

Referat fra generalforsamlingen d. 17.august 2021 i Grundejerforeningen Klausdalshave

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent

Marwa fra nr. 11 blev valgt som dirigent og Puk nr. 14B som referent.

Dirigenten bød velkommen, og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, og at 24 husstande var repræsenterede, heraf 2 som fuldmagt.

2. Formandens beretning

Formanden, Dion nr. 34, gjorde status over året, og nævnte bl.a. kommunens afslag på vores ansøgning om bump på vejen, opsætning af spærrebomme ved skraldeskurene, og opgravningen af vejen. Beretningen blev taget til efterretning uden spørgsmål fra salen.

Beretningen er vedhæftet dette referat.

3. Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse

Kassereren Dion nr. 34, berettede: »Vi har brugt ca. 9000 kr. mere end budgetteret. Lidt mere på vedligehold, bl.a. udskiftning af døde træer og buske, samt fældning af dødt træ på bagsiden af nr. 38. Vi har brugt en del mindre på snerydning end budgetteret, til gængæld blev det vedtaget på sidste generalforsamling at vi skulle få forsikret vores fællesinstallationer. Dette medførte en stigning på næsten 7.000,-

Vi havde i øvrigt en påkørsel af den store carport af en fragtmænd som bøjede taget. Hele reparationen blev betalt af forsikringen (ca. 6.000 – 7.000?).

Så har vi fået repareret de lysmaster der gik i stykker under forrige sommerfest. Det krævede lidt at finde ud af hvad der var galt. Det kostede knap 7.000 kr..

Indtægterne var på 195.260 kr, bl.a. fordi carportens forsikring blev betalt af brugerne (ca.2.960 kr).

Alt i alt endte vi med en underskud på 47.518 mod budgetteret på 41.500. En difference på 6.018, eller ca 2,5% af vores driftudgifter.

Grunden til at vi budgetterede med et underskud var, at vi mente vores kassebeholdning var rigeligt stor, i dette nye byggeri, og at vi skal betale negative renter af vores kassebeholdning.

Da året sluttede havde vi en kassebeholdning på 222.904 kr., et rimeligt niveau, da dette er kassebeholdningen primo året, og der er en del store udgifter der falder inden der kommer nye kontingenter til april/maj. bl.a. grundskyld og vinter- vedligehold«.

Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

4. Forelæggelse af budget for regnskabsåret til godkendelse.

Kassereren beretter: »Vi har i år udgifter for budgetteret ca. 250.000,- og bestyrelsen foreslår derfor at sætte dette års kontingent til 5.200.

De fleste har betalt en aconto på 4.000, tak for det.

Vi kunne ikke opkræve det fulde beløb ud fra vores vedtægter uden godkendelse på generalforsamlingen.

Strøm forventes at stige en smule. Vintervedligehold stiger, da vi havde en meget koldt forår.

Forsikringer er nu på 15.600. Jeg har indhentet alternative tilbud, og samlet alle vores forsikringer et sted. Fremover skal vi give ca. 5.000,- for både bestyrelsesansvarsforsikring og forsikring af vores fælles inventar, inkl. carport.

Der er sat 2.000 af til negative renter. Det overstiger nok dette en smule, da vi nu opkræves -0,75% af hele indeståendet».

En beboer spørger om, hvorfor der ikke er kalkuleret med flere penge til renhold af fællesarealet. Kassereren svarer, at der ikke kommer så mange udgifter fremover, da området ny er færdigetableret. Rydning af volden bliver også billigere, da der ikke er behov for rydning så ofte fremover. En beboer spørger om budgettet indeholder udgift til rydning af voldens yderside, og kassereren svarer, at det gør det ikke, med mindre denne udgift godkendes under punkt 5, Indkomne forslag. Afstemning om godkendelse af budgettet udsættes til punkt 5 er behandlet.

5. Indkomne forslag:

Se bilag 2.

4.1 Godkendelse af budgettet for 2021

Fællesudgifterne på det foreslåede budget beløber sig til 5.200 kr pr. husstand, og da ingen af de indkomne forslag fra medlemmerne giver ændringer i budgettet, kom det nu til afstemning.

Budgettet blev vedtaget af forsamlingen.

Kontingentet bliver opkrævet pr. 1. oktober. De fleste har betalt et acontobeløb på 4.000 kr. og de vil derfor kun blive opkrævet differencen på 1.200 kr..

6. Valg af bestyrelse og suppleanter til bestyrelsen

På valg er:

Formandsposten: Ledig, og der meldte sig desværre ingen kandidater

Bestyrelsesmedlem: Puk Astrud nr. 14B blev genvalgt til bestyrelsen

Bestyrelsen består nu af:

Kasserer Dion M. Carlsen, nr. 34

Bestyrelsesmedlem Marwa Al Ani, nr. 11

Bestyrelsesmedlem Michael F. Ahlers, nr. 18

Bestyrelsesmedlem Kasper Tvernøe, nr. 32

Bestyrelsesmedlem Puk Astrud, nr. 14B

2 nye suppleanter blev valgt:

Bjørn Grønlund, nr. 10 A

Tanja Malmquist, nr. 1

Bestyrelsen konstituerer efter vedtægterne sig selv ved førstkommande bestyrelsesmøde.

7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor - Kim Oulund nr. 9 blev genvalgt

Revisor suppleant - Theo Lønsmann 16 B blev genvalgt

8. Eventuelt

Arbejdslørdag 28-08, tilmeldinger modtages. Vi mødes kl. 10 og renser riste, maler døre, brænder ukrudt m.v..

En beboer spørger hvad der skal ske med den døde bøgehæk imod øst. Formanden svarer, at bestyrelsen gør noget ved det, her til efteråret.

Formanden beder om tilkendegivelse på, om forsamlingen er interesseret i at få lys på legepladsen. Ingen af de tilstedeværende var interesserede.

En beboer siger at der er opstået et hulrum under asfalten ved indkørslen, der hvor der mangler at blive asfalteret. Bygherre Stig Wessberg bliver kontaktet for udbedring.

En beboer fortæller, at nogle af vores bygninger har revner i murværket i hjørnerne, og nogle mursten er knækkede. Sådanne skader bør repareres under bygningsforsikringen ved 5 års gennemgangen. Bygherre bliver kontaktet.

Generalforsamlingen blev herefter afsluttet i god ro og orden.

Referat skrevet af Puk Astrud og godkendt af bestyrelsen.

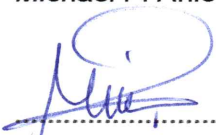
Dato: 25/8-21

Formand/ 
Kasserer: Dion M. Carlsen

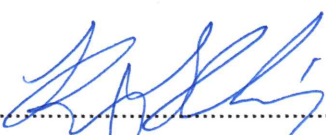
Dato: 25/8-21


Michael F. Ahlers

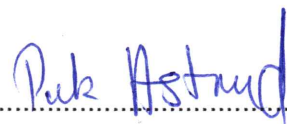
Dato: 25/8-21


Marwa Al Ani

Dato: 25/8-21


Kasper Tyernø Hartvigsen

Dato: 25/8-21


Puk Astrud

Formandens beretning

Ved sidste generalforsamling for 1 ½ år siden blev der ikke valgt en formand.

Jeg blev derfor konstitueret formand, og har varetaget posten som både kasserer og formand.

Puk er indtrådt i stedet for Claus, og i mellemtiden er Susanne fraflyttet, og hendes post er så Besat af Kasper.

-Vi har i løbet af året haft en del dialog med Jack fra KDB vedr. nabobyggeriet. Det har til tider været noget rod, og lidt op ad bakke at få håndværkerne til at holde sig til arbejdstiderne. Der har dog altid været en god tone og et godt samarbejde. Men vi glæder os til huset snart står færdigt.

-Så er vores fine vej blevet gravet op, da nogle vandledninger skulle udskiftes og stophaner skulle flyttes ud fra vejen. Jeg har netop fået at vide at de vil påbegynde det afsluttende asfaltarbejde indenfor 2 uger.

- Jeg fik indhentet tilbud på at lave lys på legepladsen. Der er en lysmast lige ved legepladsen, hvor man kunne sætte en dobbeltarm på og på den måde få lys om aftenen, andre løsninger ville kræve gravearbejde og ville blive markant dyrere. Forslaget faldt dog ikke i god jord hos de to naboer, da de var bange for lysgener. Også selv om man kan få lamperne i mange farver og lysstyrker.

Efterfølgende er der flere der har givet udtryk for at børnene ikke leger om aftenen når det er mørkt alligevel, og det ville kunne tiltrække unge der ville hænge ud der.

Så lige nu er forslaget parkeret der, og under eventuelt må vi tage en afstemning om forslaget stadig ønskes udført.

-Så har vi fået fældet og fjernet nogle døde træer samt plantet nogle nye.

- De triste buske ud mod parkeringspladsen er fjernet og udskiftet med granitskærver.

- Vi har fået sat nogle cykelbomme op ved skraldeskurene, da børn ofte kom cyklende lige ud på vejen uden at se sig for.

-Vi har også forsøgt at få tilladelse til at etablere vejbump. Forslaget skulle så vedtages på kommende GF. Men det har desværre ikke været muligt at få tilladelse fra kommunen, da der er et hul i loven, så der ikke kan tillades bump til 15 km/t, og bump skal være tilpasset hastigheden. Normalt er det ikke et problem, og man ser bump på mange lege- og opholdsområder, men Herlev kommune var desværre ikke til at rokke. Jeg havde fat i vejdirektoratets chefsjurist som godt kunne se dilemmaet. Så den endte dér, medmindre andre vil forsøge sig?

- Vi benytter stadig se samme leverandører til vedligehold af vores fællesområder, og normalt går det fint. Men vi skal lige være efter dem nogle gange med bl.a. snerydning og græsslåning. Trimningen af volden på forsiden har vi forsat med, dog med en lavere frekvens i år, og det tænker jeg vi fortsætter med for nu.

Til sidst vil jeg fortælle at vi har fået doneret en lille karruselting til legepladsen, doneret af Eva og Kai Dige Bachs lille velgørende fond, tak for det. Den er i ordre men levering ukendt p.g.a. Corona.

Grundejerforeningen Klausdalshave generalforsamling 2021

Bilag 2:

Indkomne forslag

1) Forslag om opsætning af hegn: Forslagsstilleren berettede, at en dispensation fra lokalplanens krav om levende hegn er mulig, hvis der kun opsættes en læskærm på max 180x180 cm, og at den har et ensartet udtryk igennem alle boligerne.

Hvert enkelt hus skal have en dispensation, og forslagsstilleren fremlagde en liste, hvor de, der ønsker dispensation kan skrive under, hvorefter der sendes en samlet ansøgning. Senere ansøgning er mulig, på eget initiativ. Der kan kun sættes hegn op på den ene side af hækken, med 40 cm afstand til plantens stamme, så det kræver dialog med naboen. Hækken må ikke fjernes.

En beboer spørger »Hvordan sikres det, at hækken ikke går ud, og hvem skal i så fald plante en ny«? Svaret var, at det skulle foregå i en dialog med naboerne.

KDB skriver under for de 11 lejere.

Forslaget blev vedtaget med 12 stemmer for, og 2 imod.

2) Forslag om husdyr - tilføjelse til husordenens §9

Forslagsstilleren mener, at det bliver nemmere at tage en dialog med en nabo der har et irriterende dyr, hvis det i husordenen er nævnt, at det er ejerens ansvar, at deres dyr ikke generer andre. Forslag til tilføjelse af §9: »Det er beboernes ansvar, at deres husdyr ikke er til gene for andre, hverken indenfor eller udenfor boligen«.

Forslaget blev vedtaget med 19 stemmer for, og 1 imod.

3) Forslag om rydning af støjvolden på ydersiden

Forslagsstilleren læste forslaget op, og forklarede om de gener der var, bl.a. som følge af de mange frøbolde fra tidslerne. Bestyrelsen fremlagde et tilbud fra gartneren på 20.000 kr for en førstegangstrydning og 14.000 kr for 4 følgende rydninger.

Denne udgift koster ca. 700 kr. pr. hus oven i fællesudgifterne, og det mente forsamlingen var for dyrt.

Forslaget blev forkastet med 2 stemmer for og 14 imod.

4) 16 spørgsmål og forslag fra samme person

Da forslagsstilleren ikke var til stede, læste formanden punkterne op, og hvert punkt blev diskuteret (med rødt):

a) Der opsættes skilte ved fælles parkering, hvor der står uvedkommende parkering ikke tilladt og det politianmeldelse. Der kommer mange udefra kommende som parkere i vores parkering uden relation her til.

Vi kan søge hos Herlev kommune, om vi må opsætte skilt om uvedkommende parkering er forbudt, men blev enige om, at der ikke p.t. er mangel på pladser.

Afstemning om forbud imod uvedkommende parkering blev forkastet, ingen stemte for.

b) En fælles ordning med indkøb af ventilationsfilter for dem der ønsker dette.

Er forsøgt før med en del besvær for initiativtageren. Hvis det skal forsøges igen, skal det være på privat initiativ.

c) Børn skal ikke lege på vejen, men i de grønne områder, da det skaber meget farlige situationer ved kørsel.

Vores vej er et fodgænger- og legeområde, hvor kørende har adgang, men færdsel skal være på de gældende betingelser.

I Husordenens § 12 står: Kørsel med motorkøretøj på foreningens område skal foregå under hensyntagen til legende børn, husdyr, gående og cyklende personer.

Forsamlingen mener at husordenen er dækkende.

d) Høj musik ikke tilladt efter kl. 22 og med aftale med nærmeste naboer, hvis efter kl. 22, og <hvornår det senest stopper, og med deres accept.

I Husordenens § 11 står: Brug af musikanlæg, TV og Radio samt musikudfoldelse i øvrigt, skal finde sted uden gene for de øvrige beboere.

Afstemning om ændring af husordenen blev forkastet, ingen stemmer for.

e) Man skal tage hensyn til andre når man har hund/dyr og man anskaffer en der ikke larmere hele tiden, da det ret irriterende, at høre på dyre lyde, da lyden bevæger sig igen væggen uden problem er og kan høres i hjemmet ret højt samt de ikke bevæger sig i andres haver. Jeg oplever tit naboens kat i min have

Husordenens §9: Løst gående husdyr på fællesarealerne er ikke tilladt.

Generalforsamlingen har vedtaget denne tilføjelse: «Det er beboernes ansvar at deres husdyr ikke er til gene for andre, hverken indenfor eller udenfor boligen».

f) Børn ikke spiller bold på vejen eller på parkeringspladsen, da det skaber farlige situationer.

Forældrene skal lære børnene at passe på trafikken, og vise hensyn til andre. Forsamlingen mener ikke at der er problemer med børnene, når man har en god dialog med dem.

g) En fælles ordning med græsslåning for dem der ønsker dette.

En sådan ordning beror på privat initiativ. Lav f.ex. en aftale med naboerne.

h) En ugentlig plan, hvor vi fælles skiftes til feje i skralderummet.

Privat initiativ, men alle kan bidrage ved at feje, hvis de har tabt noget, slå papkasser sammen og lukke poserne forsvarligt, så der ikke kommer mider (igen). Lær børnene vigtigheden af sorteringen.

Kosten er forsvundet, men vi skaffer en ny.

i) Boldbane på fælles grønne arealer, så børn kan spille bold der.

Det grønne fællesareal er ikke egnet til boldspil, da det vil genere de omkringliggende huse urimeligt, og ødelægge de træer vi har plantet!

Vi har store boldbaner lige i nærheden f.eks. ved Hjortespringbadet.

Afstemning om indhegnet boldbane på fællesplænen blev forkastet, ingen stemmer for.

j) Et fælles bolig-tv ordning, så vi kan få billig tv og internet.

Privat initiativ.

Er forsøgt før, men mange har firmaordning, så det er svært at samle nok deltagere.

k) Fælles ordning, hvor gartner sprøjter hæk mod bladlus, da dette skal ske samtidig for undgå spredning.

Sidste år var problemet med bladlus stort, men ikke i år. Der er mange forskellige meninger om hvad der kan sprøjtes med.

Privat initiativ, skriv eventuelt på FB.

l) Børn skal ikke gå ind i ens have uden ens tilladelse bare fordi deres bold er kommet ind i ens have.

Børn skal ringe på og spørge om lov, hvis bolden ligger hos en nabo, der ikke bryder sig om at de bare går ind. De skal bruge lågen og ikke gå igennem hækken.

m) Ingen høj musik eller boring om søndagen.

Hvis der ikke må støjes om søndagen, skal husordenen ændres.

Husordenen §10: Plæneklippere, motorsave, støjende elektrisk håndværktøj (herunder boremaskiner) og andre støjende arbejdsredskaber må kun anvendes i tidsrummet hverdage fra kl. 07 til 18, lørdag fra kl. 10 til 18, og søn- og helligdage fra kl. 10 til 14.

Afstemning om ændring af § 10 i husordenen er forkastet, ingen stemmer for.

n) Mulighed for storskraldsordning hvert andet søndag.

Bestyrelsen har undersøgt mulighederne. Herlev kommune har afvist, bl.a. med det argument at der er ikke plads på vores matrikel. Vi henviser til genbrugspladsen på Mariendalsvej.

Den skraldeansvarlige (Bjørn, nr. 10A) minder om at haveaffald og storskrald ikke skal i skralde-spanden.

o) Bedre lege område for børn på de grønnearealer, så de kan lege der. Evt. trampolin eller andet.

Nej til trampolin, det er for farligt. Det grønne område kan bruges mange forskellige lege allerede, men en tanke om at indrage plænen med f.eks. et bur til boldspil kom til afstemning.

Afstemning om at udvide legeområdet er forkastet, ingen stemmer for.

p) Sommerfest ikke holdes på vejen, men i festlokaler eller på de grønne arealer.

Det gjorde vi sidste år, og det fortsætte vi med.

Alle stemmer for sommerfest på de grønne arealer.