

**Referat af generalforsamling i grundejerforeningen Platanparken,
tirsdag den 28. maj 2024 kl. 19.00
afholdt på Herstedøster Skole**

Dagsorden: 1. Valg af dirigent

2. Bestyrelsens beretning

3. Fremlæggelse af revideret regnskab 2023/2024

4. Valg bestyrelse

a: Valg af kasserer (genopstiller)

b: Valg af 1 bestyrelsesmedlem (genopstiller)

c: Valg af 2 bestyrelsessuppleanter (genopstiller)

d: Valg af revisor

e): Valg af revisorsuppleant

5. Indkomne forslag:

- Vedtægtsændringer, Forslagsstiller Bestyrelsen

6. Fastsættelse af kontingent og varmebidrag m.v. til grundejerforening og
varmecentral for året 2024/2025

AD1) Formanden, Carsten Dahl, bød velkommen og anbefalede Tina Lühje i nr. 278 som dirigent, og Tina blev valgt. Der var printet materiale ud til dem, der ikke havde nået at printe det, eller ej havde modtaget det på mail.

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

Generalforsamlingen var dermed lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Der blev fundet 2 stemmetællere, Joan og Henri.

Carsten præsenterede bestyrelsen.

Der var 26 fremmødte og 0 fuldmagter, så i alt 26 stemmeberettigede.

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

Herfra kan dog nævnes:

Regnskab 2023/24

Bestyrelsen har indgået aftale med DABEA A/S om administration af foreningens regnskab. Dette er gjort for at sikre en ordentlig og kontinuerlig drift, også i tilfælde af kassererskift. Regnskabet har derfor fået nyt layout, og ser lidt anderledes ud end vi har været vant til.

Grundejerforeningens driftsregnskab for året 2023/24 udviser et overskud på kr. 13.162, mens varmecentralen udviser et underskud på kr. 35.711.

Underskuddet på varmecentral skyldes en lidt større TAO-udgift end forventet. Til gengæld er vores varmtvandsregning blevet mindre end forventet.

Som nævnt allerede på forrige Generalforsamling, vil vi gerne mindske brugen af papir til kommunikation, hvorfor vi har indhentet mailadresser på alle i foreningen. Såfremt man ikke har modtaget mail fra Grundejerforeningen vedr.

Generalforsamlingen samt Nyhedsbreve, skal man snarest sende en mail til platanparken@gmail.com så bestyrelsen kan få retten en evt. fejlaflæst mailadresse.

TAO, varme, vand og rør

Varmen har kørt stabilt gennem vinteren. Vores gamle varmecentral er blevet tømt for installationer, og der er nu kun et gennemgående fjernvarmerør tilbage.

En gennemgang af vores afløbsrør (vandrette faldstammer i krybekældre) har vist at de efter mere end 50 års brug er i en tvivlsom stand, og vi er derfor nødt til at gennemføre en større renovering af rørene inden for kort tid. Bestyrelsen arbejder på løsningsmodeller.

Fremtidige projekter

Vi har en del penge stående i banken, men der er også meget vi skal bruge penge på i de kommende år, og sandsynligvis også låne penge for at gennemføre.

Projektplanen ser p.t. ud som følger, og kan tilrettes løbende:

Afløbsrør
Ladestandere
Fliser
Haveaffaldscontainer
Belysning
Legeplads

Se beretningen for yderligere forklaringer.

Fællesarealer

Vi var ikke tilfredse med gartner O.K Nygaards arbejde på de grønne arealer og opsagde derfor aftalen, hvorefter vi indgik aftale med Vig10eksperten i foråret 2024. Flere har bemærket Robin fra Vig10ekspert gå og luge, og han gør det godt

O.K Nygaard sagde os op på snerydningen, da deres aftale med os var underskudsgivende. De gav os dernæst et nyt tilbud, som vi, efter at have undersøgt

markedet for en alternativ snerydder til konkurrencedygtig pris, valgte at acceptere.

Den 26. august 2023 afholdt vi arbejdsdag, hvor ca. 20 personer mødte om, og deltog i arbejdet med nogle af de ting, der ikke hører ind under aftalen med gartneren som f.eks. beskæring af nogle træer og bede, lugning af ukrudt på legepladsen samt ved p-pladser m.m.

Lørdag den 4. maj 2024 var der igen arrangeret fælles arbejdsdag, men her var der desværre kun få fremmødte. Til gengæld bedes alle sætte kryds i kalenderen lørdag d. 31. august 2024, hvor der igen er fælles arbejdsdag, der afsluttes med fællesspisning. Sidste lørdag i august vil fremadrettet være fast fælles arbejdsdag.

Ved en sikkerhedsgennemgang af legepladsen blev det påtalt, at træerne var for tæt på legeredskaber, hvorfor der ville være fare for faldulykker. De 5 træer blev derfor fældet.

Det meste af træværket ved containerplads ved 48A er blevet malet i sommeren 2023, og det resterende håber vi at nå i 2024.

Der er kommet nye mål på fodboldbanen, og de gamle smidt ud.

Hullet i hegnet:

Hullet i hegnet mellem Elmehusene og Glostrup Boligforening blev i sommeren 2023 pludselig lukket af Glostrup Boligforening, der påstår, at vi cykler på fortovet, at vi smider affald i deres affaldsbeholdere, samt at vi parkerer på deres p-pladser. Om det er rigtig eller forkert ved vi ikke, men vi skal naturligvis ikke gøre nogen af delene. Vi afventer om der sker mere i sagen, og vi har sågar tilbudt at lægge fliser, så vi kunne slippe for mudder, men de er ikke vendt tilbage.

Formanden afsluttede hermed sin beretning.

Der blev spurgt ind til faldstammerne, hvor de er samlet, og hvad der i så fald skal skiftes af ejer selv, og af grundejerforeningen. Alt hvad der ligger under betondæk afholdes af Grundejerforeningen, og alt over betondæk afholdes af boligejer.

Beretningen blev herefter godkendt.

AD3)

Regnskab

Kassereren, Ragib Gagula, gennemgik Resultatopgørelsen og kommenterede de forskellige poster, hvor der var afvigelser.

Regnskabet er afsluttet med et overskud på kr. 13.162,-

Herefter gennemgik Ragib Balancen og forklarede afvigelser.

Den del af de variable TAO-afgift der afhænger af vores individuelle varmemeforbrug vil fremover blive opkrævet hos hver enkelt grundejer, men for 2023 er de 59.334,- kr. betalt, af os alle i fællesskab via Grundejerforeningen.

Ragib forklarede afvigelserne med bl.a. fældning af træer, nye mål m.m.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Ingen spørgsmål til Balancen som også blev godkendt.

Formanden forklarede, at grundydelsen hos Dabea ikke er så høj, men at ekstra ydelser/opgaver, vi måtte bede dem om, er dyre, samt at gebyrer er høje. Vær opmærksom på, at DABEA kræver gebyrer ved for sen betaling, så husk at tilmelde indbetalinger til PBS.

Henri spurgte ind til regnskab for Varmecentralen, som fremgår af Noter – Regnskab for varmecentral.

Henri efterlyste en årsopgørelse på det varme vand. Regnskabet var ikke 100 % klart fra Dabea, men det fremlagte var det, der var klar til Generalforsamlingen 28.05.2024. Ved den endelige opgørelse 1.7.2024, vil alle få en opgørelse, samt penge tilbagebetalt, hvis der er betalt for meget.

Der var spørgsmål til post i budgettet på ”Internetforbindelse og telefoni”. Det blev forklaret, at det er formanden og kassereren, der får dækket 50% af udgiften til internet og telefoni.

- AD4)**
- a) Valg af kasserer: Ragib Gagula nr. 178 genopstillede og blev genvalgt for 2 år.
 - b) Valg af 1 bestyrelsesmedlem: Elin Simonsen, nr. 202 blev genvalgt.
 - c) Valg af 2 bestyrelsessuppleanter: Marianne Bonne nr. 124. Joan Nielsen nr. 122 blev genvalgt.
 - d) Valg af revisor: 278, nr. Tina Lüthje blev genvalgt for 1 år.
 - e) Valg af revisorsuppleant: Kasper Andersen i 304 blev valgt som revisorsuppleant.

AD5) Indkomne forslag:

Formanden præsenterede forslag til vedtægtsændringer:

A: Digital Kommunikation:

Tidligere skulle indkaldelse ske skriftligt, bestyrelsen ønsker at kunne indkalde digitalt, samt at alle skal være tilknyttet digital platform.

Nyhedsbreve udsendes løbende

Hvis man ikke har modtaget mail, skriv til platanparken@gmail.com, så du kommer på maillisten

25 stemte for forslaget og 1 imod. Der skal indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, før det kan stemmes endegyldigt igennem.

Carsten gennemgik forslag B, der gik på at nedlægge det særskilte regnskab for

varmecentralen, som nu er nedlagt.

Henri spurgte ind til om der skal stå noget i vedtægterne, om at der skal laves et særskilt regnskab for det varme forbrugsvand.

Efter ønske fra Henri, vil der komme et regnskab for forbrugsvand.

Forslaget blev vedtaget med 26 stemmer, men skal ligeledes godkendes på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag C:

”Portfrit” – giver ingen mening:

Forslaget blev enstemmigt vedtaget, og skal godkendes endeligt på ekstraordinær generalforsamling.

Forslag D:

Carsten gennemgik også dette forslag.

Mulighed for at bestyrelsesmedlemmer må modtage betaling på lige fod med andre ansatte på timeløn, når de udfører arbejde, som ingen andre medlemmer ønsker at påtage sig.

Der var flere, der sagde de var enige i forslaget, og forslaget blev stemt igennem med 100 %, men skal ligeledes endelig godkendes på ekstraordinær generalforsamling.

Det skal meldes ud til alle, så andre også har mulighed for at melde ind på en opgave.

Der skal naturligvis aflægges timeregnskab, men betaling sker kun få gange om året, da Dabea kræver ekstra for at udbetale løn.

AD 6) Fastsættelse af kontingent og varmebidrag m.v. til Grundejerforening og Varmecentral for året 2024-2025.

Ragib gennemgik Budget for 2024-2025 med de forventede indtægter og udgifter og Ragib forklarede forslag til et uændret kontingent, da vi p.t ikke ved, hvad de planlagte reparationer vil komme til at koste, hvis vi skal ud at optage lån. Der kan derfor komme ændringer senere, hvis vi skal ud at låne penge.

Henri kunne ikke forstå at bestyrelsen ikke blot sætter beløbet højere allerede nu, så det bliver delt ud over en længere periode.

Bestyrelsen suspenderede Generalforsamlingen i 5 minutter og diskuterede forslaget igen. Besluttede dog at holde fast i de 1000 kr., da en hurtig beregning på f.eks. at sætte op med 100 kr. vil give 64.000 om året og det dobbelte ved 200 kr. Bestyrelsen besluttede, at det ikke vil betyde så meget om vi skal låne 1 eller 2 millioner, så

beslutte at bibeholde forslaget i sin ordlyd.

Forslag om uændret kontingent på 1000 kr. pr. kvartal blev enstemmigt vedtaget.

Henri efterlyste et budget for Varmecentralen, der p.t. ligger som en note i regnskabet, og det er blevet en lidt underlig konstruktion, som vi ikke er helt tilfredse med, men tallene kører videre som vi kender. Vi arbejder på at regnskab for varmecentral inkorporeres i regnskabet.

Budgettet blev herefter godkendt.

Carsten sagde til de fremmødte, at såfremt, der er nogle, der gerne vil påtage sig opgaver, så sig det endelig til bestyrelsen. Timelønnen er kr. 225 i timen + feriepenge. Løn udbetales dog kun 1-2 gange om året, så vi kan spare gebyrer til Dabea.

Der blev spurgt ind til fliser, der ligger ujævnt, og om planen for at lægge nye fliser, eller få rettet dem op der ligger skævt. Bestyrelsen kigger på værste steder ved bl.a. nr. 94. Carsten kigger forbi og kigger på det

Det er meget dyrt at skifte fliser, så det vil ske i etaper.

Der var ønske om et punkt "Eventuelt", men det har aldrig været der, og kommer p.t. ikke med, da det ikke står i vedtægterne.

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

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.32.

Således passeret:

Albertslund d. 7 / 6 2024


Tina Lüthje, Dirigent


Carsten Dahl, formand


Elin Simonsen, Sekretær