



grundejerforeningen I PLATANPARKEN

ELMEHUSENE 48 A, 2600 Glostrup

Referat af generalforsamling i grundejerforeningen Platanparken, onsdag den 24. juni. 2020 kl. 19.00
afholdt på Herstedøster Skole

Dagsorden: 1. Valg af dirigent

2. Bestyrelsens beretning

3. Fremlæggelse af revideret regnskab 2019/2020

4. Valg bestyrelse

a: Valg af kasserer

b: Valg af 1 bestyrelsesmedlem

c: Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

d: Valg af revisorsuppleant

5. Indkomne forslag:

Udskiftning af varmtvandsrør samt lånoptagelse.

6. Fastsættelse af kontingent og varmebidrag m.v. til grundejerforening og
varmecentral for året 2020/2021.

AD1)

Formanden, Carsten Dahl, bød velkommen og anbefalede Mogens Andersen som dirigent, og Mogens blev valgt. Alle fremmødte sad med passende afstand i forhold til Corona-retningslinjer.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var behørigt varslet, at generalforsamlingen var lovlig og at dagsordenen var i overensstemmelse med vedtægterne. Det skal dog bemærkes, at vi på grund af coronapandemien, har været nødsaget til at udskyde Generalforsamlingen til det igen var lovligt at mødes flere end 10 personer.

Generalforsamlingen var dermed lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Dagsorden blev herefter kort gennemgået.

Der var 20 fremmødte og 3 fuldmagter, så i alt 23 stemmeberettigede.

AD2)

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

Herfra kan dog nævnes:

Regnskabet ser fint og godt ud, endda så godt at vi har kunne overføre 90.000 kr. til varmecentralen til hjælp til udskiftning af varmtvandsrør i krybekældrene. Dette har

kunne lade sig gøre, da specielt udgifterne til saltning og snerydning har været meget lavere end budgetteret.

2 blokke (blok 2-22 samt blok 60-80) har fået skiftet varmtvandsrør i krybekældrene ligesom røret op til stophanen i køkkenet er udskiftet. Koldtvandsrøret fra kælderen og op til stophanerne i køkkenet ligeledes blevet udskiftet. Det er den samme udskiftning der skal ske i de øvrige blokke frem mod foråret 2021, såfremt forslaget om udskiftning af samtlige varmtvandsrør i krybekældrene og optagelse af lån bliver vedtaget. Bestyrelsen havde medbragt et stykke rør, samt 2 haner, så vi kunne se, hvor meget kalk og rust der er i rørene, og derfor trænger til udskiftning.

I forbindelse med afregning af fjernvarme til opvarmning af varmt vand ønsker Albertslund Kommune og HOFOR at ændre på den måde afregning foregår i dag. Bestyrelsen vil ikke acceptere den foreslåede løsning, og har derfor foreslået en alternativ løsning. Hvis dette falder på plads vil regningen fra HOFOR blive mindre medens opkrævningen fra Grundejerforeningen vil blive højere. Aftalen skal være på plads inden 1.1.2021.

Grundejerforeningens gartner – Blynert Have og Ejendomsservice har lavet et fint og tilfredsstillende arbejde i det forgangne år. Heldigvis har vinteren været mild og der er kun saltet få gange.

Affaldsøerne tømmes næsten som de skal. Pap bliver dog af og til fyldt, men hvis man husker at skære pap i mindre stykker, er der plads nok. Bestyrelsen har sat skilt på affaldsøerne, om at der ikke må henstilles andet affald her, men desværre sker det stadig, at beboere henstiller affald, som skal afleveres ved containerpladserne i disses åbningstid.

Alle nye ejere får besøg af Henri, når de er flyttet ind og får udleveret velkomsthilsen med vejledninger og retningslinjer. På foreningens hjemmeside grf-platanparken.dk kan man læse mere om affaldssortering og finde affaldsguiden, om hvordan man sorterer sit affald.

Da Albertslund Kommune som tidligere oplyst sænker fremløbstemperaturen på fjernvarmevandet fra år 2026 er bestyrelsen for Grundejerforeningen indgået i et samarbejde med Albertslund Kommune og kommunens arkitekter om udarbejdelse af en arkitekttegning for, hvordan rækkehusenes gavle kan isoleres, og hvordan det således skal se ud.

Forslaget har været forelagt Kommunalbestyrelsen, samt været i høring, og er nu blevet vedtaget af Kommunalbestyrelsen. Løsningen er indarbejdet i lokalplanen for området.

Belysning er fortsat udsat. Vi forventer ikke der kommer ny belysning i Elmehusene før om nogle år.

Ved sidste generalforsamling var der forslag om en hjertestarter. Vi har ansøgt hos Trykfonden, men desværre fået afslag. Der er budgetteret med indkøb af en hjertestarter i årets budget, så vi anskaffer og betaler selv for en, der vil blive placeret

på 2. stikvej.

En Nærboks er sat op ved varmecentralen. Her kan man få leveret pakker købt på webshops, der tilbyder denne leveringsform.

To grundejere har indtil nu købt elbiler, og fået lov at opsætte en ladestander i deres carport. Albertslund Kommune kigger på nogle forsøg med elladere, som skal gøre det muligt at have fællesladere på fælles p-pladser. Bestyrelsen følger disse forsøg.

Festudvalget har afholdt 2 fester i det forløbne år: Grundejerforeningens 50 års jubilæum den 14. september 2019 samt Juletræsfest på Herstedøster Skole den 14. december 2019.

Internet er nu åbnet op, så man kan vælge andre udbydere. Vi er altså ikke længere bundet til Yousee.

Spørgsmål fra salen:

Kan Bestyrelsen håndhæve, når ejerne ikke overholde lokalplanen?

Svar: Bestyrelsen afleverer et brev med en pæn henstilling om at få ordnet det pågældende problem. Det er i sidste ende Kommunen, der skal håndhæve og evt. give dagbøder.

Forespørgsel om vi kan få tømt pap hver uge?. Vi afventer lige om coronaperioden er årsagen til den øgede papmængde. Bestyrelsen undersøger muligheden.

Forslag om snerydning foran husene, da det ikke er alle der rydder sne som de skal på stien foran deres bolig.

Svar: Det vil koste ekstra, og måske ikke helt rimeligt over for dem der flittigt rydder sne. Vi har dog ikke haft meget sne de seneste år, så vi afventer.

Spørgsmål vedr. Hundedaffaldsspandene. Da poserne bliver hevet op af fuglene, blev der spurgt om, det var mulighed for en anden type affaldsspand?.

Svar: Problemet er ikke spandene, men at de bliver for fyldte, når de ikke tømmes hver uge som aftalt, så umiddelbart ser bestyrelsen ikke grund til at indkøbe andre affaldsspande.

Kommentar vedr. hjertestarter: Mens vi venter på at få vores egen, skal man være opmærksom på, at De Røde Elmehuse har en ved deres varmecentral, samt at der er en i Fyrrehusene, tæt på vores varmecentral.

Beretningen blev herefter godkendt.

AD3)

Kassereren, Henri Larsen, gennemgik Resultatopgørelse 1.4.2019 - 31.3.2020 for grundejerforeningen og varmecentralen 2019/2020.

Grundejerforeningens driftsregnskab for året 2019/20 udviser et overskud på kr.

4.345,08 efter, at bestyrelsen har besluttet at overføre 90.000 til varmecentralen. Varmecentralens regnskab udviser et overskud på kr. 96.011,48 (grundet overførsel fra Grundejerforeningen).

Ny container til småt brændbart affald er indkøbt til kr. 25.000, da den gamle var gennemtæret af rust.

Balancen pr. 31.3.2020 blev herefter gennemgået af Henri.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet, så hele regnskabet for Grundejerforeningen og regnskabet for Varmecentralen blev godkendt.

AD4)

a) Valg af kasserer. Henri Larsen, nr. 214 blev genvalgt som kasserer. Henri oplyste desuden, at det er sidst gang han stiller op, og således stopper som kasserer om 2 år.

b) Valg af 1 bestyrelsesmedlem. Elin Simonsen, nr. 202 blev genvalgt.

c) Valg af 2 bestyrelsessuppleanter. Lene Winther nr. 162 og Lisbeth Møller nr. 116 blev valgt

d) Valg af revisorsuppleant: Janni Hansen, nr. 118 blev valgt som revisorsuppleant.

AD5)

Indkomne forslag: Udskiftning af varmtvandsrør i krybekældrene

Forslag om udskiftning og lånoptagelse hertil, så der kan blive udskiftet rør i alle blokkene over en kort periode, ca. inden 1.4.2021. fremfor kun at få lavet 2 blokke om året, over en længere årrække. Forslag betyder, at kontingentet vil stige med 300 kr./kvartal.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

AD 6)

Fastsættelse af kontingent og varmebidrag m.v. til Grundejerforening og varmecentral for året 2020/2021.

Henri gennemgik budget for 2020-2021, og på baggrund af de udgifter der vil komme i regnskabsåret, er der forslag om ændret kontingent fra 3. kvartal.

Kontingent til Grundejerforeningen forbliver således på kr. 700, hvorimod kontingent til Varmecentralen stiger fra 700 til 1000 kr. fra 3. kvartal.

Samlet kontingent bliver således kr. 1.400 i 1 og 2. kvartal og kr. 1.700 i 3 og 4. kvartal.

Budgettet blev godkendt.

Forslag om ændret kontingent blev vedtaget.

Evt.

Gavle: Ida i nr. 48 spurgte ind til mere information om isolering af gavle og om der var andre end hende der var interesseret p.t. Information om løsningen kan fås hos formanden eller på Kommunens hjemmeside, lokalplan 17.7.1

Fugle i tagrenderne og under taget. Kan vi gøre noget ved det?

Det er ejernes eget ansvar at få fjernet rederne og eller sætte net eller lignende i tagrenden, så de ikke kan bygge rede. Forslag til Bestyrelsen om at finde en løsning på problemet med at sætte net eller lign i tagrenderne. Bestyrelsen tager det til efterretning.

Festudvalget består p.t. af 1 hus. Vi har brug for flere i festudvalget, hvis det skal være muligt at opretholde. Interesserede kan henvende sig til Bestyrelsen. P.t. vil der kun blive afholdt juletræsfest.

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

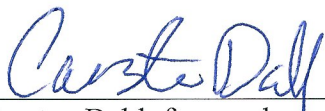
Generalforsamlingen sluttede kl. 20.20.

Således passeret:

Albertslund d. 6 / 7 2020



Mogens Andersen, Dirigent



Carsten Dahl, formand



Elin Simonsen, Sekretær