

Generalforsamling i Rørmosegård grundejerforening

d. 7. marts 2023

Referat

Udpegning af dirigent

Bestyrelsen har udpeget og fået tilsagn fra Morten Holmstrup, Ske 7, at han gerne varetager jobbet som dirigent.

1. Formandens beretning.
2. Godkendelse af revideret årsregnskab for 2022 (bilag A; vedhæftet pdf-fil).
3. Fremlæggelse af bestyrelsens budget for 2023 (bilag B).
4. Forslag fra bestyrelse og medlemmer
 - a. Udearealer og aktiviteter for alle i Rørmosegård.
 - b. Forslag om placering af affaldsbeholdere.
 - c. Forslag om opstilling af elladestandere (bilag C; vedhæftet pdf-fil).
5. Valg af bestyrelse.
6. Godkendelse af budget, herunder fastsættelse af årskontingent og eventuelle andre ydelser.
7. Eventuelt.

Ad 1 Formandens beretning

Formanden for bestyrelsen bød velkommen og ordstyrer bekræftede, at indkaldelsen var indkaldt efter betingelser fastsat i vedtægterne og dermed er lovligt indvarslet.

Generalforsamlingen bestod af 67 husstande, svarende til i alt 134 stemmer (incl. fuldmagter).

Formanden gennemgik sin beretning for forsamlingen (vedhæftet i sin helhed)

- Opfordring til at medtage hundes efterladenskaber
- Beplantning af frugtlunden var en succes
- Træer genplantes – de er udvalgt i en vis størrelse, så de vokser hurtigt til. Pas godt på dem.
- Asfalten blev levetidsforlænget
- Affaldssortering bliver mere omfattende; helt op til 10 fraktioner. De har ikke alle samme størrelse, men vi ved ikke mere for nuværende.
- Orientering fra YouSee; ændringer trådte i kraft d. 1. marts 2023. Se i øvrigt særskilt orienteringsbrev herom.
- Påmindelse om at pærer i skurlamper skal udskiftes mens der ikke er strøm på nettet (lampen skal være slukket).
- Der har været fin tilslutning til årets fastelavnsfejring med næsten 100 tilmeldte.
- Vi minder om, at Facebook er en god mulighed for at mødes ved "gadekæret", men fra bestyrelsens side bruges dette forum ikke officielt.
- Formandens beretning blev noteret.

Ad 2 Godkendelse af revideret årsregnskab

Kassereren gennemgik regnskabet for 2022. Der var ingen spørgsmål og årsregnskabet blev erklæret for godkendt. Der var ingen indsigelser mod godkendelsen.

Ad 3 Fremlæggelse af bestyrelsens budget for 2023

Kassereren fremlagde bestyrelsens budget for 2023. Følgende spørgsmål og kommentarer blev knyttet til fremlæggelsen:

Spørgsmål: Den nye materielgård – skal den udvides eller flyttes? Svar: den skal blive liggende, men den er rådden og vi vil gerne kunne beskytte både værktøj og maskiner.

Spørgsmål: Materielgården. Ved vi hvad vi ser ind i, i forhold til ophør af Finns kontrakt? Er vi sikre på, at vi får brug for en materielgård fremadrettet? Svar: Finn er ansat på kontrakt hvor vi aftaler hvad der skal udføres. Vi håber at få en ny Finn, som er lige så fleksibel og kan lide at arbejde under relativt frie vilkår.

Spørgsmål: Vedr. materielgården. Alle vores skure har stået der i mange år, og der er da vist ingen af dem, der rådner? Svar: det er desværre tilfældet, at vores skure rådner langsomt. Dertil kommer, at materielgården er bygget i ringere kvalitet end vores skure.

Ad 4a Udearealer og aktiviteter for alle i Rørmosegård

Bestyrelsesmedlem Morten Schjellerup fremlagde arbejdsgruppens foreløbige arbejde.

Gruppen har mødtes jævnligt og ønsker at skabe aktiviteter for voksne i form af motionsredskaber. Samtidigt vil de søge at aflaste vores store legeplads ved at trække børn og voksne ud i hjørner og kroge, som vi gerne vil indrette som mere aktive områder.

I forløbet har gruppen talt meget om, hvad der kan lade sig gøre. Både kommune og naboer skal inddrages, og der er allerede en dialog i gang med kommunen. Kommunen kræver dog et meget konkret forslag at forholde sig til, for at kunne godkende eller afvise noget.

Gruppen forestiller sig mange gode ting, der kunne blive aktuelle, og har samlet dem alle i et ide-katalog, herunder en sansehave, trax-redskaber, et insekthotel, en urtehave, en cykelbane, forbedring af bålpladsen m.m.. Disse blev vist som koncept-fotos på generalforsamlingen. Gruppen har fokus på at holde eventuelle aktiviteter i passende afstand fra bebyggelsen.

Gruppen beder om godkendelse af budget på kr. 50.000 til at færdiggøre et konkret oplæg. Man forventer at inddrage en konsulent med ekspertise på området. Enkelte medlemmer gav input til processen ved at spørge ind til nogle af tankerne, der blev præsenteret:

Vores område ser meget organiseret ud generelt. Er det mon muligt at gøre det mindre organiseret og opfordre til mere fantasi?

Det kunne være fint med områder, som børnene selv kan "fylde ud" på en måde, så det ikke alt sammen er organiseret af andre.

Skulle vi ikke overveje at få mere natur ind i vores grønne arealer? Morten svarer, at vedligeholdelse og planlægning af vores grønne arealer er noget, bestyrelsen har ansvar for. Bestyrelsen har i forvejen sikret enkelte vilde bede, så ikke samtlige naturområder er græsbelagt.

Der er fældet mange træer det seneste år – kunne man ikke bruge dem til noget i stedet for blot at køre dem væk? Morten fortæller, at alt hvad vi har trukket op af åen, for eksempel, ligger i bunker for at skabe lidt liv i landskabet.

Der henvises til den selvbestaltede sportsgruppe, som måske også gerne vil bidrage med idéer.

Kunne man evt. overveje at bruge området mellem Frugtlunden og Ske23? Det er tilsyneladende blot skov, der ligger brak.

Annette fra arbejdsgruppen foreslog at sende gruppens oplæg i høring hos medlemmer, når et sådan foreligger.

Har man spurgt børnene i området om, hvad de synes kunne være sjovt at have? Louises børn (teenagere) har været en del af processen, men gruppen har ikke haft børn med i arbejdet.

Ordstyreren opsummerede og førte forslaget til afstemning:

Afstemningen gav følgende resultat:

- Stemmer for: 132
- Stemmer imod: 2
- Stemmer for eller imod: 0

Forslaget blev vedtaget.

Ad 4b Forslag om placering af affaldsbeholdere

Der er stillet forslag om at give mulighed for at stille affaldsbeholdere foran vores skur.

Bestyrelsesmedlem Michel har undersøgt hos kommunen, at man kan dele beholder med naboer, undtagen mad/rest-beholderen.

Synes ikke, vi skal tillade det, da en del huse har en gravsten/elboks stående ved skuret, og det skaber derfor ulige vilkår for enkelte. Ret beset er fællesarealet jo ikke ens eget, og hvis man bruger det, så er der tale om brugsret og resulterende hævd. Det kan resultere i at man bliver pålagt at købe det grundareal, man har valgt at råde over.

Enkelte husstande har haft skraldestativer stående udenfor skuret altid. Hvorfor er det pludselig et problem. Spørgsmålstiller gør opmærksom på, at man kan skifte størrelse på beholdere, så det bliver nemmere at dele med en nabo. Man kan håndtere det selv ved ikke at have de enkelte beholdere, idet man faktisk selv står som ejer af dem. Dermed kan man benytte genbrugsstationen til bortskaffelse af sorteret affald.

Michel nævner at affaldscontainere vil forhindre gartnerens arbejde med at rense regnvandsrender. Andre nævner, at renderne alligevel aldrig bliver rensede, eller i hvert fald ikke godt nok.

Var det mon muligt at arbejde med alternative løsninger for affaldssortering? Der var ikke umiddelbart opbakning til en arbejdsgruppe.

I stedet for riste over regnvandsrenden kunne man selv sætte affaldsbeholderen frem, når beholderne bliver tømt.

Ordstyreren satte forslaget til afstemning. Der skal være 2/3-dels flertal for at stemme forslaget igennem. Der stemmes alene om hvorvidt man har lov at sætte sin beholder udenfor skuret på den del af fællesarealet, som er lige præcis der.

- Stemmer for: 44
- Stemmer imod: 70
- Hverken for eller imod: 20

Forslaget blev ikke vedtaget. Det er således faldet.

Ad 4c Forslag om opstilling af elladestandere

Mads fra arbejdsgruppen præsenterede sit oplæg, som også var sendt rundt med 2. indkaldelse.

Mads gav udtryk for, at der præsenteres en minimumsløsning, så vi kan få erfaring med konceptet, brugen, priserne, leverandørerne, fordi vi er på helt bar bund.

Der foreslås etableret fire ladeudtag på Skyttevangen (2 standere med hver to udtag).

Forslaget blev præsenteret og der var en del opfølgende spørgsmål forud for afstemningen:

Hvem skal håndtere det administrative? Det vides ikke endnu. Bliver løsningen med HomeCharge valgt, så klarer HomeCharge det administrative. Ved øvrige løsninger skal vi selv udpege en administrator.

Nogle undrer sig over EON og Clever ikke er med i løsningsforslaget. Lars nævner at Clever ikke vil begrænse brugen til kun foreningens medlemmer, og at de i øvrigt hovedsageligt arbejder med virksomheder som kunder. EON har vist sig ikke at være responsive – det har været svært at få kontakt til dem.

Hvad er skaleringsudgiften hvis vi ønsker f.eks. fire udtag mere. Hvis de skal være et andet sted, så bliver udgiften nok den samme. Hvis de fire skal udvides med fire mere samme sted, kan der være en vis besparelse.

Hvis alle får brug for det over tid, hvorfor så ikke bare få flere på en gang. Her blev der svaret, at udgiften bliver proportionalt større, og at der på nuværende tidspunkt ikke er nok elbiler til at forsvare så stor en udgift for foreningens medlemmer.

Andre gav også udtryk for, at fire ladeudtag er for lidt. Og at det er luksus at stille 11kWh til rådighed for fire biler. For den investering, der her er tale om, så bør vi nok etablere flere udtag. Eventuelt 8.

Har gruppen diskuteret løsninger for at få folk til at flytte deres biler, når de er færdige med at lade. Gruppen har diskuteret det, men er ikke nået frem til en løsning.

HomeCharge kan sende en SMS og så får du en halv time til at hente din bil. Den slags løsninger er effektive, men det er ikke sikkert, vi har brug for en så striks ordning. Vi mangler ganske enkelt erfaring med emnet.

Os med elbil har et kodeks af en slags om, at man ikke optager en ladeplads længere tid end nødvendigt.

Vi bor i rækkehus og vi er vant til at hjælpe og passe på hinanden. Tror ikke, det bliver et problem med at forføje sig, når ens bil er ladet op.

Kan man forestille sig, at man har egen ladestation til sit rækkehus. Svaret er at det er ulovligt. Desuden er det ikke alle, der har direkte adgang til parkeringspladserne, og ingen har egen parkeringsplads.

Er vi ikke enige om, at hvis gravearbejdet er lavet, kan man så ikke forholdsvis nemt udvide? Svaret er jo. Er det så ikke bare at øge antallet til f.eks. 8 når vi har fået lidt erfaring?

Fire stk. er da meget få – vi får brug for mange flere meget snart. Hvad skete der med skitseprojektet? Jonny; vi fandt ud af at vi kunne spare pengene og fik direkte adgang til en løsning lavet for Rønneholtparken.

Kan vores elnet håndtere den ønskede kapacitet? Svaret herpå er, at det ikke er vores bekymring hvorvidt vores system kan håndtere det. Det er alene Radius' problem at få det etableret.

Måske skal vi overveje at dele standerne ud på alle stikveje, så der bliver en jævn fordeling.

Vil det sige, at hvis vi skal have 16 udtag, så bliver udgiften for hver husstand kr. 6000 (engangsudgift). Svaret er ja.

Hvorfor er der ikke et forslag om at det kun er dem, som vil bruge anlægget, der skal betale? Vi har stillet forslaget i den tanke at det vil øge værdien for alle huse i foreningen på linje med vores kønne område, frugtlunden og legepladserne.

Ordstyreren satte forslaget til afstemning. Denne afstemning blev gennemført med skriftlig stemme, og resultatet blev

- Stemmer for: 98
- Stemmer imod: 17
- Stemmer hverken for eller imod: 19

Med 98 stemmer for er der mere end 2/3-deles flertal, hvilket betyder, at der skal gennemføres en ekstraordinær generalforsamling. Generalforsamlingen er ikke bemyndiget til at stemme forslaget helt igennem i dag.

Der skulle dernæst stemmes om de fire løsninger, der skal arbejdes videre med.

- Stemmer for løsning 1: 119
- Stemmer for løsning 2: 0
- Stemmer for løsning 3: 0
- Stemmer for løsning 4: 0
- Stemmer imod løsning 1: 1
- Stemmer hverken for eller imod: 14

Ad 5 Valg til bestyrelse

Ordstyreren annoncerede de to bestyrelsesmedlemmer på valg og spurgte om nogen havde ønske om at træde ind i bestyrelsen. Det var der ikke. Dernæst spurgte han, om nogen havde indvendinger imod, at Lars og Michel tog imod genvalg. Der var ingen indvendinger, og Lars og Michel blev dermed genvalgt.

Valg af revisorer: De nuværende revisorer blev genvalgt. Revisorsuppleant Lars blev ligeledes genvalgt.

Ad 6 Godkendelse af budget, herunder fastsættelse af årskontingent og eventuelle andre ydelser

Budgettet blev opdateret med udgiften til arbejdsgruppen for udeaktiviteter. Pengene vil blive trukket ud af overskuddet.

Det blev også besluttet at fjerne hensættelsen på kr 75.000 og lade pengene føres til overskud, sådan at der ikke fremadrettet vil være hensættelser på denne post.

Budgettet blev godkendt på generalforsamlingen. Det vedtagne budget er vedhæftet dette referat.

Eventuelt

Der blev afslutningsvist vendt de emner, der var til afstemning:

- Kunne vi overveje at vise hensyn og parkere indenfor båsene.
- Kunne vi bede om at ladestandere placeres på den fjerne side af parkeringspladserne, overfor fortovene.
- Kunne vi lave en affaldsgruppe som overvejer en fælles løsning? Annette foreslår arbejdsgruppe til affaldløsninger. Der var ikke umiddelbart tilslutning blandt de fremmødte.
- Nu har vi prøvet de fire spande og ved at pap ikke generer med høj lyd. Kunne vi mon vælge fælles løsning til for eksempel pap?
- TDC net: fliserne ligger ikke pænt efter TDC har været der. Formanden svarede, at bestyrelsen er meget opmærksom på manglerne og at vi har tænkt os at holde den sag i kort snor. Michel nævner at enkelte havelåger er blevet ødelagt ved gravearbejdet af tdc net. Hvis det er sket på privat grund, så er det et anliggende mellem husejer og tdc.
- Regnvandsrenderne kræver opretning. Morten Schjellerup svarer, at vi har det med i planerne for 2023.

Generalforsamlingen afsluttedes kl. 21:30.

Dirigent Morten Holmstrup, Skytteengen 7

Dato:

Underskrift

10. marts 2023

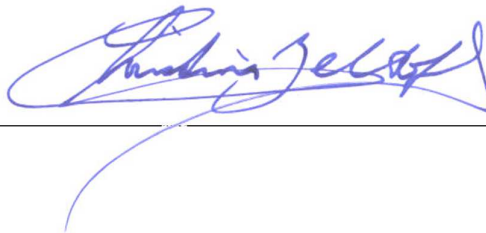
Morten Holmstrup

Referent Christina Beltoft, Skyttemosen 26

Dato:

Underskrift

9. marts 2023



Bilag:

Formandens beretning
Budget 2023