

**Referat af Ordinær Generalforsamling  
i Grundejerforening Gjellesten  
d. 19. marts 2018 kl. 19:00 på Stengårdsskolen**

Generalforsamlingen erklæres for rettidigt og lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt med 9 fremmødte husstande: Bestyrelsen (Marianne, Bent, Jørgen, Kenneth og Jesper) samt Hjørdisvej 8, Hjørdisvej 10, Hjørdisvej 32, Vølundsvej 13, Jarlsvej 17). Der var ingen fuldmagter.

**1. Valg af Dirigent, referent og 2 stemmetællere**

Dirigent: Thomas Meyer, hjørdisvej 32

Referent: Jesper, Jarlsvej 30

Stemmetæller: Hjørdisvej 8

**2. Bestyrelsens beretningen om det forløbne år..**

Der er afholdt i alt 4 bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling. Ved første møde blev bestyrelsen konstitueret med ansvarsområder

Der er fjernet buskads mellem Jarlsvej og Hjørdisvej og plantet syrenbuske og lagt barkbund. Der er indhentet tilbud på genetablering af gyngestativer mellem Jarlsvej og Sigridsvej, samt Vølundsvej og Hjørdisvej og det er godkendt. Der er indhentet tilbud på beskæring langs Krogholmvej og vi er i gang med at indhente 2 yderligere tilbud.

Vores aftale med Danske bank om GF's vejfond er udløbet. Det er ikke muligt at fortsætte aftalen. Det er undersøgt hvilke muligheder der er for en okay rente og vi har besluttet at rykke pengene til ikano bank.

**Spørgsmål til beretningen.**

*Vedr. gyngestativerne:* En beboer undrer sig over beslutningen om at genetablere gyngestativer og synes de 60.000,- er for mange penge. Beboeren havde observeret salg af hash samt hærværk på gyngen mellem Vølunds/Hjørdisvej. Beboeren havde ikke set gyngestativet brugt af børn.

Bestyrelsen: Prisen for genetablering af gyngestativerne er ca. 26.000 Gyngestativet mellem Jarls og Sigridsvej bliver brugt af børn.

En anden beboer: Bestyrelsen fik opbakning til at genetablere gyngestativerne ved generalforsamling sidste år. Vi konfronterede de kriminelle unge så gik de væk. Hash salget foregår nu et andet sted (Stengårdsskolen). Dette er blevet påtalt over for politiet.

En anden beboer spørger om de gældende regler for faldunderlag for ved legepladser er blevet undersøgt? Beboeren håber at bestyrelsen har en god forsikring, hvis der sker der noget. Beboeren mener det er blevet rigtig dyrt at lave nye legeplads pga. nye regler.

Bestyrelsen: Der er ikke tale om ny legeplads, men reparation af eksisterende. Gyngestativerne vil blive genetableret af en professionel. Bestyrelsen beder leverandøren sikre at reetableringer af gyngerne er lovligt.

*Vedr. Bank renter:* En beboer hørte i DR P1 at bankerne skal polstre sig yderligere ½ procent. En økonom udtalte at dette kunne betyde at bankerne vil begynde at give lidt højere renter for indlån. Derfor kunne grundejerforeningen måske få bedre rente ved at vente lidt endnu.

En anden beboer spurgte om Santander bank var blevet undersøgt, og hvad med handelsbanken? Nordea?

Bestyrelsen Kasserer: Santander vil kun have privatkunder - ikke foreninger. De andre banker er spurgt for år tilbage og dengang gav Danske bank bedst forrentning. Men nu vil de kun tilbyde 0.01 %

En beboer spørger om ikke der plejer at blive overført 7500 til vejfonden hvert år – dette fremgår ikke af regnskabet.

Henvises til regnskab, hvor der fremgår at kun renter og aktieudbytte hvilket udgør 4866 til vejfond. Princippet med at overføre 7500,- blev sløjftet for flere år siden.

En beboer vil gerne have bestyrelsen til at kontakte kommunen angående dårligt belægning på fortov. Hver gang naturgas/el/telefon har gravet går det ud over fortovet kommer fliserne til at ligge ujævnt. Beboeren føler at sagen bliver "slyt" af kommunen, og at det virker bedre når det er en grundejerforening der kontakter kommunen

Kommentar fra anden beboer, der fik lagt gas ind blev der problemer med fortovet, hvilket kommunen udbedrede ved påtale.

Der henvises til app'en Tip Egedal (<http://www.egedalkommune.dk/tipegedal>). Beboere er derudover velkomne til at skrive til [groenne@gjellesten.dk](mailto:groenne@gjellesten.dk) når der opdages problemer. Bent har tidligere kontaktet kommunen som privatperson og det har virket. Hvis flere personer tipper om samme fejl øges kommunens opmærksomhed på denne fejl.

En beboer opfordrer til at snerydningen bliver overholdt. Dette besværliggøres naturligvis af når kommunen ikke gør noget ved at fortovsfliserne ligger ujævnt.

### **3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisorer, jfr. § 16.**

Der var sat penge af på budgettet for 2017 til genetablering gyngestativer, hvilket gør at der figurerer et overskud på 15.761,- Disse penge bruges bl.a. til gyngestativet.

Kommentar fra beboer: Det er tid til at punktet med antennen hvor der står 0,- bør tages væk fra regnskabet.

Svar fra bestyrelsen. Punktet med antenne er ikke med i budgettet, og vil derfor ikke komme med i regnskabet næste år.

#### **4. Rettidigt indkomne forslag: 0 – der er ikke indkommet nogen forslag.**

Kommentar fra beboer: Indbydelsen til generalforsamlingen blev sendt ud efter at fristen for indsendelse af forslag til afstemning var udløbet (14 dage før mødet). Beboeren undrede sig over at der ikke var en henvisning til hjemmesiden på den udsendte indkaldelse.

Der blev derudover stillet forslag tilflyttere skal have en velkomstmappe fra grundejerforeningens bestyrelse om webside. Således at den nye grundejer får besked om generalforsamling osv.

Bestyrelsen: Det er korrekt at der ikke står henvisning hjemmesiden på indkaldelsen. Det er en god ide, der bør stå på indkaldelsen et link til hjemmesiden. Det er også god ide at tage fat i de nye tilflyttere, og give en velkomstmappe til indflyttere. Tilflyttere får typisk en kopi af vedtægter samt udskrift af seneste referat fra generalforsamling fra ejendomsmægleren ved køb.

Kommentar fra beboer: Det Indskud til grundejerforeningen der betales når man flytter ind, burde kunne betale for en velkomstmappe fra grundejerforeningens bestyrelse.

Svar fra bestyrelsen: Indskud blev sløjft for 15 år siden. Der betales kun normalt kontingent.

Det ringe antal fremmødte blev diskuteret. Da grundejerforeningen havde fællesantennen var denne et tilløbsstykke til generalforsamlingen. Der mangler et lignende punkt på dagsordenen der kan få folk til at møde op.

#### **5. Fremlæggelse af afstemning af budgettet for 2018**

Trods hævnning af kontingent med 200,- til 1700,- pr. år påregnes et lille underskud på budget for 2018. Dette modregnes i overskud i 2017 hvor der var sat penge af til gynger.

Kommunen krav om beskæring af træer langs krogholmvej. Der er sat 34.000,- af til dette på budgettet.

Kommentarer til budgettet: Vedligeholdelse af de grønne områder er den største post på budgettet. Er det ikke muligt at lave udbud på samlet tilbud på snerydning, græsslåning og træfældning ved flere leverandører, således at posten på 150.000,- kan reduceres?

Svar fra bestyrelsen: Der er indhentet tilbud fra de 3 største leverandører. Det er vigtigt at sikre at kvaliteten af arbejdet er i orden.

En kommentar vedr. græsslåning – græs ligger ud over det hele – vådt græs på asfalt. Ikke tilfreds med græsslåning.

Bestyrelsen: Aftalen er at der slås græs 13 gange årligt. Fejl og mangler ved græsslåning er blevet påtalt over for leverandøren.

Kommentar fra beboer: Rester af hundelorte flyver ind i hækkene ved græsslåning.

Kommentar fra beboer: Der er tidligere stillet forslag om at beboerne selv skulle stå for at slå græs og klippe hæk. Dette forslag faldt da ikke alle havde den nødvendige tid til at gøre arbejdet.

Kommentar Vedr. beskæring ved krogholmvej: Har vi lavet challenge på den påtale vi har fået fra kommunen. Kommunen har tidligere fejlagtigt sagt at vi skulle ordne trekant ved rundkørslen.

Bestyrelsen: Der er blevet lavet challenge på påtalen. Vi har gjort Kommunen opmærksom på hvilket stykke der tilhører Dankær.

En kommentar fra beboer: Vores græsabat ved Skolestien ødelægges af heste. Heste må ikke ride på græsset, svært at påtale da der er ikke nummerplade på heste. Angående Hestelorte er det heste ejernes opgave at rydde op efter hestene.

**Kommentar til Kontingent:** hvorfor er stigningen ikke større så vi ikke kommer i underskud?

Svar fra Kassereren: De ca. 15.000,- i overskud fra sidste år modsvarer budgetteret underskud i 2018. Overskud fra aktieudbytte bruges til at sætte ind på vejfonden samt renter fra bankerne.

**Angående forrentning af vejfonden:**

Beboer stiller forslag om at sætte penge i aktier eller obligationer. evt. Investeringsforening. Det blev diskuteret om grundejerforeningen var villig til at løbe risiko. Det blev foreslået at spørge PFA bank om de vil forrente pengene.

Kommentar fra Kassereren: Der er kommet EU direktiv angående aktiehandel: For at handle aktier skal vi betale 119 USD pr år for en LEI investeringskode. Bestyrelsens har besluttet ikke at risikere vejfonden ved aktieinvestering. Hvis der skal ændres på denne strategi skal det stilles som forslag ved næste generalforsamling.

Der er ca. 300.000 i vejfonden, dels i Danske Bank aktier. Det blev diskuteret, hvad det ville koste at få en investor til at investere disse på en sikker måde.

Der blev stillet forslag om at denne diskussion fortsætter under eventuelt.

Budgettet blev godkendt med 8 stemmer for og 1 imod.

## **6. Valg af kasser, jfr. § 12. (Jørgen genopstiller):**

Jørgen blev valgt

## **7. Valg af 1 bestyrelsesmedlem, jfr. § 2 (Jesper genopstiller)**

Jesper blev valgt

## **8. Valg af 2 suppleanter, jfr. § 12.**

Torben Busgård (Sigridsvej 12) var sidst og stiller ikke op igen.

Janett (Jarlsvej 17) samt Thomas Mayer (Hjørdisvej 32) blev valgt.

## 9. Valg af 2 revisorer

De nuværende revisorer fortsætter. Per Schmidt (Jarlsvej 22), samt Flemming Kjeldsen ekstern revisor.

## 10. Valg af 2 revisorsuppleanter.

Henrik Vølundsvej 13 blev valgt. Ekstern revisor er også revisorsuppleant.

## 11. Eventuelt

Kommentar fra beboer: Kommunens mand der skovler sne på skolestien mod Gjelstensåsen kører som en sindssyg. Der virker som om køres op mod 60 km til fare for fodgængere og cyklister på stien.

Bent vil tage telefonisk kontakt til teknisk forvaltning. Park og vej.

Kommentar fra anden beboer: Der køres også for stærkt ved snerydning på GF stier. Det er ikke samme firma der rydder sne på GF stier og skolesti.

Kommentar fra beboer: Mellem Vølundsvej/hjørdisvej ved gyngestativet er der en kloak der fyldt fuldstændigt op med jord, sandsynligvis af jord skovlet i forbindelse med snerydningen?. Bent tager kontakt til kommunen.

Kommentar fra beboer: Hvorfor har lyset været gået så mange gange? Er der nogle lyssky personer der har benyttet dette til at lave indbrud? Nogen gange har det været enkelte lygtepæle der har været gået.

Diskussion omkring indbrud og tyveri: En beboer havde en uindbudt gæst som kiggede ind af vinduet men blev skræmte væk. Der er observeret flyttede havestole affaldsposer og knækfliser i indkørsler som tyve måske bruger til at tjekke om folk er hjemme.

Der blev diskuteret tyverialarmer, som har en afskrækkende effekt, og opfordret til godt naboskab. Sig goddag og hej til fremmede mennesker, dette skræmmer evt. tyve væk. Husk også at sige hej til din nabo.

Der blev diskuteret skilte med nabohjælp. Skilte med nabohjælp er sat op af grundejerne, men i sin tid betalt af grundejerforeningen.

Der er stadig observeret at mange cykler der bliver dumpet omkring hjørdisvej.

Kommentar fra Beboer: Der køres hurtigt Vølundsvej. Specielt en beboers 18 årig kører ofte for stærkt. Det blev diskuteret om det er ok at smide en seddel i postkassen om at sønnen kører for stærkt. Der var også en hændelse hvor håndværker kørte ind i postkassen for enden af Vølundsvej.

Der er sat 30 km skilte og bump på vejen ved Sigridsvej. Men det har ikke været muligt at få tilladelse til dette på Vølundsvej, på trods af at der er en daginstitution.

Der blev opfordret til at overholde reglerne og vise hensyn på vejene, lav hastighed og parker så folk kan komme forbi.

Kommentar fra beboer vedrørende vores snart 40-år gamle tagdækning: Undersøg taget efter nytårsaften. En beboer observerede at en raket var kommet gennem taget og ind på loftet. Herefter blev der diskuteret utætheder omkring inddækningen ved brændeovn. En beboer havde repareret med tagfix.

Plan for evt. ny beplantning tages op på næste års generalforsamling.

Tak for god ro og orden.