

**Referat af generalforsamling i grundejerforeningen Platanparken, tirsdag den
16. maj 2023 kl. 19.00
afholdt på Herstedøster Skole**

Dagsorden: 1. Valg af dirigent

2. Bestyrelsens beretning

3. Fremlæggelse af revideret regnskab 2022/2023

4. Valg bestyrelse

a: Valg af formand (genopstiller)

b: Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer (genopstiller ikke)

c: Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

d: Valg af revisor (1 år)

e): Valg af revisorsuppleant

5. Indkomne forslag:

- P-pladser – Forslagsstiller Bestyrelsen

- Ønske om udskiftning af hække langs "hovedvej" ind til Elmehusene og rundt om legepladsen ved containerpladsen (ved varmecentral) – til BØGEHÆK. - Forslagsstiller Anders & Karoline nr. 212

6. Fastsættelse af kontingent og varmebidrag m.v. til grundejerforening og varmecentral for året 2023/2024

AD1) Formanden, Carsten Dahl, bød velkommen og anbefalede Lisbeth i nr. 116 som dirigent, og Lisbeth blev valgt.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var behørigt varslet, og at generalforsamlingen var lovlig, og at dagsordenen var i overensstemmelse med vedtægterne.

Generalforsamlingen var dermed lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Dagsorden blev herefter læst op.

Der var 27 fremmødte og 4 fuldmagter, så i alt 31 stemmeberettigede.

Vi glemte at vælge stemmetællere, men de blev udpeget af dirigenten, da vi skulle stemme senere.

AD2) Formanden, Carsten Dahl, fremlagde bestyrelsens beretning, og der henvises til den omdelte skriftlige beretning.

Herfra kan dog nævnes:

Regnskab

Grundejerforeningens driftsregnskab for året 2022/23 udviser et overskud på kr. 86.668,- mens varmecentralen udviser et underskud på kr. 73.050,-.

Overskuddet på driftsregnskabet skyldes bedre vejr (mindre snerydning) og mindre forbrug til vedligehold samt intet festudvalg. Underskuddet på varmecentralen skyldes omkostninger til TAO (TilslutningsAnlægsOvertagelse). Albertslund Forsyning har nu ansvaret for varmen.

Regnskab fremover

Bestyrelsen har erkendt, at det ikke er en holdbar løsning at drive kassererarbejdet på halvfrivillig basis. Opgaven kræver en god mængde faglig viden og den er ret tidskrævende og vores IT-værktøjer er enten forældede eller utilstrækkelige. For at sikre, at foreningens økonomi også kan drives på forsvarlig vis den dag vores nuværende kasserer stopper, er vi nødt til at kigge på ekstern administrationshjælp.

TAO, varme og vand

Vigtigt er dog at huske, at Albertslund Forsyning har overtaget ansvaret for alt vedligehold af fjernvarmeinstallationer i varmecentralen, og at bestyrelsen ikke længere har mulighed for at hjælpe, hvis der er problemer med varmen. Så husk, at du selv skal kontakte **Albertslund Forsyning**.

Ved udskiftning af en radiator eller for f.eks. at skifte facader, **skal man have adgang til krybekælderen for at lukke vand ud af radiatorerne**. Adgang til krybekælderen sker ved at rette henvendelse til et bestyrelsesmedlem.

Når radiatorer tømmes, ses en alarm hos Albertslund Forsyning. **Som noget nyt SKAL grundejer (eller VVS'er) derfor kontakte Albertslund Forsyning INDEN tømning og meddele, at systemet tømmes for vand.**

I tilfælde af manglende el, vand, varme eller affaldstømning skal du kontakte de relevante forsyningsselskaber, da bestyrelsen ikke har mulighed for at afhjælpe akutte problemer.

Fællesarealer

OK Nygaard har de seneste år stået for fællesarealerne på en nogenlunde tilfredsstillende måde. Bestyrelsen er dialog med ham, når der er noget vi er utilfredse med.

Affald

Vi har fået nye rullende containere ved husene, Der var problemer ved den sidste

stikvej i starten med manglende tømning, da der manglede ramper. Nu er der etableret ramper og problemet er løst.

HUSK at vores affaldsordning med affaldscontainerne ved husstanden, kører på en dispensationsordning fra Albertslund Kommune. Forudsætning for at bibeholde denne dispensation, er at vi opretholder en høj kvalitet i vores sortering.

Der henstilles endnu engang til, at der IKKE stilles affald ved affaldsøerne, eller ved containerpladserne uden for åbningstid. Vi har ingen "vicevært/gårdmand" ansat, så det er din nabo, der rydder op efter dig.

Udebelysning

På grund af den økonomiske situation i Kommunen bliver der ikke skiftet udebelysning i 2023, og vi ved p.t. ikke hvornår det sker.

Elbiler

Der har ikke været nedsat en arbejdsgruppe, da ingen meldte sig. Bestyrelsen har haft kontakt med Clever og Norlys og der arbejdes på et projektoplæg til næste Generalforsamling.

Fibernet:

TDC er i gang med arbejdet, og de der har tilmeldt sig bliver kontaktet direkte af TDC for nærmere aftale om etablering og adgang til hus og have.

Desværre kan de pusterør vi for år tilbage fik lagt i jorden, ikke bruges, da de nye fiberrør er for tykke til at komme igennem dem.

Lokalplan

HUSK, når du laver ændringer på dit hus, at følge lokalplanen **Lokalplan 17.7**, der gælder for bebyggelsen. Den kan tilgås via link fra grundejerforeningens hjemmeside "Grf-platanparken.dk" eller via kommunens hjemmeside. Se yderligere, i den med indkaldelsen, rundsendte beretning.

Det er til enhver tid, den enkelte ejers ansvar, at lokalplanen overholdes. Det er derfor altid en god ide at orientere sig i lokalplanen, inden man påbegynder ændringer, udskiftninger, reparationer m.m. på sin bolig.

Der blev spurgt til, om Bestyrelsen har holdning til tage. Det har bestyrelsen ikke, det er den enkelte grundejers problem, men det vil være en fordel, hvis en række går sammen og laver tag på samme tid.

Henri nr. 214 har besøgt nr. 194 der netop har skiftet tag. Mens der var stillads, fik han lov at besigtige taget ved nr. 194 og kravlede hen og så hele rækkens tag, som så ok ud, blot ikke i nr. 194 hvor der var mange revner.

Der blev spurgt ind til den ekstra omkostning til TAO, og formanden forklarede, at der samtidig er nogle andre omkostninger som falder bort, så problemet burde ikke være så stort, eller nærmere udligne sig selv.

Nr. 288, opfordrer til, at man husker at samle op efter sin hund.

Nr. 248 nævnte problemer med katte, der også besørger rundt omkring, men der bliver aldrig samlet op. Nr. 202 nævnte, at der også er problemer med gøende hunde, der lukkes ud i haverne.

Der blev spurgt ind til Bestyrelsens planer om at få eksternt firma til at stå for økonomien.

Bestyrelsen har indhentet forskellige tilbud, men intet er besluttet endnu.

Der arbejdes også på at blive mere digitale, så vi kan kommunikere på en anden måde, end i papirform.

Nr. 124 har modtaget anonyme breve i sin postkasse vedr. sin hund og sin bil. Man må gerne ringe på og tage en snak. Der opfordres kraftigt til, at man ikke afleverer anonyme ubehagelige beskeder. Tal med hinanden på en fornuftig måde.

Der blev spurgt ind til lamperne, der er slukket, og det er utrygt. Man kan skrive til forsyningen, hvis man føler sig utryg, og der kan evt. ændres på hvilke der er tændt og slukket.

Man kan kontakte Forsyningen på forsyning@albertslund.dk. Kommunens plan om at lamperne skulle slukkes/være tændt hver anden uge, kunne desværre ikke effektueres, da lamperne er for gamle.

Du kan også bruge Kommunens "Giv et praj" funktion som findes på kommunens hjemmeside eller "Giv et praj Albertslund"-app én.

Det blev kommenteret, at det er positivt, at bestyrelsen arbejder med at kommunikere digitalt.

Beretningen blev herefter godkendt.

AD3) Kassereren, Ragib Gagula, gennemgik revideret regnskab for 1.4.2022 - 31.3.2023 for grundejerforeningen og varmecentralen 2022/2023.

Regnskabet blev godkendt.

Balancen pr. 31.3.2023 blev herefter gennemgået af Ragib.

Vi har en del på kontoen, men bestyrelsen har planer om at bruge lidt penge på forbedringer her og der.

Ingen spørgsmål til Balancen som også blev godkendt.

AD4) a) Valg af formand: Carsten Dahl nr. 114 genopstillede og blev valgt for 2 år.

b) Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer: Karoline Hansen nr. 212., og Lisbeth Møller nr. 116 blev valgt.

c) Valg af 2 bestyrelsessuppleanter: Marianne Bonne nr. 124. Joan Nielsen nr. 122.

d) Valg af revisor: 278, nr. Tina Lüthje stillede op som revisor og blev valgt for 1 år.

e) Valg af revisorsuppleant: Stephanie Woller, nr. 288. blev valgt som revisorsuppleant.

AD5)

Indkomne forslag:

Forslag 1:

P-Pladser . Forslagsstiller Bestyrelsen.

Carsten fremlagde forslaget. Se nærmere i indkaldelsen.

Forslag A, B eller C.

Der fandt en lang debat sted om forslagene, som mange finder både følsomme og svære, da mange har en gulpladebil som bil nr. 2, i stedet for en ekstra hvidplade bil..

Der blev gjort opmærksom på, at der er mange cyklister på 2 stikvej, og der opfordres til, at der hvis forslag B besluttes, at der etableres bump.

Det blev nævnt, at det også er en mulighed at engagere Parkeringsselskab med p-vagter, og hvor foreningen kan få del i indtægten.

Det blev foreslået at afskaffe Trailerparkeringen, og dermed skabe flere p-pladser.

Flere var kede af at skulle nedlægge grønne områder/bede for at etablere flere p-pladser.

På første stikvej parkeres der ofte foran bedene og ikke i båsene, og det er ikke OK, Man skal parkere i de afmærkede båse.

Man kan ikke som sådan, sige at hver har sin egen p-plads, da det ikke kan håndhæves, da enhver i realiteten har ret til at holde her.

Der var mange forskellige holdninger og meninger, og kun nogle af dem er nævnt her. Vi måtte stoppe diskussionen og stemme om forslagene.

Lisbeth udpegede Tina og Henri som stemmetællere.

Der blev stemt om, der skulle arbejdes videre med problematikken om P-pladser? 13 stemte for og 16 imod.

Forslaget blev dermed nedstemt.

Alle forslag faldt dermed til jorden, og bestyrelsen gør ikke mere ved P-plads problematikken på nuværende tidspunkt.

Forslag 2

Ønske om udskiftning af hække langs "hovedvej" ind til Elmehusene og rundt om legepladsen ved containerpladsen (ved varmecentral) – BØGEHÆK, forlagsstiller Anders og Caroline 212.

Der var forskellige holdninger.

Nr. 114 syntes det ville være synd at fjerne/udskifte potentillahækkene. De blomstrer jo det meste af sommeren.

Formanden har undersøgt pris på, hvad det ville koste at udskifte den omtalte beplantning. Det kan potentielt koste op mod kr. 300.000.-.

Forslaget kom til afstemning: 1 stemte for, resten imod eller undlod at stemme, så forslaget blev nedstemt.

AD 6) Fastsættelse af kontingent og varmebidrag m.v. til Grundejerforening og Varmecentral for året 2023-2024.

Ragib gennemgik budget for 2023-2024 med de forventede indtægter og udgifter og forklarede forslag til et ændret kontingent.

Karoline spurgte til, om der er et festudvalg. Det er der ikke p.t. Karoline vil skrive ud på Facebook og høre om der er interesse for at etablere et festudvalg igen.

Carsten forklarede, at bestyrelsen har planer om at bruge en del penge. Legepladsen trænger til en renovering, streger skal tegnes op på p-pladser, fodboldmål skal udskiftes. (er lige blevet det).

Mogens nr. 144 foreslog, at alle faldstammer undersøges og evt. udskiftes, så vi bruger penge på det.

Forslag om ændret kontingent blev enstemmigt vedtaget.

Budgettet blev godkendt.

Dirigenten og formanden erklærede herefter generalforsamlingen for afsluttet og takkede for god ro og orden.

Generalforsamlingen sluttede kl. 21.30.

Således passeret:

Albertslund d. 26/5 2023

Lisbeth Møller, Dirigent

Carsten Dahl, formand

Elin Simonsen, Sekretær