

Referat fra ordinær generalforsamling

i grundejerforeningen

Fuglevænget, Ejby Nord

Afholdt torsdag den 30. september 2021 i Harekær Goldklub, Harekærvej 6B, 4600 Køge, kl. 19.00.

Bestyrelsesformand Jan Bezzelt bød velkommen til grundejerforeningens ordinære generalforsamling.

1. Valg af dirigent

I henhold til vedtægternes § 8, må dirigenten ikke være medlem af bestyrelsen, hvorfor bestyrelsesformanden forespurgte generalforsamlingen, om der var nogen, der ønskede at være dirigent på den ordinære generalforsamling, hvilket der ikke var.

Herefter blev bestyrelsesmedlem Tina Graulund Sølund enstemmigt valgt.

Restriktioner i forbindelse med COVID19 har betydet, at den årlige generalforsamling blev udsat og rykket til september måned, da alle restriktioner blev ophævet den 10. september 2021.

Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen til ordinær generalforsamling med dagsorden, udkast til budget for 2021 og regnskabsstatus var lovligt udsendt den 7. september 2021.

Dirigenten konstaterede, at der var mødt grundejere fra i alt 14 stemmeberettigede husstande. Der var i alt fremmødt 15 personer incl. 3 personer fra bestyrelsen.

2. Valg af referent

Bestyrelsesformanden forespurgte generalforsamlingen, om der var nogen, der ønskede at være referent på den ordinære generalforsamling, hvilket der ikke var.

Herefter blev bestyrelsesmedlem Tina Graulund Sølund enstemmigt valgt.

3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Bestyrelsesformand meddelte, at bestyrelsen havde behandlet nedennævnte forhold siden sidste generalforsamling.

Grundejere og gæster skal holde helt inde på parkeringsarealet, der er i den inderste række af vores veje eller på egen grund, da nogen parkerer ude på vejen. Parkeringsarealerne er til at parkere på.

Små trailere må godt holde parkeret på parkeringsarealerne, idet f.eks. campingvogne, autocampere og større biler/vogne kun kortvarigt må parkeres inden for grundejerforeningens område. Bestyrelsen henstiller, at man så vidt muligt sørger for at holde små trailere parkeret på egen grund, idet større køretøjer i henhold til lokalplanen ikke i længere tid må være parkeret inden for grundejerforeningens område.

Det blev desuden drøftet, at der nu var begyndt at holde biler parkeret i starten af Fuglevænget, når man kommer ind på Fuglevænget fra den 1. rundkørsel på Dalbyvej. Efter rundkørslen i midten af Fuglevænget er der nu kommet et skilt op om, at man ikke må parkere på vejen på Fuglevænget. Dette skyldes, at parkerede biler vil skygge for udsigtsforholdene på vejen, når bilerne kommer kørende.

Rensning og spuling af vejbrøndene blev gjort i midten af oktober 2019, hvorfor bestyrelsen har besluttet, at brøndene på alle vejene igen skal renses og spules i slutningen af året eller starten af 2022. Herefter vil bestyrelsen danne sig et overblik over, hvor ofte vejbrøndene skal spules og renses. 4 brønde i vores grundejerforening var i 2019 ifølge Køge Slamsuger stoppet til med en del sand, beton og byggerester fra da husene blev bygget. Vi har tidligere – ved 1. rensning af brøndene i 2019 - haft kontakt til Køge Kommune. Køge Kommune har tidligere meddelt, at de ikke vil bekoste en eventuel reparation/udbedring/ fjernelse af gamle betonrester med mere fra byggeperioden i brøndene, og at det er de enkelte grundejere, der selv skal sørge for dette. Denne forpligtelse overtog hver grundejer, da de købte en grund af kommunen. Opgaven hører nu ind under grundejerforeningens opgaver, og ikke de enkelte grundejere. Vi har kæmpet med kommunen vedrørende ovennævnte, men de vil på ingen måde bekoste ovennævnte. Da brøndene virker, gør vi pt. ikke mere ved ovennævnte. På opfordring fra de fremmødte på generalforsamlingen kan vi oplyse, at de 4 berørte kloaker er ved følgende adresser: Mejsevænget 17 og 23, Spurdevænget 42 og brønd efter Svalevænget 8.

I vintervedligeholdelsen for 2021/2022 fortsætter vi med MH Have, idet vi synes, at vores tilpassede DMI løsning fungerer godt og er økonomisk attraktiv for grundejerforeningen, så vi ikke bruger flere penge end højest nødvendig. MH Have vurderer således selv, hvornår der skal saltes og ryddes sne, idet bestyrelsen har lavet en aftale med MH Have om, at vi kan opsige ovennævnte aftale og gå over til en tilkaldeordning, såfremt vi skønner, at den indgåede aftale udnyttes af MH Have til deres fordel.

Sommervedligeholdelsen af fælles græsarealer for 2021/2022 varetages fortsat af OKNygaard. Vi har indskærpet over for OKNygaard, at der har været lidt klager fra enkelte grundejere om, at de har kørt for stærkt på de fælles græsarealer. Dette har de taget til efterretning. Vi har fået oplyst, at det var en vikar, der kørte lidt stærkt i sommers. Såfremt der er områder i løbet af året, hvor der ligger vand på græsset, kan disse af gode grunde ikke slås, hvilket vi må acceptere. Bestyrelsen er ved at indhente tilbud på beskæring af vores træer på de fælles græsarealer, så der også vil kunne slås græs pænere under træerne og rundt de steder, som der trænger til at blive klippet til.

Det blev kort drøftet, om man ville overveje at lade græsset gro vildt og plante f.eks. markblomster/eller andet, som man gør på Kastaniegårdsvej. Dette var der umiddelbart ikke opbakning til.

Sommervedligeholdelse af veje og bede for 2021/2022 er nu arrangeret. Vi har pt. ikke fået underretning om, hvornår de går i gang. P-pladser og bede renses for ukrudt og de 7 bede, der er i vores område, som enten er gået helt ud eller groet fuldstændigt til, vil blive beplantet med nye planter i det omfang, der mangler planter, og ukrudt vil blive fjernet.

Herefter vil vedligeholdelse af bedene ske et par gange om året.

Nedennævnte er en gentagelse fra bestyrelsens side:

- Der må ifølge lokalplanen ikke stå ting på fællesarealerne, der ikke skal bruges i forbindelse med arealerne. Derfor må der ikke stå byggematerialer, byggeaffald eller henstilling af andre private ting.
- Bestyrelsen vil kontakte eventuelle grundejere, der ikke sørger for at holde vores fællesarealer ryddet. Såfremt grundejeren ikke retter sig efter bestyrelsens henstilling, vil sagen overgå til Køge Kommune, der er myndighed på området.
- Dog må der gerne stå trampoliner og mål på fællesarealerne. Der, hvor der er opsat en trampolin eller mål, må de således bruges af alle, og det er ejeren – ejeren af trampolinen -, der har vedligeholdelsespligten for arealet under trampolinen. Ydermere er det ejeren, der har det fulde ansvar for materiellet.

Hvis der er nogen, der bruger disse, er det på eget ansvar, og ejeren, bestyrelsen eller grundejerforeningen kan derfor ikke drages til ansvar ved eventuelle ulykker.

4. Eventuel beretning for nedsatte udvalg

Udgår, da der ikke har været nedsat nogle udvalg.

5. Fremlæggelse af det af bestyrelsen underskrevne regnskab til godkendelse

Kasserer Niels Jørgen Jensen gennemgik regnskabet for 2020.

Da regnskabet ikke afvejet meget for budgettet for 2020, blev regnskabet enstemmigt godkendt på generalforsamlingen.

6. Fremlæggelse og godkendelse af budget for det kommende regnskabsår 2021, herunder fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen foreslog, at kontingentet for 2021 forbliver uændret på årligt kr. 2.400,00.

Da vi er så langt henne i 2021, fremgår årets resultat 2021 "næsten" af budgettet, idet nogle af udgifterne endnu ikke er betalt, da opgaverne endnu ikke er blevet udført.

Der er opkrævet lidt flere kontingenter for 2021, da alle grunde nu er solgt. Da der i starten af 2021 var meget sne, er der en større post i budgettet til saltning og snerydning. I budgettet for 2021 er medtaget spuling af kloak med 15.000 kr. og rensning af bede og parkeringsarealer med 35.000 kr., som er en forskel i forhold til 2020, hvor disse opgaver ikke blev udført og udgiften således heller ikke var der. Disse 2 opgaver er endnu ikke udført i 2021.

I 2020 var der ingen udgift til afholdelse af generalforsamlingen, da denne blev afholdt elektronisk. I 2021 er udgiften skønnet til 1.000 kr.

De resterende småudgifter er i budgettet for 2021 reguleret en lille smule opad.

Hensættelser til vejfond er medtaget med 70.000 kr., som i 2020.

Årets forventede budgetresultat for 2021 skønnes til 6.000 kr. efter ovennævnte hensættelser på 70.000 kr.

Kontingent 2021 og budget 2021 blev ved håndsoprækning vedtaget af samtlige de fremmødte.

7. Valg af formand

Udgår da formanden vælges i lige årstal.

8. Valg af kasserer

Niels Jørgen Jensen var på valg. Han ønskede ikke at fortsætte som kasserer.

Generalforsamlingen blev forespurgt, om der var nogen, der ønskede at stille op som kasserer, hvilket der ikke var.

Niels Jørgen Jensen foreslog herefter fra bestyrelsen Tina Graulund Sølund – der ikke var på valg i år.

Tina Graulund Sølund blev herefter enstemmigt valgt til kasserer. Bestyrelsen fortsætter således indtil næste generalforsamling i 2022 med i alt 4 medlemmer af bestyrelsen.

Generalforsamlingen takkede Niels Jørgen Jensen mange gange for hans tid som kasserer.

9. Eventuelt valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Maria Straarup og Henrik Safir-Hansen var begge på valg. De var ikke mødt på generalforsamlingen, men ønskede begge at genopstille som bestyrelsesmedlem.

Generalforsamlingen blev forespurgt, om der var nogen, der ønskede at stille op som bestyrelsesmedlem, hvilket der ikke var. De modtog derfor begge genvalg.

Brian Conrad Pedersen ønsker at fortsætte som suppleant.

Niels Hussmann afgår som suppleant.

Nicoline Lykke Rasmussen blev valgt som suppleant.

10. Valg af revisor

Christian Buchwald Gudbergsen var på valg.

Generalforsamlingen blev forespurgt, om der var nogen, der ønskede at stille op som revisor, hvilket der ikke var. Han modtog genvalg.

11. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer

Bestyrelsen foreslog, at der hensættes 70.000 kr. yderligere til vejfond for regnskabsåret 2020. Dette blev enstemmigt vedtaget.

Der var ingen forslag modtaget inden fristens udløb fra medlemmerne af grundejerforeningen.

12. Eventuelt

Der blev af de fremmødte grundejere stillet nedennævnte spørgsmål og/eller kommenteringer:

- vand på kørebanen i starten af Spættevænget. Problematikken er umiddelbart løst, da der er lagt et dræn langs grunden.
- OKNygaard slår græsset meget hurtigt med en stor traktor, og når det regner, lægger græsset sig ned i større totter. En grundejer mente, at de ikke er så grundige rundt om blandt andet skilte. Evt. få tilbud fra andre leverandører, om de kan gøre det bedre. Billige kan de nok ikke gøre det.
- spørgsmål om man kunne ansætte en gartner f.eks. 1 dag om uge til løbende at passe vores grønne områder.
- overveje at oprette en FaceBook side for grundejerforeningen med regnskaber, budgetter, indkaldelse til GF, nye tiltag i GF med mere. Bestyrelsen har i 2018 tidligere meddelt på generalforsamlingen, at de ikke ønsker at benytte FaceBook. Forslaget genovervejes.
- bestyrelsen blev opfordret til at tage en gåtur rundt i vores område, da der enkelte steder bør fjernes byggematerialer eller andre genstande fra fællesarealer, der har stået der i en længere periode.
- en grundejer ønskede, at alle grundejere skulle sørge for, at der ikke var ukrudt i hækken og ud på fællesarealet, da det ikke ser pænt ud.
- vandtrykket hos nogle grundejere er lavt. Disse opfordres til at kontakte Ejby Vandværk direkte for at se, om der kan gøres noget ved det.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen.

Ejby, den 30. september 2021

Som bestyrelsesmedlem og referent:

Tina Graulund Sølund sign.

Som bestyrelsesformand:

Jan Bezzelt sign.