

Referat af ordinær generalforsamling 23. oktober 2024

Grundejerforeningen Kollekolleparken afholdt 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 vedtaget med akklamation. 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_-_praesentation.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 fælles aktiviteter 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 enestående 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 – der blev på generalforsamling etableret en fjernvarmegruppe i starten af 2023 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.

Bestyrelsen har løbende forsøgt at få en tidsplan ud af Vestforbrændingen, 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 fælles arealer
- Fælles aktiviteter – afholdelse af fastelavn og grillaften

- Opgradering af lille legeplads, med fokus på andre legeoplevelser end det den store legeplads tilbyder. Der arbejdes med 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 medlem vedr. allerede udført reetablering, som ikke virker professionelt udført. Det bemærkedes at både fortove, kantstene, asfalt, grønne trekant mv. er kørt helt i smadder. Det frygtedes, at det bliver en tung proces, at få det hele reetableret på fornuftig vis, og om det i værste fald bliver det en omkostning der ender hos grundejerforeningen. Det bemærkes også at der på opkørte belægninger er meget høje kanter.

Bestyrelsen 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 fortove som udgangspunkt er Furesø Kommunes resortområde.

Opfordring fra medlem om vidensdeling på andet forum end 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 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.

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 afstemning orienterede kassereren om 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 nuværende vurderes det ikke at være problematisk at indeholde denne skatteudgift for fællesarealerne i budgettet. Bestyrelsens forslag om uændret kontingent på 650 kr. blev vedtaget ved akklamation.

6. Fastlæggelse af ramme for godtgørelse af bestyrelsesmedlemmernes omkostninger

Forslaget om en godtgørelse på op til 800 kr. pr. bestyrelsesmedlem. Det blev vedtaget ved akklamation.

7. Fastsættelse af antal bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsen foreslog seks medlemmer. Det blev vedtaget ved akklamation.

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 fratæde bestyrelsen (fraflyttet).

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

Valgene skete med akklamation.

9. Valg af to suppleanter

Bestyrelsen foreslog genvalg af Christian Müller (TK 6) og Martin Thygesen (GK 12) som suppleanter. De blev begge valgt med akklamation.

10. Valg af formand

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

11. Valg af revisorer

Bestyrelsen foreslog genvalg af Christian Dreyer Nielsen (TK 42) og Anette Tobberup Brandt (TK 36).

Valgene skete med akklamation.

12. Eventuelt

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

Det bemærkes af flere medlemmer med til Gmail-adresser, at indkaldelse til generalforsamlingen var endt i deres spamfilter. 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 det opfordres 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 reetableret 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 12 Evt. og afslutter dagsordenen. Afgående formand takker for deltagelsen.

Referent:
Jens Kløve

Dirigent:
Henning Rostung

Formand:
Lars Holmegaard Christensen