

Referat af ordinær generalforsamling 2025 i Grundejerforeningen Store Valby Klyngerne

År 2025, den 8. april kl. 18:30, afholdtes på Ågerup Bibliotek, Gundsøllevej 2, 4000 Roskilde, ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Store Valby Klyngerne.

25 parceller var repræsenteret, heraf 3 ved fuldmagt.

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

Ad 1. Valg af dirigent og mindst 3 stemmetællere

Som dirigent valgtes Kanidha Xavier fra Sneppeengen (Sneppeengen 7).

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

Der blev ved håndsoprækning valgt 3 stemmetællere. Stemmetællerne var:

Maja Mercedes Rasmussen (Sneppeengen 5)

Lise-Lotte Nygaard Kofoed (Fasanengen 11)

Anne Maria Raun (Sneppeengen 11)

Ad 2. Bestyrelsens beretning og godkendelse heraf

Filip Mickelsen tog ordet og afgav formandens beretning. Han henviste til årsrapporten for 2024, der var udsendt forud for generalforsamlingen, hvoraf beretningen var en del af.

Filip Mickelsen forklarede, at alle medlemmer af grundejerforeningen, kort forud for generalforsamlingen, havde modtaget et brev fra udstykkerne, som varslede igangsættelse af udbedring af visse fejl og mangler. Bestyrelsen fandt på den ene side, at det var positivt, at udstykkerne ville igangsætte udbedring, på den anden side at det forventede arbejde var stærkt mangelfuldt. De væsentligste poster fra grundejerforeningens mangelliste, som vedrørte afvanding, drænforhold, opkørte kanter og asfaltering, og som man forventede ville sætte sig i grundejerforeningens økonomi fremover, indgik ikke rigtigt i udstykkernes arbejde. Det var derfor bestyrelsens opfattelse, at det til Retten i Roskilde indsendte skønstema fortsat var særdeles aktuelt at få besvaret.

Filip Mickelsen bemærkede, at beslutningen truffet på den ekstraordinære generalforsamling den 7. oktober 2024 om at igangsætte indhentelse af skønserklæring ikke var til behandling på dagens generalforsamling.

Dirigenten spurgte, om der var bemærkninger til beretningen.

Generalforsamlingen drøftede forskellige forhold irt. særligt sagen om områdernes beskaffenhed og løsningsforslag, grundejerforeningens rådgivere, advokatrådgivning og retshjælp.

Dirigenten konstaterede efterfølgende, at beretningen var godkendt.

Ad. 3 Fremlæggelse af årsregnskab og godkendelse heraf

Filip Mickelsen gennemgik regnskabet for 2024 i hovedtræk. Kontingentindtægter for året var opgjort til 221.500 kr. Mæglehonorar udgjorde 2.500 kr. Tilbageførte kontingentindbetalinger udgjorde -7.500 kr., og dækkede over at generalforsamlingen den 9. april 2024 havde besluttet af ændre vedtægterne samt truffet beslutning om at afskrive det bogførte krav mod udstykker Klemens Kofoed.

Der var udgiftsført rådgiverhonorar for -225.750 kr., snerydning for -4.687 kr., belysning for -7.387 kr.

Administrationsudgifter var samlet opgjort til -9.691, og dækkede over forplejning, udgifter til hjemmeside samt forsikringer. Bankgebyrer/notaer var opgjort til -1.457 kr. Sommerfesten havde kostet -1.952 kr.

Samlet var årets resultat for 2024 -35.420. Resultatet blev overført til 2025.

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 2024 ved håndsoprækning.

Ad 4. Behandling af budget og bestyrelsens planer

Martin Sørensen gennemgik budgettet for 2025, der var præget af forventede høje udgifter til rådgivere som følge af det store behov for at trække på ekstern ekspertise samt udgifter til skønsmand, hvilket var skønnet til ca. 100.000 kr.

Den forventede balance ult. 2025 var 27.948 kr. Grundejerforeningen havde likviditet til at dække det forventede budgetunderskud i løbet af året, som følge af ekstraordinære opkrævninger, herunder en forventet opkrævning på yderligere 1.928 kr. iht. beslutning om ekstraordinær opkrævning truffet på den ekstraordinære generalforsamling den 7. oktober 2024. Bestyrelsen afventede imidlertid afgørelse på tilsagn om retshjælpsdækning, før man evt. ville opkræve yderligere.

Der var generel velvilje fra forsamlingen i forhold til de enkelte udgifter. Dirigenten konstaterede, at budgettet for 2025 inkl. bestyrelsens samlede planer blev godkendt af generalforsamlingen ved håndsoprækning.

Ad 5. Fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen indstillede kontingent fastholdt på 4.000 kr., opkrævet halvårligt med 2.000 kr. pr. gang, som der var lagt op til i budgettet for 2025.

Dirigenten spurgte, hvorvidt generalforsamlingen havde andre forslag.

Et enkelt medlem foreslog, at kontingentet blev fastsat til et højere beløb for at sikre, at grundejerforeningen havde penge til at dække sine udgifter.

Mads Balken Petersen bemærkede, at han var enig i, at der ikke var mange penge tilbage i budgettet, men at bestyrelsen anbefalede ikke at fastsætte kontingentet efter de forventede ekstraordinære udgifter for året. Skulle der opkræves yderligere fra grundejerforeningens medlemmer til fortsat at føre sagen mod udstykkerne, burde dette behandles på en ekstraordinær generalforsamling.

Ved afstemning blev kontingent til 4.000 kr. for 2025 vedtaget med stor tilslutning.

Ad. 6 Indkomne forslag

Dirigenten konstaterede, at forslag 6.a og 6.b var 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 konstaterede, at der inklusive fuldmagter var mere end 2/3 fremmødte, og at der derfor kunne stemmes om vedtægtsændringer.

De to respektive forslag blev motiveret.

Vedr. forslag 6.a blev forslaget ikke vedtaget med stemmerne 23 imod og 2 for.

Vedr. forslag 6.b blev forslaget ikke vedtaget med stemmerne 23 imod og 2 for.

Ad. 7 Valg af bestyrelsesmedlemmer

Filip Mickelsen fortalte, at Mads Balken Petersen, Mikkel Nielsen samt Jesper Buer var på valg.

Mads Balken Petersen (Fasanengen 2) fortalte, at han genopstillede.

Jesper Buer (Sneppeengen 6) fortalte, at han genopstillede.

Mikkel Engelbrecht Nielsen (Fasanengen 9) fortalte, at han ikke genopstillede.

Dirigenten spurgte, om der var andre i forsamlingen, der ønskede at opstille.

Trine Baarsøe Pedersen (Sneppeengen 3) ønskede at stille op.

Da der ikke var flere kandidater, blev Mads Balken Petersen, Jesper Buer samt Trine Baarsøe Pedersen valgt til bestyrelsen.

Ad. 8 Valg af suppleanter til bestyrelsen

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

Philip Westphal Andersen (Fasanengen 15) blev genvalgt som 1. suppleant

Jonas Fugl Nymark (Sneppeengen 8) blev genvalgt som 2. suppleant

Ad. 9 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 10 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 områdets beskaffenhed og strategi for den fortsatte dialog med udstykker af områderne, hvor der fortsat var væsentlige fejl og mangler. Bl.a. blev KS materialet, som bestyrelsen havde udsendt til grundejerne, berørt.

Den nye snerydningsordning blev drøftet. Martin Sørensen forklarede, at bestyrelsen generelt var tilfredse med den nye ordning, både prisniveauet såvel kvaliteten i udførelsen.

Et medlem af grundejerforeningen stillede spørgsmål om, hvem der skulle vedligeholde fællesområder, herunder særligt græsareal og sti ude foran de enkelte matrikler, og om det var den enkelte grundejer.

Filip Mickelsen svarede, at der aktuelt ikke var aftalt noget fælles om vedligehold, og lokalplanen foreskrev i øvrigt, at områderne generelt skulle fremstå med et naturmæssigt præg, mens alene mindre dele af områderne måtte fremstå mere plejet. Filip Mickelsen tilkendegav, at den enkelte grundejer var velkommen til fx at luge stien eller holde fællesområdet ifm. egen matrikel. Bestyrelsen ville på et senere tidspunkt, når områderne var overdraget til grundejerforeningen, indstille til et forslag om, hvordan grundejerforeningen fremadrettet skulle vedligeholde områderne.

Dirigenten takkede for god ro og orden og opfordrede til en ordentlig og positiv dialog i grundejerforeningen, herunder på beboernes Facebookgruppe.

22/4-25



FORMAND

22/4-2025