

Grundejerforeningen HERLEV HØJSLETTE

www.hojsletten.dk

Ordinær generalforsamling

8. marts 2023, Herlev Gammel Skole

Referat:

1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen til den ordinære generalforsamling i grundejerforeningen Herlev Højslette.

Siden sidste generalforsamling har foreningen fået 2 nye medlemmer:

Karina og Tommy Hansen i nr. 304

Leila Limani og Hasan Saiti i nr. 234

Velkommen til.

Første punkt på dagsordenen er valg af dirigent. Bestyrelsen foreslår Morten Lymark, nr. 292. Morten valgt.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indvarslet. Dirigenten gennemgik indkaldelsen.

Dirigenten konstaterede, at der var 19 stemmeberettigede huse tilstede og 1 fuldmagt i alt 20.

2. Bestyrelsens beretning for år 2022

Generelt

Den ordinære generalforsamling blev afholdt den 21. marts 2022, som planlagt og uden Corona restriktioner.

Bestyrelsen afholdt sit første møde den 21. marts 2022 umiddelbart efter generalforsamlingen, hvor vi konstituerede os.

I perioden har været afholdt tre bestyrelsesmøder.

Bestyrelsen er løbende blevet orienteret om aktuelle og ukomplicerede hændelser via mail.

Flere af punkterne i beretningen er gentagelser bl.a. af hensyn til informationen af nye medlemmer, men også til genopfriskning for "gamle" medlemmer.

Opfordring til alle medlemmer

Bestyrelsen skal igen, igen i år opfordre alle medlemmer til **at overholde de regler og retningslinjer**, som gælder for vores grundejerforening – Retnings- og deklarationsplan fra 1969, Lokalplan nr. 34 fra 1995 og Ordensreglementet for grundejerforeningen.

Økonomi

Økonomien ser på nuværende tidspunkt meget fornuftig ud. Bestyrelsen ønsker fortsat en god økonomisk buffer for at imødegå eventuelle uforudsete udgifter.

Bestyrelsen vil nødig ud og opkræve ekstra kontingent til eventuelle uforudsete udgifter.

Grønne områder

Grønne områder er fortsat en af de store udgifter på regnskabet.

Vores gartner har i år 2022 vedligeholdt området efter de indgåede aftaler og efter bestyrelsens opfattelse på en rigtig god og tilfredsstillende måde.

Rengøring af kantstene i carporte og på gæsteparkeringspladser blev i foråret og efteråret foretaget af gartneren, hvor biler og trailere blev anmodet om at blive kørt ca. 1 meter bagud. Denne anmodning blev stort set efterkommet af alle medlemmer, men dog ikke af alle.

Bestyrelsen skal gøre opmærksom på, at det fortsat **ikke er tilladt** at færdes med køretøjer på de grønne områder, hvilket bestyrelsen håber på, at de enkelte medlemmer respekterer.

Stamvej og stikveje

Igen, igen i år må bestyrelsen anmode om, at medlemmer og deres eventuelle gæster fortsat bedes **køre langsomt på Stamvejen** og medlemmer og eventuelle gæster **særdeles langsomt på stikvejene** og her særligt af hensyn til beboere med udgang til stikvejene.

Gæster og ikke herboende bør som udgangspunkt ikke køre ind på stikvejene med mindre det er strengt nødvendigt, men henvises til at parkere på gæsteparkeringspladserne.

Det er fortsat **ikke tilladt** at køretøjer med en totalvægt på over 3.500 kg kører på stikvejene af hensyn til at undgå skader på vejbrønde og ledningsnettet under stikvejene.

Opmærksomheden henledes fortsat på parkeringsreglerne på Stamvej og stikveje.

På **stikveje og vendeplads ved nr. 304** er det ikke tilladt at parkere, idet **stikveje og vendeplads** er brand- og redningsveje.

Glatførebekæmpelse og renholdelse af fortove og stikveje

Bestyrelsen skal igen i år og af hensyn til nye medlemmer gøre opmærksom på, at det er det enkelte medlems pligt at foretage glatførebekæmpelse af fortove og stikveje ud for sin egen ejendom, ligesom det enkelte medlem har pligt til at renholde samme arealer for ukrudt, affald og andet forurenende ud til brostenskanter.

Snerydning

Bestyrelsen indgik igen aftale med vores gartnerfirma, KH Have og Park, Tune, om vintervedligeholdelse af Stamvejen med tilhørende gæsteparkeringspladser for sæson 2022/2023.

I vinteren 2022/2023 har grundejerforeningen fortsat aftale med vores nabogrundejerforening "Vingetoften" om at snerydde fortovet ud mod Vingetoften. Det bliver foretaget samtidigt med, at nabogrundejerforeningen snerydder hos dem selv.

Varmekilder

Bestyrelsen skal gøre opmærksom på, at det **ikke er tilladt** at installere brændeovne eller varmepumper som varmekilder på **facaderne og udvendige mure** i grundejerforeningens ejendomme.

Varmeforsyning ved udfasning af naturgas

Bestyrelsen arbejder sammen med vores to nabogrundejerforeninger "Vingetoften" og "Rørløkken" om at blive tilsluttet fjernvarme fra Vestforbrænding snarest muligt.

En rundspørge blandt vore medlemmer har vist en meget stor interesse for tilslutning, idet 49 ud af 51 medlemmer besvarede forespørgslen med 48 for interesse for fjernvarme, hvorimod et medlem ikke ønsker fjernvarme.

I vore 3 grundejerforeninger med i alt 257 ejendomme svarede 220 ejendomme for interesse for fjernvarmetilslutning, hvilket svarer til en tilslutnings interesse på 85,6 %.

Repræsentanter fra bestyrelsen deltog den 15. september 2022 i et borgermøde omkring tilslutning af fjernvarme arrangeret af Herlev kommune og Vestforbrænding.

Vores grundejerforening er med i første fase af udrulningen af fjernvarme i årene 2023-2027.

HOFOR.

Bestyrelsen fik den 27. juni oplysning om, at der muligt var rotteangreb i spildevandsbrønden ud for nr. 212. HOFOR kom samme dag og undersøgte og konstaterede jord i brønd og spildevandsledning. Der blev foretaget spuling af ledningen. Senere konstaterede det, at en brøndring havde forskubbet sig.

HOFOR udbedrede skaden den 20. juli 2022.

Rotter

I løbet af året har der ikke været meldinger til bestyrelsen om særlige rotteplager. Flere ejendomme fik også i år 2020 installeret rottespærre i udløb til spildevandsbrønde. Det har formentlig hjulpet på rotteplagerne i spildevandsledningsnettet.

Carporte

Bestyrelsen har gennem flere år været opmærksom på, at vores carporte er ved at være nedslidte og særligt på tagplader og jernstolper. Carportene er opført kort tid efter år 1967. Hver carportrække indeholder 14 carporte, hvoraf den ene carport i sidste række er indrettet som skur for grundejerforeningen.

I henhold til den tinglyste Retnings- og deklarationsplan af 1969 er der tilknyttet 1 carport til hver af de 51 ejendomme. 4 carporte tilhører grundejerforeningen og er til udlejning hos medlemmerne.

Carportene blev i år 2006 gennemrenoveret med maling og udskiftning af dårligt træværk til en samlet omkostning på kr. 78.000, -.

I de seneste år er glasfibertagene nogle gange blevet repareret og de underste sternbrædder er udskiftet.

Glasfibertagpladerne kan ikke længere anskaffes, men skal og kan blive speciel fremstillet.

Den seneste store renovering af carportene var i år 2016 med en omkostning på kr. 58.000, -.

Flere jernstolper er blevet repareret, idet stolperne er rustet over i asfalthøjde.

Alt i alt må vi vurdere, at carportene ikke er i en særlig god stand og det vil blive vanskeligere at fortsætte med vedligeholdelse.

Bestyrelsen har i år 2022 indhentet 2 tilbud på nye carporte opført i galvaniseret stål med fald ind mod husene og med 13 carporte i hver række og et grundejerforeningsskur i sidste række. Det er 1 carport pr. ejendom, men ingen carporte til udlejning. Derved bliver hver carport bredere til gavn for alle medlemmer.

Der er desuden indhentet 2 tilbud på nedrivning af de nuværende carporte.

Ud over de nævnte tilbud vil der være yderligere ikke kendte omkostninger til udbedring af asfalt fra gamle og nye stolpehuller samt omlægning i fortove af regnvandstilslutninger.

De 2 billigste tilbud på carporte og nedrivning af eksisterende carporte er på henholdsvis kr. 1.540.000, - for carporte og kr. 106.250, - for nedrivning, hvilket er en samlet pris på kr. 1.646.250, - svarende til kr. 32.279, - pr. ejendom og hertil skal tillægges yderligere ca. 1.000, - pr. ejendom. Alt i nuværende 2022 priser.

Bestyrelsen vil derfor lægge op til en nærmere drøftelse med medlemmerne på den kommende generalforsamling.

Bestyrelsen vil alt efter de forestående drøftelser fremsætte et forslag til nye carporte til vedtagelse på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

Såfremt projektet på sigt skal gennemføres kræver det, at hver ejendom indbetaler det anslåede beløb til foreningens bank inden endelige aftale med firmaerne og iværksættelse af projektet.

Det må dog bemærkes, at omkostningerne kan blive forøget på grund af den stigende inflation efter de modtagne tilbud på både carporte og nedrivning af eksisterende carporte.

Drøftelser vedrørende carportene vil ikke kunne ske skriftligt via e-mail men alene på generalforsamlinger eller medlemsmøder.

Intern kommunikation

Medlemmerne opfordres fortsat til at skrive til formanden om mistænkelige hændelser og lignende med henblik på den videre kommunikation til resten af medlemmerne.

Afslutning

Bestyrelsen vil igen i år opfordre medlemmerne til fortsat at være med til at holde **egne områder og grundejerforeningens område ryddeligt og ordentligt**, så vores område optræder pænt til gavn for os selv og vore omgivelser og samtidig efterleve regler og retningslinjer for grundejerforeningen.

Beretningen blev godkendt.

3. Forelæggelse af revideret regnskab 2022

Kommentarer til regnskab 2022: Ingen

Regnskab er godkendt.

4. Budgetforslag og fastsættelse af kontingent for 2023

Forslag til kontingent: kr. 3000 pr. halvår – kr. 6.000 årligt – forhøjet kr. 550,-

Forslag til ekstra carport: kr. 600 pr. halvår – kr. 1.200 årligt - uændret

Budgettet er gennemgået.

Spørgsmål til budgetforslaget:

- Vedr. YouSee – Kan det gøres billigere?
Vi er en del af en favorabel fællesaftale, som det hidtil har svært at matche. Vi afventer YouSees nye tiltag YouSee Play Forening og ved forhåbentlig mere i løbet af foråret.
- Vedr. sti (51/152) Kan stien fjernes eller være en grussti?
Gartneren fraråder kraftigt en grussti, da den kræver meget vedligehold i forhold til ukrudt, græs og huller. Stien kan ikke nedlægges, da det er en fællessti med Vingetoften.
Vi genbruger de gamle brugbare fliser.
- Vedr. flisestier
Hvad gør vi ved de øvrige flisestier, der efterhånden er i meget dårlig stand og ikke er handicapvenlige?
Der er også problemer med asfalt og asfalter, der

- revner blandt andet på grund af ukrudt?
Vi vil endnu engang tage det op i bestyrelsen.
- Vedr. vejbrønde Er der fast gennemsyn og rens af vores vejbrønde?
Nej, Vejbrøndene er vores egne og vi betaler os fra det, når det er nødvendigt.

Kontingentforhøjelse skyldes YouSee og almindelige prisstigninger.

Budgettet godkendt uden yderligere kommentarer.

5. Forslag fra medlemmerne

Ingen forslag indgivet.

6. Forslag fra bestyrelsen

Ingen forslag indgivet.

7. Valg af bestyrelse, revisorer og suppleanter:

Bestyrelse:

Flemming Poulsen
Frank Andersen
Jette Nielsen
Anders Belsø
Elsebeth Osbøl

Suppleanter:

Mustafa Joafi
Bodil Roy

Revisorer:

Kai Petersen
Ole Ryeskov

Revisorsuppleanter:

Mogens Lauritzen
Aldo Bertelsen

8. Eventuelt

Før valg af bestyrelse, revisorer og suppleanter rejste et medlem spørgsmål til proceduren. Der ønskedes en tilkendegivelse fra de enkelte bestyrelsesmedlemmer om deres holdning til en fremtidssikring af vores grundejerforening. En enig bestyrelse tilkendegav, at så længe regler og retningslinjer i forhold til lokalplan m.m. blev overholdt ønskes det bedste for vores grundejerforening, hvorefter bestyrelsen blev enstemmigt genvalgt (Der var ikke ingen modkandidater)

Spørgsmålet om solceller på tagene blev rejst, hvad må vi? Bestyrelsen tager kontakt til Herlev Kommune med henblik på en præcis afklaring af, hvad der er tilladt. Svaret gives i referatform.

Bestyrelsen havde i beretningen lagt op til en drøftelse af vores carporte.


Dette affødte en større debat med mange spørgsmål og kommentarer:

- Vi bør som grundejerforening følge med udviklingen.
- Forslag om at nedsætte et udvalg i bestyrelsen vedr. fremtidssikring
- Hvordan med finansiering?
- Vi kan ikke optage lån som grundejerforeningen
- Carportene er en fællesfacilitet med brugsret til den enkelte matrikel.
- Der er tinglyst en vognport til hver matrikel. Skal den tinglysning ophæves, så carportene kan nedlægges?
- Hvorfor har vi ingen bygge/vedligeholdelsesfond? Tidligere forslag om en sådan er blevet nedstemt. Nu mangler vi pengene!
- Kan kommunen være behjælpelig med ladestandere? Nej, Kommunen må ikke sponsorere.

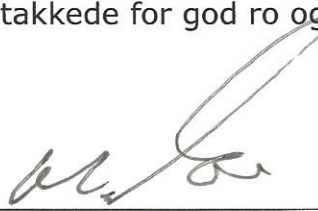
Til at undersøge muligheder for at fremtidssikre vores bebyggelse, med henblik på carporte, solceller, el-ladestandere m.m., blev der nedsat en arbejdsgruppe: Bestyrelsesformand Flemming Poulsen, Bo Støvhase 238, Kjeld Hansen 232, Carina Sciacca 290 og Morten Lymark 292

Flemming indkalder den nedsatte arbejdsgruppe til det første møde.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden



Elsebeth Osbøl, referent



Morten Lymark, dirigent