

Referat af Grundejerforeningen Åhavens - ordinære generalforsamling

Mandag den 29. April 2019, Korsagergård Vallensbæk

Til stede var repræsenteret 42 medlemmer, heraf 3 ved fuldmagt.

Til stede var herudover advokat Helle Krohn Tidemann.

1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen og foreslog advokat Helle Krohn Tideman som dirigent. Advokat Helle Krohn Tidemann blev herefter valgt som dirigent. Helle Krohn Tideman takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkladt samt beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning:

Bestyrelsens sammensætning har været forholdsvis stabil gennem de seneste år, og man har et godt samarbejde i bestyrelsen. Som udgangspunkt har bestyrelsen arbejdet på, at videreføre de aktiviteter, som allerede har været igangsat fra tidligere år. Disse er nærmere beskrevet nedenfor.

Vedligeholdelse af vejnettet

Grundejerforeningens vejnet har efterhånden mere end 10 år på bagen, og det begynder, at kunne ses rundt omkring. I 2017 havde vi en entreprenør til at gennemgå vejnettet, og deres vurdering var, at vejnettets tilstand faktisk er noget ringere end forventet ud fra levealderen.

Vi fik i 2017 udbedret de mest påtrængende skader, og der blev udført revneforsegling for at mindske risikoen for, at nye skader opstår. Vi må dog påregne, at der fremadrettet skal foretages en regelmæssig gennemgang og vedligeholdelse af vejnettet – forventeligt hvert andet år. Så det kommer bestyrelsen til at kigge på i 2019. Der er bl.a. også behov for at få opfrisning af "hajtænder".

Vedligeholdelse og renholdelse af grønne områder

Foreningen har en gartner til at stå for den løbende vedligeholdelse af de grønne områder i form af græsslåning, hæk klipning, genplantning mv. Bestyrelsen har i det store og hele været tilfredse med samarbejdet, men det kræver tæt opfølgning fra bestyrelsens side.

I 2018 fik man gartneren til at luge ukrudt langs alle stikvejene, og det forventer man at fortsætte med.

Aftalen med gartneren indeholder også renholdelse af hele grundejerforeningens område, og denne aktivitet er blevet væsentligt udvidet i 2018. Det må dog konstateres, at der stadig ofte flyder med affald rundt omkring, bl.a. omkring de opstillede kuber til genbrugsaffald. Bestyrelsen henstiller derfor til alle, at de løbende rydder op i eget nærrområde, og at ingen henstiller affald omkring kuberne.

En anden udfordring med renholdelse er de utallige hundelorte, der efterlades i de grønne områder. Bestyrelsen indkøber fortsat massevis af lorteposer, og sørger for, at de stort set altid er inden for rækkevidde. Alligevel er der hundeejere, der tilsyneladende ikke vil påtage sig det ansvar, der følger med at

lufte sin hund på grundejerforeningens område. Bestyrelsen vil endnu en gang opfordre til, at dette bliver bedre fremadrettet.

Glatførebekæmpelse

Grundejerforeningen har også indgået aftale med en ekstern entreprenør omkring snerydning og glatførebekæmpelse. Det er fortsat vurderingen, at både snerydning og saltning foregår punktligt og effektivt.

Der har for anden gang været opsat en mere holdbar afskærmning af beplantningen, i form af "bamseline-plader" på stolper af galvaniseret stål. Dette har fungeret meget tilfredsstillende.

Affaldssorteringsordning

I starten af 2018 blev der etableret udvidet affaldssortering for rækkehusene, idet der blev opstillet kuber til plast og metal to forskellige steder på Stamvejen. Ejerlejlighederne på Åsvinget var i forvejen med i ordningen ved at have containere på hjul til plast og metal i kælderen.

Selv om størrelse på kuberne og tømningfrekvensen blev fastsat efter vejledning fra Vestforbrænding, viste det sig hurtigt, at kuberne skulle tømmes oftere end forventet, men efter noget indkøringsbesvær fungerer dette nu stort set tilfredsstillende.

Bestyrelsen har i årets løb haft en tæt kommunikation med Vestforbrænding og Vallensbæk Kommune omkring to udestående forhold:

- a) Opstilling af kuber til småt pap – Grundejerforeningen ønsker at få opstillet nye udendørs kuber til småt pap, så dette ikke skal bortskaffes gennem storskraldsordningen. De nye kuber skal have samme design som de eksisterende kuber, men pt. er disse ikke godkendt af Vestforbrænding til småt pap. Bestyrelsen har derfor foreslået Vestforbrænding, at indgå i en forsøgsordning sammen med producenten af kuberne, med det formål at få kuberne videreudviklet, så de kan blive godkendt til småt pap.
- b) Betaling for nye udendørs kuber til Åsvinget – På grund af lugtgener i kælderen ønsker grundejerforeningen at få opstillet nye udendørs kuber til plast og metal som erstatning for de containere på hjul, som boligblokkene på Åsvinget indtil nu har haft i kælderen. Efter grundejerforeningens opfattelse, bør de nye kuber opstilles vederlagsfrit for grundejerforeningen, da løsningen med én container til hvert rækkehus – i stedet for 3 containere – har sparet kommunen eller Vestforbrænding for et tilsvarende beløb.

Det er senest aftalt med kommunen, at de undersøger de to forhold nærmere og vender tilbage med en konklusion. Der foreligger i skrivende stund endnu ikke nogen tilbagemelding.

Parkering på Stamvejen

Efter bestyrelsens opfattelse er problemet med parkering af store erhvervskøretøjer på grundejerforeningens område accelereret i løbet af 2018. Bestyrelsen har derfor indledt en dialog med P-vagt selskabet for at få inspiration til, hvorledes problemstillingen kan løses. Bestyrelsen har på det

grundlag fremsat forslag om at nedsætte den tilladte maksimumslængde for parkerede køretøjer. Dette punkt følger senere i dagsordenen.

Forordning for beskyttelse af persondata (GDPR)

Denne nye forordning trådte i kraft den 25. maj 2018 og gælder også for foreninger, herunder grundejerforeninger.

For at sikre, at grundejerforeningen lever op til forordningens bestemmelser, har bestyrelsen udarbejdet et sæt retningslinjer for behandlingen af personoplysninger. Desuden er der udarbejdet en privatlivspolitik, som er offentliggjort på hjemmesiden.

Med det arbejde på plads er man nu klar til at ændre vedtægterne, så det fremadrettet bliver muligt at udsende generalforsamlingsmateriale i elektronisk form i stedet for på papir. Dette punkt følger også senere i dagsordenen.

Grundejerforeningens hjemmeside

Efter et hacker-angreb var hjemmesiden på et tidspunkt lukket, da det blev konstateret, at den udsendte utallige spam-mails. Efter tilretning har hjemmesiden været kørende igen.

Ved årets udgang er hjemmesiden flyttet til en anden udbyder, fordi den hidtidige udbyder ophørte med at tilbyde denne service.

Fra salen var der følgende bemærkninger til beretningen:

- Pt. er der ved lejlighederne kun opstillet en container til madaffald. Her er der ønske om minimum en til.

Bestyrelsen vil undersøge om dette er muligt.

Bemærkning omkring sneafskærmninger ikke var ordentlig fastgjort og boer havde selv efterspændt skruer.

Bestyrelsen informerede om at de var opmærksomme på at her havde været et problem.

Problemstilling omkring katte efterladenskaber på legepladserne. Fra salen blev der stillet forslag om evt. udskiftning af underlag på hele eller dele af legepladserne.

Bestyrelsen vil undersøge mulighederne for dette.

3. Forelæggelse af regnskab med revisionspåtegning til godkendelse.

Kasserer Lene Thykær Abildskov gennemgik regnskabet for regnskabsåret 2018.

Regnskabet blev godkendt uden bemærkninger

4. Forelæggelse af budget for indeværende regnskabsår til godkendelse.

Kasserer Lene Thykær gennemgik budgettet for regnskabsåret 2019.

Budgettet blev godkendt uden bemærkninger.

5. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmer.

Der var ingen indkomne forslag fra medlemmer.

AD 5 Forslag om nedsættelse af den maksimale længde for parkerede person- og erhvervskøretøjer til 5,0 meter.

Bestyrelsen har efter udsendelse af forslaget modtaget en henvendelse fra en beboer. Det viser sig at kommunen er øverste vej myndighed. Dvs. at selvom forslaget stemmes igennem på generalforsamlingen skal kommunen godkende denne ændring inden den kan effektiviseres.

Fra salen var der følgende bemærkninger:

Antal biler på parkeringspladserne kunne reguleres ved et regelsæt om antal biler pr husstand. Bestyrelsen vurderer at der pt. ikke er mangel på P-pladser og overstående forslag er udelukkende baseret på sikkerheden i området. Bestyrelsen bekræfter at de løbende holder øje med om der opstår problemer med mangel på P-pladser. Endvidere vil nedsættelse af længden på biler også frigive flere P-pladser.

De parkeringspladser der er på vendepladserne kunne benyttes til varevogne. Bestyrelsen vurderer umiddelbart ikke dette som en løsning – da det vil give unødigt trafik ned ad disse veje.

Varevogne ikke skal kunne parkere efter kl. 17. Bestyrelsen oplyser at de er i dialog med P vagtfirmaet for at undersøge alle muligheder.

Der forespørges fra salen om det er muligt at forlænge nogle P-Pladser. Bestyrelsen ser umiddelbart ikke det som en mulighed.

Endvidere oplyser bestyrelsen at parkerede biler ikke må være bredere end P-pladsen (sten afgrænsning). Overholdes reglerne ikke kan P vagten give bøder.

Ved afstemning blev forslaget vedtaget. 27 stemte for. Bestyrelsen går nu i dialog med kommunen for at få deres godkendelse.

Forslag om ændring af vedtægternes pkt. 7.5 om indkaldelse til generalforsamling.

Ved afstemning blev forslaget enstemmigt vedtaget. Men da der ved generalforsamlingen ikke var nok fremmødte til godkendelse af en vedtægtsændring, indkalder bestyrelsen snarest til en ekstra ordinær generalforsamling.

6. Valg af formand

Esben Skau blev genvalgt som formand.

Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer og suppleant.

Kim Kappel og Flemming Spanter blev genvalgt. Steen M. Asgreen blev valgt ind i bestyrelsen som bestyrelsesmedlem og Marc Bødskov Blauenfeld som suppleant.

7. Valg af revisor

Deloitte blev genvalgt som revisor.

8. Eventuelt

Fra salen blev det oplyst at man oplever, at der køres med for høj fart i området.

Bestyrelsen oplyser, at de har været i dialog med kommunen / politiet da man ønsker runde markeringer med 15 km på asfalten. Politiet bakker ikke op om forslaget, da de ikke mener, at der er et problem. Bestyrelsen arbejder videre med denne sag.

Der blev fra salen foreslået forskellige mulige løsninger, herunder en udskiftning af skilte så hastighedsbegrænsningen tydeligt fremgår, flere / bedre bump samt udsendelse af information til beboerne omkring hastigheden. Bestyrelsen vil undersøge og arbejde videre med de nævnte muligheder.

Der forespørges fra salen om bestyrelsen gør noget for at fastholde regler omkring, parabol, markiser, beskæring og farvekoder. Bestyrelsen oplyser, at de løbende er i dialog med de beboere som ikke overholder disse regler.

Der efterspørges guidelines for beskæring af træerne ved carportene.

Bestyrelsen indhenter tilbud fra gartneren om hvad pris for beskæring af træet for den enkelte beboer vil være.

Som dirigent

8.5.2019



Helle Krohn Tidemann

Bestyrelsen

Esben Skau