

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING GRUNDEJERFORENINGEN BRØNSHOLMDALSVEJ 2 – 40

Tid og sted: Mandag den 27. januar 2025, kl.19.00 i Egedal Byens Hus.

Fremmødte: Hus nr. 2, 6, 8, 10, 12, 14, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 36, 38
Hus nr. 4, 16 var repræsenteret ved fuldmagt.

Generalforsamlingen blev afviklet med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning om foreningens virke i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af revideret regnskab.
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder budgetforslag og fastsættelse af kontingent for 2025.
5. Forslag fra medlemmer.
6. Valg til bestyrelsen (valget gælder to år).
7. Valg af bestyrelsessuppleant (valget gælder et år).
8. Valg af to revisorer og 1 suppleant (valget gælder to år).
9. Eventuelt.

Ad 1.

Formanden bød kort velkommen og foreslog Michael Svane (nr. 36) som dirigent. Michael accepterede og blev valgt. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og med en dagsorden i henhold til vedtægterne og foretog herefter optælling af antal huse repræsenteret ved mødet. Der var repræsentanter for 18 huse ud af 20 mulige i henhold til vedtægterne.

Ad 2.

Formanden aflagde beretning for året 2024. Beretningen vedlægges referatet og kan også ses på foreningens hjemmeside.

Der blev stillet et opklarende spørgsmål om betaling for afhentning af Mad og Rest affald.

Beretningen blev godkendt.

Ad 3.

Kassereren gennemgik regnskabet for 2024, som var godkendt af foreningens revisorer uden bemærkninger.

Regnskabet blev godkendt.

Ad 4.

Bestyrelsen stiller følgende forslag til gennemførelse i 2025.

- a) Vedligeholdelse og klipning af hække og buskarealer på fællesarealer som ikke varetages af de enkelte parceller.

Opgaverne deles i to poster:

- 1) Ligusterhække og buskarealer der omkranser bebyggelsen (herunder hækken ved nr. 10), hækkene omkring legepladsen og sandkassen, samt bøgehækken foran nr.14 og 16 og bøgehækkene langs Egedalsvej og Brønsholmdalsvej.
Arbejdet udføres af Den Grønne Gren A/S.

- 2) Andre hække i bebyggelsen. Arbejdet udføres af beboere i de nært ved liggende huse, som det er tilfældet med bevoksning på de øvrige arealer i det indre af bebyggelsen.

For 2025 foreslås afsat kr. 45.000 til formålet.

Behandling: Forslaget blev godkendt.

- b) Græsslåning og vedligeholdelse af græsarealer på fællesarealerne.

Arbejdet udføres ved intern arbejdskraft.

For 2025 foreslås afsat kr. 9.000 til formålet.

Behandling: Forslaget blev godkendt.

- c) Renholdelse af parkeringsområderne.

Arbejdet udføres ved intern arbejdskraft.

For 2025 foreslås afsat kr. 2.000 til formålet.

Behandling: Forslaget blev godkendt.

- d) Udgifter til materialer, arbejdsredskaber, indkøb af buske, gødning, og andre udgifter i forbindelse med løsning af opgaver på fællesarealerne.

Større ting i 2025 omfatter bl.a.: 1) omplantning af midterstykket af bøgehækken ud mod Brønsholmdalsvej i en planterende med muldjord; 2) nyplantning af ligustre i 'huller' i buskarealerne ud mod Brønsholmdalsvej.

Arbejdet udføres hovedsageligt af Den Grønne Gren A/S.

For 2025 foreslås afsat kr. 20.000 til formålet.

Behandling: Der udspandt sig en grundig debat om tilstanden af bøgehækken langs Brønsholmdalsvej ud for nr. 2 og 4 og perspektiverne i at plante nye bøgeplanter i den nuværende planterende. Det blev besluttet ikke at gøre noget her og nu, og at bede bestyrelsen gå i tænkeboks. Der blev dermed ikke givet bevilling til dette projekt.

- e) Vedligeholdelse af bebyggelsens stisystem og trapper.

Udover sædvanligt vedligehold af stisystemet, ønsker bestyrelsen at få opsat gelændere ved de fire stejle trapper i bebyggelsen.

Gelænderne foreslås opsat i prioriteret rækkefølge ved: i) trappen ned fra nr. 32; ii) trappen ned fra nr. 38; iii) trappen ned fra nr. 28; iv) trappen ned fra nr. 8.

For 2025 foreslås afsat kr. 15.000 til formålet.

Behandling: Der var god tilslutning til dette projekt. Da der var ønsker om straks at få opsat gelænder ved alle de fire stejle trapper, blev der bevilget kr. 25.000 til formålet.

- f) Vedligeholdelse af bebyggelsens to carporte (overført fra 2024).

Der skal udskiftes et antal beskadigede sternplader. Og undertaget skal efterses.

Arbejdet tænkes udført med udstrakt brug af ulønnet intern arbejdskraft.
Det kan dog blive nødvendigt at få professionel assistance fra en tømrer.
Materialeudgifterne tages fra de opsparede midler.

Der søges om tilladelse til at bruge op til kr. 30.000 af de opsparede midler til projektet.

Behandling: Der udspandt sig en god og konstruktiv debat om tilstanden af bebyggelsens carporte. Der var tilsagn fra Vagn (nr. 28) og Simon (nr. 40) om villighed til at udskifte sternpladerne på den sydlige carport; dette blev godt modtaget. Der var spørgsmål om personskadeforsikring og om vores bygningsforsikring ikke kan dække nogle af udgifterne. Debatten viste, at der bliver behov for professionel hjælp til arbejdet på den nordlige carport. Dirigenten opfordrede til, at man får en faguddannet tømrer til at vurdere hvad der skal laves på carportene. Dette med henblik på, at bestyrelsen så kan få et samlet overblik og i givet fald udarbejde en vedligeholdelsesplan. Der blev herefter givet tilladelse til at bruge op til kr. 30.000 af de opsparede midler til projektet.

- g) Til dækning af faste udgifter, samt til administration og sociale arrangementer, foreslås det, at der for 2025 budgetteres med følgende poster:

El-forbrug	kr. 3.000
Afhentning af Mad og Rest affald	kr. 45.000
Møder og kontorhold	kr. 2.000
Forsikring	kr. 11.000
Bankgebyrer	kr. 3.000
Sociale arrangementer (fejedad, sammenkomster)	kr. 7.000

Behandling: Forslaget blev godkendt.

- h) Siden 2010 har grundejerforeningen haft det princip, at der i det årlige budget altid skal være kr. 30.000 til rådighed i foreningens kassebeholdning til håndtering af uforudsete udskiftninger og reparationer af hastende karakter. Det foreslås, at foreningen viderefører dette princip i 2025, så der fortsat henstår kr. 30.000 i foreningens kassebeholdning til finansiering af opgaver af hastende karakter. Da der ikke er trukket på denne reserve i 2024, skal der ikke tilføres yderligere midler til dette formål i 2025.

Behandling: Forslaget blev godkendt.

Skematisk oversigt over

Godkendte poster fra forslag til budget for 2025

Vedligeholdelse og klipning af hække og buskarealer	kr. 45.000
Græsslåning og vedligeholdelse af græsarealer	kr. 9.000
Renholdelse af parkeringsområderne	Kr. 2.000
Udgifter til materialer etc. på fællesarealerne	Kr. 0
Vedligeholdelse af bebyggelsens stisystem og trapper	Kr. 25.000
Vedligeholdelse af bebyggelsens to carporte	Kr. 0
El-forbrug	kr. 3.000
Afhentning af Mad og Rest affald	Kr. 45.000
Møder og kontorhold	kr. 2.000
Forsikring	kr. 11.000
Bankgebyrer	kr. 3.000
Sociale arrangementer (fejdedag, sammenkomster)	kr. 7.000
I alt	kr. 152.000

Kontingentet for 2025 bliver dermed **kr. 7.600** per parcel.

Ad 5. På generalforsamlingen den 29. januar 2024 blev der nedsat et udvalg som, med reference til bestyrelsen ved Ole Porsvig (nr. 12), skulle undersøge de fysiske og økonomiske muligheder for at opsætte installationer til opladning af el-biler i bebyggelsen. På vegne af udvalget har Ole Porsvig den 16. december 2024 afgivet en rapport "Forslag om etablering af ladestandere i carporte" med resultatet af udvalgets arbejde. Forslaget i sin helhed vedlægges som bilag.

Forslaget ønskes drøftet på generalforsamlingen med henblik på at få afklaret holdninger og tekniske spørgsmål til projektet, samt spørgsmål om finansiering af projektet. Hvis der er basis for at træffe en beslutning om realisering af projektet, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling med henblik på dette hurtigst muligt efter generalforsamlingen.

Behandling: Først fik Ole (nr.12) ordet og fremlagde et "Forslag om etablering af ladestandere i carporte". Efter dette indlæg klargjorde dirigenten, at det var et forslag fra medlemmer af en arbejdsgruppe hvor han selv var medlem. Han klargjorde også, at der ikke skulle træffes en endelig beslutning om realisering af projektet på denne generalforsamling. For at der ikke skulle herske tvivl om hans neutralitet i sagsbehandlingen, ville han derfor som dirigent ikke give sin holdning til forslaget til kende, førend alle medlemmer havde tilkendegivet deres holdning. Efter denne indledning gav han husrepræsentanterne ordet en efter en bordet rundt. Der blev rejst en række spørgsmål til arbejdsgruppens forslag, som Ole besvarede. Bordrunden viste, at en række medlemmer er positive, mens andre udtrykte tvivl og ønskede at se tiden an og endelig var der en række medlemmer, der klart afviste arbejdsgruppens forslag. Bordrunden viste også, at der er mange spørgsmål og holdninger til bl.a. elbiler, brintbiler, forsikringsforhold, carportenes indretning, individuelle ladestandere versus fælles ladestandere. Dirigenten opfordrede bestyrelsen til at få klargjort sin holdning til ladestandere i bebyggelsen, gerne i samtale med arbejdsgruppen, og ultimativt komme med et forslag, der kan behandles på en kommende generalforsamling.

Ad 6. I ulige år er kassereren og et antal bestyrelsesmedlemmer på valg.

Susan Kurian (nr. 32) blev genvalgt som kasserer.

Ole Porsvig (nr. 12) blev genvalgt som medlem af bestyrelsen.

Morten Bøgh Mulvad (nr. 26) blev valgt som nyt medlem af bestyrelsen.

Vagn Lundsgaard Hansen (nr. 18) fortsætter som formand.

Anne-Marie Henriksen (nr. 20) fortsætter som medlem af bestyrelsen.

Ad 7. Frederik Nørgaard (nr. 2) blev valgt som bestyrelsessuppleant.

Ad 8. Ulla Andersen (nr. 10) og Erik Dam (nr. 30) blev genvalgt som revisorer.

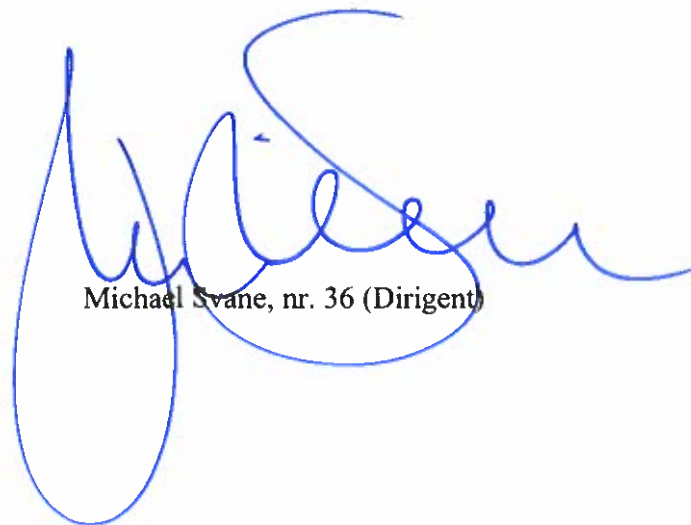
Ad. 9.

Under eventuelt rettede formanden en appel til beboerne om at udøve korrekt affaldssortering og sørge for at der er ryddeligt omkring containerne. Og Michael Svane orienterede om sit arbejde med at få lys i alle lamper i bebyggelsen, herunder dialog med borgmesteren, Andel Lumen m.fl. Der er lys forude.

Hermed sluttede generalforsamlingen. Formanden takkede dirigenten for god og effektiv ledelse af mødet, og takkede alle mødedeltagere for deres bidrag til en god generalforsamling.

Referent: Birthe, nr.18.

Referat godkendt den 4. februar 2025



Michael Svane, nr. 36 (Dirigent)