

Referat fra generalforsamling GF Agergårdshaven

Tirsdag den 29. april 2025 kl. 19.00 på Langagergård Plejecenter

Dagsorden:

1. Valg af dirigent. Bestyrelsen indstiller Olav Bredgaard Brusen, AGH 19.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Fremlæggelse af årsregnskab for 2024
4. Gennemgang af rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
Bilag 1 – Trampolin på fællesområdet
Bilag 2 – Udvidelse af markering for at undgå parkering på fællesvej
Bilag 3 – Erstatte birketræer med frugttræer eller lignende
5. Vedtagelse af budget for 2025 og fastsættelse af bidrag
6. Valg af formand. Adam Højmark genopstiller som formand
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, herunder to nye suppleanter:
Følgende medlemmer stiller op til genvalg:
Karl Hatt
Niels Andersen
Lone Rosander
Henrik Noell
Følgende bestyrelsesmedlemmer genopstiller ikke:
Tina Biil Eriksen
8. Valg af revisor. Preben Renstrøm genopstiller som revisor
9. Eventuelt valg af administrator jf. §19, stk. 2
10. Eventuelt.

Formanden byder velkommen og præsenterer dagsordenen.

Ad.1. Valg af dirigent.

Olav Bredgaard Brusen, AGH 19 var indstillet og blev valgt som dirigent. Dirigenten fastslog, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne. Han fastslog også, at dagsordenen er i henhold til vedtægterne. Ved generalforsamlingen var 42 husstande repræsenteret, heraf 6 via fuldmagt og dermed beslutningsdygtig.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Formanden fremlægger bestyrelsens beretning.

- Havedag, hvor fællesområderne blev efterset, bord/bænksæt slebet og olieret. Positivt, at der blev bakket op.
- Sandkassen er bevidst ikke blevet overdækket og er indtil videre gået fint. Bliver det et problem med sandet, vil bestyrelsen overveje at købe et dækken dertil.
- Beboerne opfordres til at overholde hastighedsbegrænsningen på 15 km/t. Vores nabo grundejerforening har kontaktet os med henblik på en arbejdsgruppe, der kan komme med forslag til, hvordan vi kan sænke hastigheden på området.
Tanja AGH 41 og Seniz AGH 21 deltager i denne arbejdsgruppe.
- Vejdoktoren udbedrer løbende skader på asfalten. Ser man skader, kontakter man blot bestyrelsen, så de kan gå videre til vejdoktoren.
- Tagplader på fælles carporte var nogle steder gået løs, og dette er ligeledes blevet udbedret.

- Der er udskiftet grus på de sidste grusøer af vores servicepartner Hags, så der er blødt faldunderlag på dem alle.
- Ros til vores Facebookgruppe – fint at vi deler stort og småt og kan finde svar i gruppen.

Ad. 3. Fremlæggelse af årsregnskab for 2024.

Karl Hatt fremlægger underskrevet årsregnskab.

Årets resultat udgør 52.544 kr. og foreslås overført til næste år.

Egenkapitalen pr. 31.12.2024 udgør 704.977 kr.

Regnskabet blev godkendt på generalforsamlingen.

Ad. 4. Gennemgang af rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.

Etablering af trampolin på fællesområdet foreslået af Ahmet, AGH 37.

Forslagsstiller er ikke repræsenteret ved generalforsamlingen.

Der er stor debat om forslaget om at opstille en trampolin i området. Flere beboere udtrykker bekymringer om placering (AGH 57), vedligeholdelsesomkostninger (AGH 105), sikkerhed og forsikringsdækning (AGH 73) samt risikoen for at tiltrække udefrakommende (AGH 19). Bestyrelsen har været i kontakt med Topdanmark, som har tilkendegivet at nuværende forsikringsdækning også dækker trampolinen. Både for beboere og udefrakommende. Bestyrelsen foreslår at nedsætte en arbejdsgruppe til at undersøge mulighederne nærmere (AGH 47, AGH 27), og der er usikkerhed omkring både pris og budget (AGH 87, AGH 19, AGH 109). Flere beboere peger på, at ønsket om trampolin synes at komme fra børnefamilier (AGH 85). Til sidst foreslås det, at man går til afstemning om forslaget (AGH 51, AGH 91).

Afstemning:

3 for

9 hverken for eller imod

30 imod

Dirigenten konstaterer, at der er flertal imod forslaget.

Udvidelse af afmærkning på asfalten ved grusstien foreslået af Janne Olsen, AGH 33.

Der er uenighed om brugen af vendepladsen til parkering, særligt for høje biler. En beboer (AGH 29) oplever behov for at parkere der med sin arbejdsbil, som ikke kan stå i egen eller fælles carport, mens andre mener, der ikke må parkeres på en vendeplads eller fællesområderne i det hele taget (AGH 19, AGH 109). Der er usikkerhed om, hvorvidt afstribningen misvisende indikerer parkering. Flere foreslår at ændre striberne (AGH 95) eller opsætte skiltning (AGH 25), mens andre efterlyser bedre parkeringsmuligheder, bl.a. flere eller større pladser (AGH 45, AGH 47). Forslaget om at give enkelte beboere særrettigheder blev afvist (AGH 57, AGH 97).

Konklusionen blev, at forslagsstiller (AGH 33) trak forslaget, og der blev i stedet nedsat en arbejdsgruppe, som skal arbejde med trafiksikkerhed, parkering og udformning af fællesområder. Kun trafiksikkerhedsarbejdet vil ske i samarbejde med AB Langager

Erstatte birketræer med frugttræer eller lignende foreslået af Kirsten Flindt AGH 101 og Ghita Kortbek AGH 31.

Der var bred debat om forslaget om at fælde birketræerne på fællesarealerne. Nogle beboere ønskede træerne fældet pga. allergi og begrænset værdi for området (AGH 101, AGH 31, AGH 33), mens andre pegede på træernes vanddrænende funktion og

ønskede en langsigtet plan (AGH 3, AGH 87, AGH 89). Flere understregede behovet for samarbejde med Anchers og en løbende udskiftning (AGH 15, AGH 95). Der blev også rejst spørgsmål om økonomi og alternative træsorter (AGH 105, AGH 69).

Forslaget blev til sidst trukket tilbage efter dialog med bestyrelsen. I stedet nedsættes en arbejdsgruppe med de to forslagsstillere, som skal udarbejde et nyt forslag til, hvordan birketræerne på sigt kan erstattes – inden for den eksisterende økonomiske ramme.

Ad. 5. Vedtagelse af budget for 2025 og fastsættelse af bidrag.

Budget og uændret kontingent (4.000 kr. pr. år) blev enstemmigt vedtaget.

Der er afsættes fortsat midler til vedligeholdelse, herunder mulig udskiftning af træer. Bestyrelsen mener, det stadig er relevant at afsætte midler fremadrettet for at opretholde områdets stand.

Der blev rejst spørgsmål om fælles vedligeholdelse af facader og gavle (AGH 59), men bestyrelsen understregede, at deres ansvar kun omfatter fællesarealer (AGH 3). Koordinering beboerne imellem kan eventuelt ske via Facebookgruppen (AGH 15).

Robotplæneklippere blev igen drøftet (AGH 41, AGH 101), men tidligere undersøgelser har vist, at det ikke var en fordelagtig løsning pga. praktiske og økonomiske udfordringer. Endelig blev der stillet spørgsmålstegn ved, hvor stor en opsparring foreningen bør have (AGH 27). Bestyrelsens holdning er, at formuen skal have et vis niveau, eftersom større udgifter til fællesveje mm. vil blive aktuelt i fremtiden.

Ad. 6. Valg af formand.

Adam Højmark AGH 109 genopstiller og blev valgt til formand.

Ad. 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, herunder to suppleanter

Karl Hatt AGH 3, Niels Andersen AGH 15, Henrik Noell AGH 47, Lone Rosander Thomsen AGH 95 genopstiller og blev genvalgt. Karl Hatt fortsætter som kasserer.

Tina Biil Eriksen AGH 97 valgte at genopstille og blev genvalgt

Suppleanter:

Tina Brusen Bredgaard AGH 19 genvalgt

Anders AGH 83 genvalgt?

Ad. 8 . Valg af revisor.

Preben Renstrøm genopstiller og blev valgt som revisor.

Ad. 9. Eventuelt valg af administrator jf §19, stk. 2

Ikke relevant.

Ad. 10. Eventuelt

AGH 75 – er det et problem med unge mennesker ved bænksættet ved petanquebanen? Evt. problemer kan løses ved at fjerne bænksættet.

AGH 19 – Lad os se, om det bliver et problem her i sommer. Der var problemer med graffiti og uro om natten.

AGH 43 – ny kontingentopkrævning? Flere parkerede biler ved spejderhytten.

AGH 3 – Kontingentopkrævningen kommer stadig på mail, men den vil se lidt anderledes. Mailen kommer hurtigst muligt.

AGH 97 – bestyrelsen kan evt. gøre kommunen opmærksom på flere parkerede biler ved spejderhytten, hvis det fortsat bliver et problem.

AGH 97 – der er et potentielt problem med vores tage. I forbindelse med eftersyn af solcelleanlæg på taget havde vi en ingeniør ude for at tjekke anlæggets påvirkning af taget. Denne konstaterede tilfældigt, at vores taghætter og aftræk er utætte i overgangen mellem tagpap og rør. Problemet er manglende vedligeholdelse, samt vindpåvirkningen på taget, der presser fugemassen på taget i stykker. Det vil sige, at der er en potentiel risiko for vandindtrængning. AGH 97 har været i dialog med Lind & Risør, som siger, at tagene skal efterses minimum hvert 5. år. Lind & Risør refererer til vedligehold af Phønix

tagmaterialer. <https://www.phonixtagmaterialer.dk/projektering/ptm-anvisninger/12-kvalitetssikring-drift-og-vedligehold/drift-og-vedligehold>

Dette har Lind & Risør dog ikke anført i vores manual-mappe, og de har nu lukket sagen. Hermed er alle nu gjort opmærksom på, at det er op til den enkelte husejer at få efterset sit tag. Der blev vist fotos af utæthed i, som også er vedhæftet i dette referat.

AGH 15 – AB Langager har en tagdækker, som vi måske kan kontakte.

AGH 3 – der er typisk 3 boliger med samme tag, så det vil give mening, hvis 3 huse kan gå sammen og få taget efterset.

AGH 101 – kunne man måske på næste års generalforsamling tage op, at eftersyn af tage kunne være en fælles udgift.

AGH 15 – Skal vi virkelig æde den at Lind & Risør lukker sagen?

AGH 97 har talt med en dommer og synsmand, som ikke anbefaler at vi rejser krav mod Lind & Risør.

AGH 57 – har vi ro i maven til at vente med at beslutte på næste generalforsamling, at tagene skal ses efter?

AGH 101 – Kan vi lave en ekstraordinær generalforsamling, hvor vi stemmer om, at det bliver en fælles ting, at vi får efterset tagene.

AGH 15 – Niels vil gerne påtage sig at indhente tilbud sammen med nr. 75. Der skrives ud i Facebookgruppen.

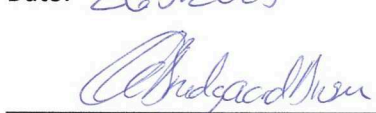
Formanden takkede dirigenten for dirigentarbejdet og sagde farvel og tak til alle fremmødte.

Dato: 26/5-25



Formand
Adam Højmark

Dato: 26.5.2025



Dirigent
Olav Bredgaard Brusen