

Referat af ekstraordinær generalforsamling 2023 i Grundejerforeningen Store Valby Klyngerne

År 2023, den 10. maj, kl. 18:00, afholdtes i Gundsølløhallen, Store Valbyvej 248A, 4000 Roskilde, ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Stor Valby Klyngerne

27 parceller var repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt.

Bestyrelsesformand, Filip Mickelsen, bød på vegne af bestyrelsen velkommen og henviste til den i indkaldelsen anførte dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling.

Filip Mickelsen beklagede, at man havde måtte aflyse den, ellers indkaldte ordinære generalforsamling 27. april 2023, hvilket skyldtes, at ét enkelt medlem ikke havde modtaget indkaldelsen rettidigt.

Ad 1. Valg af dirigent og mindst 3 stemmetællere

Som dirigent valgtes Kien Thesmer Mikkelsen fra Fasanengen 10.

Dirigenten konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indvarslet i henhold til vedtægterne og derfor beslutningsdygtig.

Der blev ved håndsoprækning valgt 3 stemmetællere, hvoraf 1 var fra Fasanengen og 2 fra Sneppeengen.

Ad 2. Bestyrelsens beretning og godkendelse heraf

Filip Mickelsen tog ordet og afgav på vegne af bestyrelsen beretning.

Der havde været begrænset aktivitet i årets forløb, hvor 2022 var brugt på at konstituere bestyrelsen og dens arbejde, fået formelle ting på plads, herunder fx bankkonto, anmeldelse af grundejerforeningen, forsikringer, hjemmeside m.v. Bestyrelsen havde desuden brugt tid på den kommende overdragelse af fællesarealerne, hvilket Klemens Kofod havde lovet at sætte flere ord på under dagsordenens punkt 11, Eventuelt.

Bestyrelsen havde i den forbindelse rådført sig med rådgivende ingeniørfirma, Hartvig Consult. Der havde været indledende drøftelser, og ingeniørfirmaet havde henvendt sig formelt til Klemens Kofod på vegne af grundejerforeningen med ønske om uddybende information såvel dokumentation for arbejdets udførelse. Det bemærkedes dog, at der grundet området tilstand endnu ikke havde været behov for at gå dybere ind i en kvalitetssikring af området, da området generelt, efter bestyrelsens såvel ingeniørfirmaets opfattelse, fremstod ufærdigt.

For så vidt angik drift og vedligehold havde grundejerforeningen overtaget forpligtelse til snerydning og saltning, hvilket man var ved at se ind i en løsning for frem mod den kommende vinter.

Filip Mickelsen opfordrede afslutningsvist til, at man i øvrigt orienterede sig på grundejerforeningens hjemmeside, hvis man havde spørgsmål til bestyrelsens arbejde m.v., i det bl.a. referater fra bestyrelsesmøderne blev lagt på hjemmesiden. Bestyrelsen ønskede ikke opkald til privat telefon m.v. i tide

og utide, da der var tale om frivilligt arbejde, og da man havde oplevet mange henvendelser af meget forskelligartet karakter.

Der var ingen bemærkninger til bestyrelsens beretning fra forsamlingen.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen godkendte bestyrelsens beretning

Ad. 3 Fremlæggelse af årsregnskab og godkendelse heraf

Filip Mickelsen gennemgik regnskabet. Kontingentindtægter for året var opgjort til 75.000 kr. Der havde været ganske få administrationsudgifter, bankgebyr, samt udgifter til ingeniørfirmaet Hartvig Consult. Årets resultat var 67.975 kr.

I det der var tale om en nystiftet forening, svarede årets resultat også til foreningens formue pr. ultimo 2022.

Afslutningsvist bemærkedes, at regnskabet havde været behandlet af revisor i grundejerforeningen iht. foreningens vedtægter.

Revisor bekræftede, at hun kunne godkende regnskabet.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen godkendte regnskabet for 2022 ved håndsoprækning.

Ad 4. Behandling af budget og bestyrelsens planer

Mikkel Jensen, kasser i bestyrelsen, gennemgik budgettet for 2023, der var præget af en del skøn, i det bestyrelsen fortsat savnede erfaring med drift af foreningens aktiviteter. Formentlig var de afsatte beløb til vedligehold af grønne områder lavt sat. Der måtte også forventes udgifter til vedligeholde af foreningens legeplads, når denne var etableret.

Desuden måtte der forventes udgifter til vejfond/opsparring til anvendelse af vedligehold af vej, når denne var overtaget fra udstykker.

Samlet skønnede bestyrelsen udgifter for ca. 75.000 kr. men med en del usikkerhed, fordi områderne ikke var overtaget endnu.

Filip Mickelsen bemærkede, at budgettet i øvrigt ikke tog højde for øvrig etablering på fællesarealerne, fx hvis grundejerforeningen ønskede et borde/bænkesæt, blomster, buske, træer osv. Dette må grundejerforeningen tage stilling til efter overtagelse af fællesarealerne, og når man havde kendskab til, hvordan områderne tog sig ud.

Dirigenten konstaterede, at budgettet for 2023 blev godkendt af generalforsamlingen ved håndsoprækning.

Ad 5. Fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen indstillede kontingent fastholdt på 3.000 kr., opkrævet halvårligt med 1.500 kr. pr. gang, som der var lagt op til i budgettet for 2023.

Dirigenten spurgte, hvorvidt generalforsamlingen kunne godkende det foreslåede kontingent.

Kontingent blev godkendt af generalforsamlingen ved håndsoprækning.

Ad. 6 Indkomne forslag

Dirigenten konstaterede, at forslag 6.a. og 6.b. udgjorde forslag til vedtægtsændringer, hvorfor der skulle afholdes skriftlig afstemning iht. vedtægterne. Vedtægtsændringer forudsatte, at der var 2/3 fremmødte, og af disse fremmødte skulle 2/3 være for et forslag, hvis det skulle stemmes igennem. Endeligt skulle vedtægtsændringer godkendes af Roskilde Kommune.

Dirigenten spurgte, om der var spørgsmål til forslag 6.a. Dette var ikke tilfældet.

Dirigenten spurgte, om der var forslag til forslag 6.b.

Klemens Kofod ønskede ordet og redegjorde for, at han ikke fandt det rimeligt, at man på generalforsamlingen stillede forslag om at bryde den aftale, der efter hans opfattelse tidligere var indgået mellem ham som udstykker og køberne af de enkelte matrikler.

Klemens mente desuden, at en ændring af vedtægterne ift. det foreslåede ikke var lovlig.

Mads Balken Petersen, næstformand i bestyrelsen, påpegede, at vedtægterne ikke lå som en del af købsaftalen på matriklerne på Fasanengen, hvorfor der ikke kunne være tale om, at det var en betingelse ifm. købet.

Klemens Kofod påpegede, at Sneppeengen og Fasanengen nr. 7 i hvert fald har fået det udleveret ved køb. Det var hans opfattelse, at disse aftaler ikke blot kunne brydes.

Mads Balken Petersen påpegede, at det efter hans opfattelse ikke var klart ud fra vedtægternes ordlyd, hvor mange stemmer Klemens Kofod besad ifm. afstemning om vedtægtsændring. Det skyldtes, at det efter § 10 i vedtægterne var hver husstand, der havde 1 stemme. Klemens Kofod ejede for nuværende 8 matrikler, der ikke var overdraget, men var iht. gældende vedtægter kontingentfritaget, og havde i øvrigt ikke husstand på Fasanengen eller Sneppeengen. Dette måtte derfor afklares efterfølgende, hvis det viste sig relevant for den pågældende afstemning.

Ved stemmeoptælling fandt generalforsamlingen til følgende resultat:

Til forslag 6.a var afgivet i alt 27 stemmer, der fordelte sig med 27 stemmer for, 0 stemmer imod og 0 blanke stemmer.

Til forslag 6.b var afgivet i alt 27 stemmer, der fordelte sig med 19 stemmer for, 8 stemmer imod og 0 blanke stemmer.

Dirigenten konstaterede, at krav om 2/3 fremmødte var opfyldt, og at mindst 2/3 af de fremmødte havde stemt for begge forslag. Forslag 6.a såvel 6.b blev således vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at vedtægtsændringerne sammen med referat af generalforsamlingen skulle sendes til Roskilde Kommune, når referatet var udarbejdet og godkendt.

Ad. 7 Valg af formand – formanden vælges for 2 år ad gangen

Filip Mickelsen bemærkede, at dagsordenens punkt 7 var medtaget ved en fejl, da Filip Mickelsen, som formand, først var på valg i 2024.

Ad. 8 Valg af bestyrelsesmedlemmer

Dirigenten bemærkede, at følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg, og at alle tre var villige til genvalg:

- Mikkel Engelbrecht Nielsen (Fasanengen 9),

- Mads Balken Petersen (Fasanengen 2) og,
- Jesper Buer (Sneppeengen 6).

Alle tre bestyrelsesmedlemmer, der var på valg, blev genvalgt for 2 år.

Ad. 9 Valg af suppleanter til bestyrelsen

Dirigenten bemærkede, at suppleanter blev valgt for 1 år ad gangen.

- Philip Westphal Andersen (Fasanengen 15) blev valgt som 1. suppleant
- Jonas Fugl Nymark (Sneppeengen 8) blev valgt som 2. suppleant

Ad. 10 Valg af revisor og suppleant

Dirigenten bemærkede, at revisor og revisorsuppleant blev valgt hvert år.

Lise-Lotte Nygaard Kofoed (Fasanengen 11) blev genvalgt som revisor ved håndsoprækning

Palle Mortensen (Sneppeengen 13) blev valgt som revisorsuppleant ved håndsoprækning

Ad 11 Eventuelt

Dirigenten bemærkede, at det var muligt under punktet "Eventuelt" at bringe emner op, der vedrørte grundejerforeningen, men at det dog ikke var muligt at beslutte noget.

Generalforsamlingen drøftede fartreguleringen af området, hvor der generelt var utilfredshed med hastighedsgrænserne på særligt Ågerupvej.

Klemens Kofod bemærkede, at udstykkerne havde forsøgt at få kommunen til at tage hånd om dette, men at de havde afvist.

Klemens Kofod foreslog, at man kunne forsøge at få et busstoppested på Ågerupvej ud for Fasanengen, så man ikke skulle helt til St. Valby eller Ågerup for at komme med bussen.

Der blev stillet spørgsmål om, hvem der havde pligt til at vande hæk ud mod klyngerne, og hvem der skulle klippe denne.

Efter en længere drøftelse blev det aftalt, at bestyrelsen skulle undersøge forholdet nærmere.

Der blev spurgt til belysningen ud mod Ågerupvej, der fremstod skarp og blændende.

Klemens Kofod var enig heri og forklarede, at han havde undersøgt muligheden for at få leveret en skygge til lamperne.

Filip Mickelsen påpegede, at grundejerforeningen fortsat modtog regning for tilslutning til elnettet, der ellers skulle være betalt af udstykkerne allerede.

Klemens Kofod bekræftede, at tilslutningsafgiften var betalt, og at det derfor måtte bero på en fejl. Klemens Kofod bad om, at regningen blev sendt til ham, så han kunne tage en ny dialog på baggrund heraf.

Penelope forklarede, at kommunen ikke ønskede at overtage stien ud mod Ågerupvej, selvom de indledningsvist havde udtrykt, at stien skulle være kommunal.

Der var et ønske fra generalforsamlingen om, at bestyrelsen skulle forfølge dette på vegne af grundejerforeningen og bede kommunen om at overtage forpligtelsen, som det oprindeligt var tiltænkt.

Klems Kofod redegjorde for status på fællesarealerne. Det var ærgerligt, at der var gået så lang tid, men han forsikrede om, at udstykkerne også havde kæmpet for at få områderne på plads. De skæve lygtepæle ville blive rettet, græsarealerne var netop under udbedring og skulle sås igen dagen efter generalforsamlingen, træerne ville blive rettet, og endeligt ville asfalt blive finmodet i starten af juni 2023.

Klemens Kofod understregede, at det var vigtigt, at man tog billeder af køretøjer, hvis man oplevede, at de lavede skader på husstande eller fællesarealer, da der alene var grundejerforeningen og den enkelte husejer til at dække udgifterne, såfremt der ikke var en kendt skadevolder.

Der var en dialog om vand fra fællesarealerne og vej, og hvad man kunne forvente. Blandt andet var det oplevelsen, at der manglede grubning på en række områder, hvilket ledte til, at vandet ikke kunne trænge ned.

Klemens Kofod bekræftede, at man ville grubbe græsarealerne efterfølgende, når arbejdet var gjort.

Der var en drøftelse omkring fælles legeplads og hvornår den ville dukke op.

Klemens Kofod forklarede, at legepladsen var sidste fase i projektet, men at den ville blive etableret senere i løbet af 2023, når der var anlagt græs. Klems forklarede, at der ifm., at man laver rækkehuse, også skal laves legeplads. Legepladsen ville formentlig bestå af et gyngestativ med 2 gynger og et bænkesæt, og denne ville blive opført mellem Sneppeengen og Fasanenge iht. lokalplanen.

Der var en drøftelse omkring godkendelse af indkørsler, herunder hvor den enkelte husstand kunne henvende sig for at få godkendelsen udleveret.

Filip Mickelsen bekræftede, at han som formanden for bestyrelsen lå inde med dem, og at man kunne få godkendelsen tilsendt, hvis man ønskede det. Filip Mickelsen opfordrede til, at man anvendte kontaktformularen via grundejerforeningens hjemmeside.

Forsamlingen drøftede vejens udformning og at det var oplevelsen, at særligt større køretøjer havde vanskeligt ved at holde sig på kørebanen.

Klems Kofod foreslog, at man bankede gule pæle ned hvert efterår, tilsvarende hvad man tidligere havde gjort på Bakkeengen, hvilket ikke burde være en større udskrivning for foreningen.

Der blev spurgt til planerne for delområde 2.

Klemens Kofod forklarede, at der indtil videre ikke var planer for at starte udstykningen af det næste delområde op.

Der var dialog om byggepladsen i modsat side af Storkeengen.

Klemens Kofod forklarede, at byggepladsen ville vedblive at være der, så der var et arbejdsområde ifm. bebyggelsen af de kommende rækkehuse på Sneppeengen.

Et enkelt medlem ønskede, at der blev refereret til Facebook-gruppen i referatet for generalforsamlingen.

Sekretæren noterede, at Facebook-gruppen hedder Fasanengen og Sneppeengen – Ågerup.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Klem Mickelsen
Dirigent

Filip
Formand