirigent,
Olav Bredgaard Brusén