

# Referat fra ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Fuglevænget, Ejby Nord

Afholdt torsdag den 25. april 2024 i Ejby Medborgerhus, Gemsevej 19, 4623 Lille Skensved, klokken 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.

Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen til ordinær generalforsamling med dagsorden, udkast til budget for 2024 og regnskabsstatus var lovligt udsendt den 3. april 2024.

Dirigenten konstaterede, at der var mødt grundejere fra i alt 13 stemmeberettigede husstande. Der var i alt fremmødt 15 personer inklusiv fire 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 Maria Straarup enstemmigt valgt.

## 3. BESTYRELSENS BERETNING OM DET FORLØBNE ÅR

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

### 3.1 Vejdræn

Rensning og spuling af vejdræn var blevet foretaget i 2022. Det vil blive gjort hvert tredje år, hvorfor det vil ske næste gang i 2025.

### **3.2 Vintervedligeholdelse**

MH Have står fortsat for foreningens vintervedligeholdelse og vurderer fortsat selv, hvornår der skal saltes og ryddes sne efter retningslinjer aftalt med bestyrelsen.

Bestyrelsen har været tilfredse med ordningen, og denne fortsætter derfor i sæsonen 2024/2025. Der var ingen bemærkninger hertil, idet et medlem af foreningen dog bemærkede, at der var blevet kørt uden salt nogle gange i sæsonen. Bestyrelsen ville følge op herpå.

### **3.3 Sommervedligeholdelse**

Sommervedligeholdelsen af fælles græsarealer (græsslåning) har været varetaget af OKNygaard. Græsset slås cirka hver 14. dag.

OKNygaard står også for vedligeholdelsen sæsonen ud, hvilket der ikke var bemærkninger til.

Bestyrelsen oplyste, at der var indhentet tilbud på yderligere sommervedligeholdelse, således at bede, skråninger, græs omkring træer og skilte, parkeringsarealer (for ukrudt) og ukrudt mellem parkeringsarealer og vej også blev ordnet. Der havde været forskellige tilbud, men Røpkes ApS var det mest attraktive. Dette ville medføre en stigning i udgifterne til sommervedligeholdelse på kr. 30.000 (fra kr. 70.000 til kr. 100.000). Bestyrelsen iværksætter dette.

### **3.4 Bede og parkeringsarealer**

Bedene var genoprettet sidste år, men de fleste var allerede gået ud. Bestyrelsen har haft flere til at se på bedene. Det var en blanding af flere ting, der havde været skyld i bedenes manglende overlevelse. Således havde dårlig jord, tørke og saltning haft indflydelse.

Bedene vil blive rettet op i 2024. Bestyrelsen har modtaget tilbud, hvor jorden graves op og fjernes, hvorefter der kommer ny jord og planter i.

I 2024 vil bedene, asfalten og parkeringsarealerne få ukrudtsfjerner. Herefter vil det løbende blive vedligeholdt.

Bestyrelsen vil undersøge, om der kan sættes en afskærmning op ved de nye bede for at beskytte dem mod salt. MH Have vil blive bedt om at holde mere afstand til bedene i forbindelse med saltning.

Røpkes ApS forventes at påbegynde arbejdet i år.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at der ikke må fjernes planter eller på anden måde ændres på grundejerforeningens bede. Sker dette, vil den pågældende grundejer blive bedt om at genoprette det aktuelle bed for egen regning.

Grundejere og gæster skal holde helt inde på parkeringsarealet, der er i den inderste række af vores veje eller på egen grund, idet det er konstateret, at nogen parkerer ude på vejen, hvilket ikke altid er hensigtsmæssigt af hensyn til oversigtsforhold. Parkeringsarealerne er til at parkere på.

### **3.5 Rykkere for betaling af kontingent mv.**

Der var i årets løb sendt 25 rykkere a kr. 100, hvorfor grundejerforeningen havde modtaget kr. 2.500 i rykkergebyrer. Dette blev påpeget, at tallet var meget højt, ligesom det blev nævnt, at enkelte havde modtaget mere end en rykker.

Der opkræves kr. 1.500 i ejerskiftegebyr, hvilket gebyr opkræves ved alle handler, uanset om disse sker ved bistand af ejendomsmægler eller ej.

Ny mailadresse eller ændringer i kontaktoplysninger skal meddeles bestyrelsen, da al kommunikation sker digitalt, jf. vedtægterne.

### **4. BERETNING FRA UDVALG**

Udgik, da der ingen udvalg er.

### **5. FREMLÆGGELSE OG GODKENDELSE AF REGNSKAB FOR 2023**

Kasserer Tina Graulund Sølund gennemgik regnskabet for 2023.

Der var ingen særlige afvigelser fra budgettet for 2023.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt på generalforsamlingen.

### **6. FREMLÆGGELSE OG GODKENDELSE AF BUDGET FOR DET KOMMENDE REGNSKABSÅR 2024, HERUNDER FASTSÆTTELSE AF KONTINGENT**

Bestyrelsen foreslog, at kontingentet for 2024 forbliver uændret på årligt kr. 2.400.

Kasserer Tina Graulund Sølund gennemgik budgettet.

I den forbindelse blev det oplyst, at OKNygaard havde varslet den sædvanlige stigning, hvorfor budgettet var forøget.

Kontingent for 2024 og budget for 2024 blev vedtaget af de fremmødte grundejere.

### **7. VALG AF FORMAND**

Jan Bezzelt var på valg, og ønskede at genopstille.

Der var ingen andre, der ønskede at stille op som formand.

Jan Bezzelt blev herefter enstemmigt valgt som formand for foreningen.

#### **8. VALG AF KASSERER**

Udgår, da kasserer er på valg i ulige år, jf. vedtægterne.

#### **9. VALG AF BESTYRELSESMEDELM OG EVENTUEL SUPPLEANT**

Bestyrelsesmedlem Morten Jørgensen og bestyrelsesmedlem Henrik Safir-Hansen var på valg i år, og ønskede begge at genopstille.

Der var ingen andre, der ønskede at opstille til bestyrelsen.

Morten Jørgensen og Henrik Safir-Hansen blev herefter enstemmigt valgt ind i bestyrelsen.

Suppleant Brian Conrad Pedersen var på valg i år, og ønskede at genopstille, og modtog genvalg.

#### **10. VALG AF REVISOR**

Henriette Nørtoft Jørgensen var på valg, og ønskede at genopstille.

Generalforsamlingen blev derfor spurgt, om der var nogen, der ønskede at stille op som revisor, hvilket der ikke var. Henriette Nørtoft Jørgensen modtog genvalg.

#### **11. INDKOMNE FORSLAG FRA BESTYRELSEN OG MEDLEMMER**

Bestyrelsen foreslog, at der hensættes 70.000 kr. yderligere til vejfond for regnskabsåret 2023. Dette blev enstemmigt vedtaget.

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

#### **12. EVENTUELT**

Bestyrelsen havde modtaget forskellige henvendelser, der blev gennemgået under eventuelt, ligesom de fremmødte grundejere stillede spørgsmål og/eller kommentarer:

- Ændringer af trekantbedene på Mejsevænget, Svalevænget og Spættevænget blev drøftet, herunder om disse skulle beplantes ligesom de øvrige bede. Dette var der stemning for, hvorfor bestyrelsen undersøger omkostningerne og arbejder videre hermed.
- Etablering af fjernvarme og reetablering af vej i den forbindelse blev drøftet. Dette måtte håndteres, når og hvis der blev anlagt fjernvarme, da det ikke var muligt at gøre noget på

nuværende tidspunkt. Når og hvis arbejdet blev igangsat, ville man følge det nøje (både før og efter nedgravning).

- Betaling af grundskyld af fællesarealerne blev drøftet. Arealerne er ikke overdraget til Grundejerforeningen, hvorfor Grundejerforeningen ikke kan pålægges at betale grundskyld.

\*\*\*

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

Ejby, den 25. april 2024

Som bestyrelsesmedlem og referent:

Som bestyrelsesformand:

---

Maria Straarup  
Sign.

---

Jan Bezzelt  
Sign.