

**REFERAT**  
**Ordinær Generalforsamling 2020 i**  
**Grundejerforeningen Gartnervænget**

**Tirsdag den 15. september 2020 kl. 18:30- 21:30**  
**Allerød Gymnasium**

**Referenter:** Jan (nr.14) og Nancy (nr.10)

21 huse var repræsenteret.

### **1. Velkomst ved formanden og valg af dirigent**

Formanden bød velkommen. Bjarne (nr. 13) blev valgt som dirigent. Dirigenten kunne konstatere generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

### **2. Bestyrelsens beretning**

*./ Bestyrelsens beretning 2020 final*

Beretningen blev fremlagt af formanden, der indledningsvist gjorde opmærksom på, at beretningen ville blive temmelig lang, da den ville omfatte hele perioden fra sidste generalforsamling den 11.april 2019 frem til dags dato. Nye beboere i nr.12, 21 og 23 samt bestyrelsen blev introduceret.

#### **Kommentarer/Spørgsmål**

Tina nr. 23:

- ✓ Generet af høj vækst og pilebuskads ved søen.

**Aktion:** Bestyrelsen taler med gartneren om problemet (Nancy nr. 10)

- ✓ Oplever bladaffald på terrassen og skyggegener fra Drejøvejs træer. Nancy orienterede om, at bestyrelsen har foreholdt Drejøvej nr. 6 og 8, at Drejøvejs lokalplan angiver, at der inden for en afstand af 2 m. fra naboskel ikke må plantes træer, der bliver højere end 3 m. Drejøvej har til dette tilkendegivet, at de vil overveje, hvad der kan gøres. Endnu foreligger der dog ingen tilbagemelding herom.

**Aktion:** Bestyrelsen opfordrede nr. 23 til en efterfølgende fælles dialog inden evt. henvendelse til Drejøvejs beboere.

**Godkendt**

### **3. Økonomi v/kassereren**

- **Aflæggelse af årsregnskab 2019 Fællesudgifter underskrevet af revisor og bestyrelse (Bilag 1)**

**Godkendt**

- **Aflæggelse af årsregnskab 2019 Varmeregnskab underskrevet af revisorer og bestyrelse (Bilag 2)**

### Godkendt

- **Vedtagelse af budget 2020 Fællesudgifter og fastsættelse af årskontingent (Bilag 3)**

#### **Kommentarer/Spørgsmål**

- ✓ Bestyrelsen foreslår mindre forhøjelse af kontingent, da der bl.a. er ønske om opsparing til kommende større udgifter til renoveringer - fx asfaltering af vejen.
- ✓ Henrik (nr. 8) er mod en opsparing til dette formål.

**Aktion:** Kontingentet opkræves som foreslået af bestyrelsen for at dække udgiften til fældning af træer ved sø, men problematikken tages med som punkt på generalforsamling 2021

- ✓ Helle (nr. 20) problematiserede forskellen på at have en buffer til større forventede udgifter med længere tidshorisont og det at have en buffer til uforudsete udgifter i forbindelse med den almindelige løbende vedligeholdelse. Der bør skelnes.

**Aktion:** Bestyrelsen ser på det, og problematikken bliver taget med som punkt på generalforsamling 2021.

### Godkendt

- **Vedtagelse af budget 2020 Varmeregnskab (Bilag 4)**

#### **Kommentarer/Spørgsmål**

- ✓ Nr. 18 havde kommentarer til overskud contra periodisering. Mente der var et overskud. Kassereren forklarede, at dette skyldtes, at udgiften var rykket og brugt i 2020, så tallene er korrekte.

### Godkendt

#### **4. Afstemning om godkendelse af opdaterede retningslinjer for brug og inddragelse af fællesarealet v/ formanden (Bilag 5)**

### Godkendt

#### **5. Problemstillinger - Rensebrønde – herunder oplæg v/ Børge. (Bilag 8)**

Nancy pointerede i sit indledende oplæg, at generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed, og at dette betyder, at en lovlig beslutning truffet på en ordinær generalforsamling skal følges af alle beboere, lige som den vil indgå som et styreudvalg for bestyrelsens videre arbejde. Det er derfor et ønske fra bestyrelsen, at beslutninger er klart og entydigt formulerede, så der ikke åbnes op for subjektive vurderinger.

Medlemmerne af bestyrelsen handler aldrig på egne vegne men på vegne af bestyrelsen.



Bestyrelsen ser problemstillingen om rensebrønde som en større sag, idet der her er tale om at bevæge sig ind på privat ejendom. Derfor fremlægges den på generalforsamlingen til medlemmernes godkendelse.

Ordet blev herefter overgivet til Børge (nr. 10), der viste en tegning over Gartnervængets faskiner og afløbssystem og forklarede, hvordan faskinerne er placerede og fungerer, og hvordan rensebrøndene på de private arealer og fællesarealer hænger sammen. Børge skitserede den mulighed, at alle rensebrønde fremover bliver rensset med et årsinterval på fx 3 - 5 år af en autoriseret kloakmester, og at udgiften hertil kommer til at indgå som en del af fællesudgifterne. Næste planlagte brøndrensning er i efteråret 2022.

Efterfølgende var der en længere debat:

- ✓ Henrik (nr. 8) gav udtryk for, at behovet for rensning efter hans opfattelse er langt mindre (helt op til 15 års interval), og at en manglende rensning af en privat rensebrønd kun vil berøre den pågældende parcelejer ("ris til egen røv"). Nogen mente, at det også vil kunne berøre naboerne, hvis der kommer oversvømmelse i en have.
- ✓ Henrik tilbyder at rense de fælles rensebrønde.
- ✓ Helle (nr. 21) spurgte til konsekvens, hvis en privat parcel ikke renser egen rensebrønd som aftalt.
- ✓ Det blev af flere fremhævet, at de følte behov for, at afstemningen skulle deles op i to punkter, hhv. fælles/privat.
- ✓ Der var flere, der gav udtryk for, at de ikke bryder sig om, at bestyrelsen beder om personlig dokumentation for, at den private brønd er rensset. Bestyrelsen ser også gerne, at man kan være dette foruden.
- ✓ En løsning kunne være, at bestyrelsen fremover blot henstiller til beboerne, at de skal huske at rense egen rensebrønd, og at vi benytter os af Henrik tilbud om at forestå rensning af rensebrøndene på fællesarealet.
- ✓ Alternativt kan arbejdet udføres af en autoriseret kloakmester med et af ham anbefalet årsinterval - enten alle rensebrøndene eller blot de fælles. En slamsuger vil formentlig kunne klare det.

På baggrund af de mange interessante input blev den planlagte afstemning annulleret, da den i den nuværende formulering på bilag 8 tydeligvis ikke forekom generalforsamlingen mulig at gennemføre.

**Aktion:** Bestyrelsen arbejder videre med udgangspunkt i ovenstående input med henblik på at fremlægge et konkret forslag på generalforsamlingen 2021.

## **6. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne (Ingen modtaget)**

## **7. Valg til bestyrelse**

### **Genvalgt:**

- Formand: Birthe (nr. 1)
- Bestyrelsesmedlemmer: Nancy (nr. 10), Lita (nr. 13) og Lone (nr. 17)
- Suppleanter: Jannie (nr. 11), Jan (nr. 14)
- Revisor og revisorsuppleant: Anne (nr. 4), Hanne (nr. 14)

Bestyrelsen gav udtryk for, at den kunne udvides med et ekstra medlem, men ingen meldte sig.

## 8. Hjemmesiden v/Webmasteren

- ros og ris

Lone viste hjemmesidens velkomstsider og forklarede om bestyrelsens intentioner med siden, bl.a. som meddelelses- og informationsværktøj for beboere, ejendomsmæglere og et vindue udadtil.

Forklarede også, at der findes en lukket beboergruppe på Facebook og tilbød hjælp til oprettelse.

Jan (nr. 14) roste bestyrelsens initiativ og mindede om, hvilken værdi det har udadtil bl.a. hos nye beboere, ejendomsmæglere m.v. - hvilket Tina/Jesper (nr. 23) bekræftede.

Generalforsamlingen blev afsluttet af formanden, som takkede dirigenten for god ro og orden.

## 9. Eventuelt

Ingen kommentarer eller spørgsmål.

Godkendt 21 september 2020

Bjæve Nielsen  
Dirigent

B. Poulsen  
Formand