

## Referat af ordinær generalforsamling 23. oktober 2024

Grundejerforeningen Kollekolleparken afholdte ordinær generalforsamling onsdag d. 23.10.2024 i Satellitten, Bymidten, lokale 4.

### 1. Valg af dirigent

Formanden, Mads Emil Kragh, bød velkommen. Bestyrelsen foreslog Henning Rostung som dirigent. Det blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterede med generalforsamlingens tilslutning, at denne var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig i overensstemmelse med vedtægterne. Dirigenten gav ordet til formanden.

### 2. Bestyrelsen aflægger beretning

Bestyrelsens beretning blev støttet af slides med tekster og billeder, der blev vist på generalforsamlingen:

[https://kollekolleparken.dk/Kollekollenyt/Generalforsamling Kollekolle 2024 - præsentation.pdf](https://kollekolleparken.dk/Kollekollenyt/Generalforsamling%20Kollekolle%202024%20-%20pr%C3%A4sentation.pdf)

Bestyrelsens medlemmer og sammensætning præsenteres.

Grundejerforeningens fællesarealer er i årets løb blevet passet og vedligeholdt ad flere omgange.

Der er afholdt de efterhånden traditionelle fællesaktiviteter, som fastelavn og sommer grillaften, med vanlig god deltagelse og god stemning. Det holdes der fast i.

Gyngestativet på den store legeplads er blevet udskiftet og var årets største enkeltstående investering. Det tidligere gyngestativ var udført med tjærebehandlede telefonpæle og trængte til udskiftning.

Fjernvarmen har været et hedt samtaleemne hos de fleste medlemmer i grundejerforeningen.

Tilbageblik til 2022, hvor gaspriserne var ekstraordinært høje – Efter aftale på en generalforsamling, blev der i starten af 2023 etableret en fjernvarmegruppe med fagligt kompetente medlemmer med fokus på at få fjernvarme til grundejerforeningens område. Det viste sig dog at være svært at få en konstruktiv dialog med parterne. For mange medlemmer af grundejerforeningen har det vist sig at være en meget svær proces at overskue og forstå konsekvenserne af en omlægning. Fjernvarmegruppen opløstes, efter det blev vedtaget at udrulle fjernvarme i grundejerforeningens område og entreprenør var udpeget.

Bestyrelsen har løbende forsøgt at få en tidsplan fra Vestforbrænding, Furesø Kommune eller Aarsleff, men forgæves. Det virker til, at alle parter er overvældet af omfanget af koordineringsbehovet, og at de simpelthen ikke ved, hvornår arbejdet bliver færdigt.

Bestyrelsen bemærker dog, at medlemmerne har været glimrende til at udveksle erfaringer og viden om projektet med hinanden.

Fremadrettet vil bestyrelsen have fokus på følgende:

- Pasning og vedligehold af fællesarealer
- Fællesaktiviteter – afholdelse af fastelavn og grillaften

- Opgradering af den lille legeplads med fokus på andre legeoplevelser end det, den store legeplads tilbyder. Der arbejdes med en idé om labyrint med forskellig beplantning, samtidig med, at "kælkebakken" bevares.
- At reetablering af fællesarealerne efter fjernvarmen forløber på en fornuftig måde. Det er bestyrelsens umiddelbare erfaring, at Aarsleff indtil videre har været imødekommende ift. reetablering.

Medlemmernes kommentering og debat:

Bemærkninger fra et medlem vedr. allerede udført reetablering, som ikke virker professionelt udført.

Det bemærkedes, at både fortove, kantstene, asfalt og grønne trekanten mv. er kørt helt i smadder. Det frygtes, at det bliver en tung proces at få det hele reetableret på fornuftig vis, og om det i værste fald bliver en omkostning, der ender hos grundejerforeningen. Det bemærkes også, at der på opførte belægninger er meget høje kanter.

Bestyrelsen deler ikke denne frygt og henviser til gode erfaringer med reetablering af stien ned til Skovlinien, men afviser ikke, at der kan blive kampe, der skal kæmpes. Det påpegedes, at asfalterede vejbaner, kantstene og fortov som udgangspunkt er Furesø Kommunes ressortområde.

Opfordring fra et medlem om vidensdeling i andre fora end på Facebook.

Generel drøftelse af anlægsprocessen, rækkefølge og logistiske udfordringer samt bud på tidspunkt for færdiggørelsen af fjernvarmen.

Dirigenten afsluttede debatten og konstaterede, at beretningen er taget til efterretning.

### **3. Det reviderede regnskab forelægges til godkendelse**

Kassereren fremlagde det reviderede regnskab og oplyste bl.a., at:

- alle kontingenter var indbetalt
- der var solgt en del flere huse end forventet, hvorfor indtægter fra ejendomsmæglererklæringer er højere end budgetteret. Betaling for ejendomsmæglererklæringer er øget til 450 kr. pr. erklæring
- der er oprettet en ny konto til foreningen, hvor der opnås renteindtægter
- der efter indhentning af flere tilbud er blevet investeret i et nyt gyngestativ
- administrationsomkostningerne desværre har været stigende grundet prisstigninger hos forsikringsselskabet og Nets
- der i alt er et lille overskud, der viser at indtægter og udgifter balancerer – det samme er udgangspunktet for næste års budget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen godkendte regnskabet enstemmigt.

### **4. Indkomne forslag**

Der var ikke modtaget forslag til generalforsamlingen.

### **5. Fastlæggelse af kontingent for det kommende år**

Kontingentet blev foreslået uændret på 650 kr. for det kommende år.

Forud for afstemningen orienterede kassereren om en ny lov om beskatning af fællesarealer. Denne skat indføres over 21 år. Ved grov estimering af fællesarealets størrelse og sammenholdt med kvadratmeterprisen for boliger i området, vil den fuldt indfasede beskatning i 2045 betyde en skatteudgift på ca. 20.000 kr. til foreningen, svarende til kr. 84 pr. husstand i 2024-priser. For nærværende vurderes det ikke at være problematisk at indeholde denne skatteudgift for fællesarealerne i budgettet.

Bestyrelsens forslag om uændret kontingent på 650 kr. blev vedtaget enstemmigt.

#### **6. Fastlæggelse af ramme for godtgørelse af bestyrelsesmedlemmernes omkostninger**

Forslag om en godtgørelse på op til 800 kr. pr. bestyrelsesmedlem. Det blev vedtaget enstemmigt.

#### **7. Fastsættelse af antal bestyrelsesmedlemmer**

Bestyrelsen foreslog seks medlemmer. Det blev vedtaget enstemmigt.

#### **8. Valg af bestyrelse**

På valg var Mads Emil Kragh (TK 48) og Lars Holmgaard Christensen (TK 46). Begge ønskede genvalg. Louise Starup ønskede at træde ud af bestyrelsen (fraflyttet).

Bestyrelsen foreslog genvalg af Mads Emil Kragh og Lars Holmgaard Christensen.

Valgene skete enstemmigt.

#### **9. Valg af to suppleanter**

Bestyrelsen foreslog genvalg af Christian Müller (TK 6) og Martin Thygesen (GK 12) som suppleanter. De var ikke selv til stede, men blev begge valgt enstemmigt.

#### **10. Valg af formand**

Som formand foreslog bestyrelsen valg af Lars Holmgaard Christensen (TK46), hvilket blev vedtaget enstemmigt.

#### **11. Valg af revisorer**

Bestyrelsen foreslog genvalg af Christian Dreyer Nielsen (TK 42) og Anette Tobberup Brandt (TK 36). De var ikke selv til stede, men blev begge valgt enstemmigt.

#### **12. Eventuelt**

Det bemærkedes, at lygtepæle er blevet skiftet, men ikke på helt samme placering, og at de ikke står på række. Bestyrelsen henviste umiddelbart til, at vejbelysning er kommunens ressortområde, men koordineret henvendelse overvejes.

Det bemærkes af flere medlemmer med Gmail-adresser, at indkaldelsen til generalforsamlingen ikke var modtaget. Tiltag for at sikre, at mailindkaldelse ikke forveksles med spam, overvejes af bestyrelsen. Der var fokus på denne problemstilling, da mailsystem, der udsender mails, blev valgt.

Det bemærkedes, at det fredede egetræ ved Skovlinien viser sygdomstegn, og bestyrelsen blev opfordret til at undersøge, om arealet kan udstykkes og frasælges i tilfælde af, at træet går til. Afgående formand oplyser, at lignende undersøgelser er udført tidligere, men både træ og areal er fredet og udlagt til fællesareal.

Der opfordres til, at hvid opstregning ud for Skolekrogen bliver prioriteret i forbindelse med reetableringen af belægninger aht. trafiksikkerhed.

Drøftelse af erfaringer og tvivl om diverse løsninger ved indføring af fjernvarme i de forskellige huse. Det oplyses, at nogle medlemmer selv har købt professionel rådgivning. Der opfordres til gengæld til at dele de første installationer, der færdiggøres og tilsluttes.

Dirigenten bemærker, at der ikke er flere bemærkninger til punkt 12 Evt. og afslutter generalforsamlingen. Afgående formand takker for deltagelsen.



Referent:  
Jens Kløve



Dirigent:  
Henning Rostung



Formand:  
Lars Holmegaard Christensen