

Grundejerforeningen HERLEV HØJSLETTE

www.hojsletten.dk

Ordinær generalforsamling

21. juni 2021 Hjortespring forsamlingshus

Referat:

1. Valg af dirigent

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

Siden sidste generalforsamling har foreningen fået 3 nye medlemmer:

Tove og Tage Kjær Nielsen i nr. 302 - medio august 2020

Grethe Riis-Nielsen i nr. 230 - 1. september 2020

Marianne og Kjeld Hansen i nr. 232 - 1. april 2021.

Velkommen til alle.

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 15 stemmeberettigede huse til stede og 1 fuldmagt afgivet.

2. Bestyrelsens beretning for år 2020

Generelt.

Den ordinære generalforsamling i marts 2020 blev aflyst på grund af sundhedssituationen med smittefaren for Corona virus. Der blev reserveret lokale til afholdelsen til den 22. april 2020, men også denne dato måtte aflyses på grund af nedlukning og forsamlingsforbud med over 10 personer. Lokalet blev booket med en ny dato til den 24. juni 2020, hvor generalforsamlingen blev afholdt.

Bestyrelsen afholdt sit første møde den 24. juni 2020 umiddelbart efter generalforsamlingen, hvor vi konstituerede os.

I perioden har været afholdt tre bestyrelsesmøder.

Ekstraordinær generalforsamling

Onsdag den 12. august 2020 blev afholdt ekstraordinær generalforsamling, hvor forslag om udkast til tillæg til Lokalplan nr. 34 blev vedtaget.

Ansøgning til Herlev kommune om tillæg til lokalplanen blev afsendt dagen efter, den 13. august 2020.

Herlev kommune oplyste den 11. december 2020 på forespørgsel, at det på grund af travlhed ikke havde været muligt at færdigbehandle ansøgningen. Kommunen vil kontakte bestyrelsen på et tidspunkt i det nye år, når der er nyt i sagen.

Opfordring til alle medlemmer.

Bestyrelsen skal 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.

Udgiften til vintervedligeholdelse af Stamvejen, gæsteparkeringspladser og fortov ud mod Vingetoften er steget væsentligt, hvilket fremadrettet kan påvirke kontingentet, såfremt vi får en streng vinter med mange saltninger og snerydninger.

Grønne områder.

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

Vores nye gartner har i år 2020 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 at alle medlemmer.

Stamvej og stikveje.

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 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.**

Glatførebekæmpelse og renholdelse af fortove og stikveje.

Bestyrelsen skal igen 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 i aftale med vores nye gartnerfirma, KH Have og Park, Tune, om vintervedligeholdelse af Stamvejen med tilhørende gæsteparkeringspladser for sæson 2020/2021.

I vinteren 2020/2021 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.

Ny affaldsordning.

Den 1. oktober 2020 trådte den nye affaldsordning i kraft med nye affaldsbeholdere til mad- og restaffald.

Herlev kommune har indgået aftale med renovationsfirmaet om, at alle affaldsbeholdere til mad- og restaffald blev afhentet ved den enkelte ejendom, tømt og stillet tilbage på afhentningsstedet ved ejendommene.

Denne aftale er bekræftet overfor grundejerforeningens bestyrelse.

Ved første tømning den 5. oktober 2020 viste det sig, at flere affaldsbeholdere ikke blev stillet tilbage, men henstillet ved indkørslerne til stikvejene.

Dette blev samme dag påtalt overfor kommunen, som straks ville kontakte driftschefen ved renovationsfirmaet.

Uagtet renovationsfirmaet samme dag skulle komme og flytte affaldsbeholderne, skete dette dog ikke.

De berørte beboere måtte selv hente deres affaldsbeholdere.

Ved tømningen mandag den 26. oktober 2020 var den gal igen, idet hovedparten af affaldsbeholderne ikke var stillet tilbage til afhentningsstedet.

Herlev kommune blev igen kontaktet og beklagede, at renovationsfirmaet

ikke overholdt aftalen.

Renovationsfirmaet blev af kommunen kontaktet, og senere på eftermiddagen kom renovationsfolkene tilbage til vores grundejerforening og stillede alle affaldsbeholdere tilbage til de enkelte ejendomme.

HOFOR.

Fredag den 17. juli 2020 blev der konstateret et vandledningsbrud ud for nr. 244. Hofor tilkaldt og måtte konstatere efter nogen tid, at vandledningsbruddet måtte udbedres med det samme, hvorfor entreprenør blev tilkaldt. Naboer på vandledningsstrækningen blev adviseret om lukning for vand i nogle timer.

Hofor renoverede torsdag den 29. oktober 2020 en sektionsventil ved nr. 244, idet denne ventil ikke kunne lukkes ved vandledningsbrud den 17. juli. Alle beboere blev ved brev adviseret om denne lukning, som varede ca. en halv time.

Rotter

I slutningen af uge 46 i november konstaterede et medlem, at der var rotter under gulvet i huset. Et par dage efter blev samme problem konstateret hos et andet medlem. Bestyrelsen orienterede medlemmerne om rotteproblemet og foreslog, at medlemmerne overvejede at få monteret rottespærre i spildevandsbrøndene ved ejendommene.

I uge 48 monterede kloakfirmaet, som grundejerforeningen har benyttet, rottespærre i 17 ejendomme. Bestyrelsen er bekendt med, at en del andre ejendomme også har fået monteret rottespærre.

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.

Tillæg til beretning ved generalforsamling i år 2021.

HOFOR

Bestyrelsen kontaktede HOFOR den 12. januar 2021 og anmodede om, at der blev foretaget nogle reparationer af 2 spildevandsbrønde, hvor kloakfirmaet havde konstateret, at der var huller i betonen i forbindelse med isættelse af

rottespærre.

HOFOR meddelte, at de ikke ejede ledningsnettet, hvorfor vi selv måtte iværksætte.

Ved nærmere kontakt til den nuværende projektleder for stikledninger blev det konstateret, at vores aftale af 25. november 2016 med vores dokumentation for reparationer af 27. februar 2017 overhovedet ikke var blev registreret og arkiveret som aftalt.

HOFOR fik på ny tilsendt dokumentationen og mailkorrespondancen, hvorefter HOFOR den 19. januar 2021 meldte tilbage, at HOFOR nu vedkendte sig overtagelsen af regnvands- og spildevandsledningerne.

Forinden havde bestyrelsen været i kontakt med Herlev kommunes kontaktperson, som også rettede henvendelse til HOFOR for at få bragt tingene i orden.

HOFOR har overhovedet ikke haft styr på tingene, uagtet bestyrelsen allerede i eftersommeren 2018 og senest i december 2018 havde dialog med HOFOR.

Det nævnte problem er formentlig årsagen til, at grundejerforeningen ikke er blevet opkrævet beløbet for spuling og tv-inspektion af ledningsnettet.

Lokalplan

Herlev kommune meddelte pr. mail den 20. januar 2021, at kommunen nu ville iværksætte udarbejdelsen af en ny lokalplan med grundejerforeningens ønske om afskærmninger til affaldsbeholdere og om opsætning af varmepumper.

Forvaltningen har udarbejdet en sagsfremstilling til Økonomi- og Planlægningsudvalget med henblik på vedtagelse af udarbejdelsen af lokalplanen, høring m.v..

Byplan ved Herlev kommune meddelte den 10. marts 2021, at grundet forskellige lovtekniske krav ville det ikke kunne lade sig gøre at opsætte varmepumper og dermed få det ind i ny lokalplan for vores område.

Den 8. april blev afholdt virtuelt møde mellem repræsentanter fra kommunen og bestyrelsen, hvor det bl.a. ikke kunne anbefales at opsætte varmepumper i tæt bebygget område som vores med stor risiko for støjklager. Byggeteknisk kunne det ej heller lade sig gøre at opsætte varmepumper eller afskærmninger til affaldsbeholdere, idet placeringerne ville komme ud over husenes matrikelgrænser, som er 35 cm ud fra soklen.

Kommunens miljørepræsentant ville anbefale, at den fremtidige varmeforsyning ved ophør af naturgas blev fjernvarme.

Den 14. april 2021 modtog bestyrelsen kommunens skrivelse med afslag på opsætning af varmepumper og afskærmning til affaldsbeholdere.

Bestyrelsen afholdt den 21. april et virtuelt møde og drøftede forholdene i anledning af det virtuelle møde med kommunen og skrivelsen.

Bestyrelsen blev enige om, at der ikke skulle opsættes varmepumper og

afskærmninger og udsendte den 22. april en samlet skrivelse til grundejerforeningens medlemmer.

Bestyrelsen konstaterede, at den nuværende Lokalplan nr. 34 blev fastholdt og foreslog, at der arbejdes hen imod en fremtidig varmforsyning med fjernvarme.

Beretningen blev godkendt.

2. Forelæggelse af revideret regnskab 2020

Kasseren oplyste, at der i år er en besparelse på kr. 25.000,00 på grund af en meget mild vinter, samt ingen afholdelse af bestyrelsesmiddag på grund af covid-19.

Årets udgifter har nogenlunde fulgt budgettet.

Regnskab er godkendt.

3. Budgetforslag og fastsættelse af kontingent for 2021.

Budgettet er gennemgået.

Forslaget til forhøjelse af kontingent med kr. 100,- årligt blev vedtaget. Budgettet godkendt uden kommentarer.

4. Forslag fra medlemmerne

Ingen forslag indgivet.

5. 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

Morten Strøm

6. Eventuelt

Et medlem opdagede i forbindelse med en tilsendt sms fra Radius vedr. strømafbrydelse at være forkert registreret hos Radius.

Et medlem savnede kommunikation fra bestyrelsen vedr. træfældning af et træ nær deres køkkenvindue. Formanden beklagede.

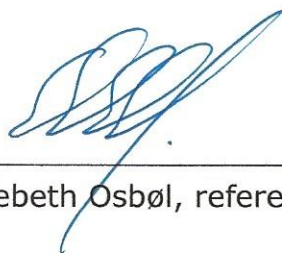
Spørgsmålet vedr. ladestik til elbiler blev rejst og debatteret. Da det er en stor investering og et omfattende projekt samt, at der på nuværende tidspunkt kun er 3 medlemmer, der har elbil/hybrid enedes vi om at se tiden an.

Problematikken vedr. kørsel og parkering på stikvej er desværre stadig aktuel. Hvad gør vi?


Flere tiltag blev drøftet, men alle enedes om, at kommentere det, når vi oplever det.

"Sig det!" "Henstil venligt" "Påpeg 20 km/t" "Henvis til regler og retningslinjer"

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.



Elsebeth Osbøl, referent



Morten Lymark, dirigent