

G/F Gartnervænget

Referat af ordinær generalforsamling torsdag den 19. april 2018

1. Velkomst og valg af dirigent

18 huse var repræsenteret.

Referenter: Anders (nr.23) og Nancy (nr.10).

Jørn (nr. 17) blev valgt som dirigent.

Jørn konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i henhold til vedtægternes bestemmelser.

2. Bestyrelsens beretning samt evt. spørgsmål og bemærkninger hertil

Forsikring af varmforsyning og huse

Forsikring er nu på plads hos Codan vedr. varmforsyning, fremføringslinjer mellem varmforsyning og de 23 huse, samt alle 23 huse med udhuse. 7 beboere har bibeholdt egen husforsikring som primær forsikring, og forsikringen hos Codan er for disse beboere en subsidiær forsikring, som alene dækker skader, der ikke er omfattet af den i forvejen etablerede primære husforsikring herunder fælles rør og stikledninger. I skadestilfælde skal der derfor altid anmeldes til den primære husforsikring og evt. afvisning vedlægges skadeanmeldelsen til Codan.

Bestyrelsen har besluttet at opsigte Parcelhusejernes Landsforening fra 2019 og udvide Codans forsikring med Netbanksforsikring. Dette har vi valgt for at undgå dobbeltforsikring og dermed også spare en årlig udgift på 3645 kr.

Spørgsmål stillet til, hvad betegnelsen Netbanksforsikring dækker.

Svar: Sikring af foreningens netbank.

Spørgsmål til det konkrete tilfælde, hvor man i man i forvejen var forsikret hos Codan?

Svar: Tjek selv hos Codan for vilkår og dobbeltforsikring.

Gartner - sommergedlighold

Vi har fået et tilbud fra samme gartner som i 2017, Søren Sømod, samt et alternativt tilbud fra Langstrup Have og Anlæg.

Begge tilbud ligger på ca. 65.000 kr., dvs. ca. 10.000 højere end i sommeren 2017. Bestyrelsen har besluttet at fortsætte endnu et år med Sømod, som nu er bekendt med forholdene i Gartnervænget. I år bliver der også lagt bark ud, brændt ukrudt på stierne og græsset bliver gødsket.

Spørgsmål stillet til, om det kan ske igen, at gartneren ikke kommer som aftalt, fordi han prioriterer andre opgaver.

Svar: Fremadrettet kommer der en løbende plejeplan med angivelse af de områder, der konkret arbejdes igennem sæsonen.

Vintervedligehold

Vi har haft lidt problemer bl.a. med spor efter saltnings-traktoren samt sand og snavs, der kommer op på terrasser og biler. Vi har drøftet med Michael Boring, hvordan vi kan undgå disse ulemper, og det ser ud til at have hjulpet. Problemerne skyldes, at der ligger stabilt grus på området ud mod Røglevej, og den maskinelle snerydning medfører, at noget af gruset bliver fejet væk. Det medfører desuden, at der ikke er noget til at stoppe for vandet fra Røglevej i at løbe ind på vores parcel og dermed også ned i vores faskine. Bestyrelsen har derfor anmodet Allerød Kommune om at finde midler til etablering af fortov og kantsten langs Røglevej inden for en overskuelig fremtid. Efter bestyrelsens opfattelse burde dette allerede have været anlagt i forbindelse med byggeriet eller umiddelbart efter.

Bemærkninger:

Nr. 21 har denne vinter plaget af, at der ved snefejdning er placeret store snebunker på deres grund. Nr.17 er ligeledes plaget af snebunker i hegnet. Bestyrelsen tager en drøftelse med snerydningsfirmaet.

Fællesarealer

Kommunen har som nævnt i Info-4 etableret en ekstra vejrist ved indkørslen fra Røglevej. Der var problemer med, at der blev vasket en del grus ned i vores faskine, og problemet er nu således delvist løst, selv om etablering af fortov og kantsten havde været bedre en bedre løsning, men det var der på daværende tidspunkt ikke økonomi til i kommunen af efterkomme.

Som ligeledes nævnt i Info har Kommunen overtaget vores vejbelysning, og dermed drift og udgifter med virkning fra 1. oktober 2017. Vi har fået forhandlet prisen for perioden frem til 01.10.2017 ned på 7.500 kr. hvilket er en hel del lavere end forventet.

Fejlen på de pullerter, der har været ude af drift ved nr. 16 og 17, er nu rettet. Renovering af græsområdet i forbindelse med udbedringen forventes at blive udført den 20.4.

Lunker i sti mellem nr. 9 og 10 og ved nr. 20 samt løse SF-sten ved nr. 3 er blevet omlagt af L&R på bestyrelsen anmodning.

Vi har skriftligt over for Lind & Risør betinget os deres fortsatte ansvar i forbindelse med evt. kommende problemer med kloakudledningen mellem nr. 16 og 17.

To udgåede træer langs parkeringspladsen samt udgåede hækplanter er erstattet sidst på efteråret.

Siveslangerne langs hæk mod naboerne har ikke været særlig effektive, så de er blevet fjernet og bortskaffet.

Sidste år tog bestyrelsen initiativ til rensning af brønde på fællesarealer og parceller i maj. Da behovet var så lille i foråret, valgte vi at droppe efterårsrensningen. Vi regner med at gentage brøndrensning i maj 2018.

Det udmeldes snarest. Ud fra hvad vi finder her, tager bestyrelsen stilling til behovet fremover.

Spørgsmål til manglende sand mellem fliserne på stierne – specielt de omlagte fliser ud for nr. 3. Hvem har ansvar for det?

Svar: Bestyrelsen tager spørgsmålet til efterretning og finder frem til en mulig løsning.

Status for overlevering af fællesarealer

Ovennævnte betyder, at L&R har gjort det, der var aftalt mht. overlevering af fællesarealer, så fremover er det os, der har ansvar for at passe godt på vores fællesareal.

Et godt råd: Husk at vande hækplanterne rundt om det enkelte hus. Det er nødvendigt allerede fra nu af.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

3. Økonomi ved Birthe for kassereren

- Aflæggelse af årsregnskab fællesudgifter 2017 (Bilag 1) underskrevet af revisor og bestyrelse.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

- Aflæggelse af årsregnskab varmekonto 2017 (Bilag 2) underskrevet af revisor og bestyrelse.

Varmeregnskabet opgøres fra maj til maj.

Målere aflæses så tæt på den 30.4.18 som muligt. Bestyrelsen sender en mail ud om tid for aflæsning.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

- Vedtagelse af budget fællesudgifter 2018 (Bilag 3) og fastsættelse af Årskontingent.

Uændret kontingent for budgetåret. Der vil være en lille buffer til uforudsete udgifter.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

- Vedtagelse af budget varmekonto 2018 (Bilag 4).

Hver husstand opkræves 4000kr a conto for varme i indeværende budgetår. Opkræves i juni og december måned.

Det blev besluttet, at bestyrelsen udsender oplysning om det samlede forbrug, så den enkelte husejer har mulighed for at sammenligne eget forbrug med det gennemsnitlige forbrug.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag fra bestyrelsen

- ingen

5. Indkomne forslag fra medlemmer

- ingen

6. Valg til bestyrelse

Formand: Birthe genvalgt.

Bestyrelsesmedlemmer: Nancy, Henrik og Anders genvalgt.

Suppleant: Jannie (nr. 13) og Veronica (nr. 21) valgt.

Revisor og suppleant: Anne og Hanne genvalgt.

7. Eventuelt

- Kenneth (nr.21) tilbød at oprette og bestyre en form for database med arkivering af problemer i de enkelte husstande. Kenneth sender mail ud med nærmere orientering om proceduren.
- Tove (Nr. 9) oplyste, at hun har tænkt sig at få et firma til at rense sin tagrende og spurgte, om andre også kunne være interesseret.
- Stige kan lånes i nr. 13. Ring lige på døren inden stigen fjernes. Hvis ingen hjemme, er det i orden at tage den alligevel.
- Spørgsmål fra Kenneth (nr. 21) om, hvorvidt det i forbindelse med storskrald vil være muligt at parkere en trailer på en af handicap-pladserne. Afvist.
- Nr. 9 og nr. 13 tilbyder udlån af trailere.
- Jytte (nr. 5) oplever, at Falck m.fl. har svært ved at orientere sig, da skiltningen kan være svær at få øje på. Børge (nr. 10) oplyste, at skiltene ud for nr. 4-5 og 16-17 ikke kan flyttes over på den anden side pga. kabler i jorden. Bestyrelsen drøfter efterfølgende problemet.

Dato/underskrift Formand

28/4/18 

Dato/underskrift Dirigent

28.04.2018 