

# Referat af generalforsamling I grundejerforeningen Gjellesten

*17. Marts 2022*

## 1. Valg af dirigent, referent og 2 stemmetællere.

Valg af dirigent : Formand

Valg af Referent : Jesper

## 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Der er afholdt 2 bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling i september 21

Bent fortsætter som næstformand og ansvarlig for grønne områder

Grønne områder

Græsslåning er hævet fra 13 til 16 gange årligt.

- Der skal laves ny vinter- og sommer kontrakt med gartneren
- Dertil prøver at indhente nye tilbud
- Beskæring af trekantsområde mod Dankær ved skolesti blev ikke udført i 2021, men vil blive udført i starten af år 2022. Forventet udgift på 10.000 kr.
- Snerydning halv pris i forhold til forventet: Sparet 11.025 kr.

Økonomi

- Ekstra gebyr indtægter fra ejendomsmægler ved mange hussalg: 3.500 kr.

Asfaltering:

- indhentning af tilbud - 2 styks
- Valg af tilbud til afstemning

Indkaldelse til Generalforsamling

- Vi har prøvet at omdele "Tid til at indsende forslag"
- brug af gjellesten.dk til rettidig indkomne forslag

**Spørgsmål / kommentarer til beretningen:**

Spørgsmål om hvorfor et forslag ikke var kommet med på hjemmesiden.

Forslaget vedrørende etablering af ramper til cykler, så cyklister ikke kører på fortovet.

Dette forslag ikke kom med på kom med p.g.a. misforståelse.

Men etablering af ramper ud til stierne i er del af asfaltering forslaget .

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

Årets resultat er et overskud på 61461,-

Overskuddet skyldes bl.a. snerydning halv pris 11000,- i forhold til det forventede, samt 10-12.000,- endnu ikke benyttet til af trekantsområdet mod Dankær/skolestien. Der er derudover ca 3.000,- mere i gebyrindtægt fra hussalg

### **4. Rettidigt indkomne forslag**

#### **a. Asfaltering af stier, m. ekstra opkrævning på 1500 kr pr. parcel.**

Bestyrelsen har indhentet 2 tilbud fra Colas og LT asfalt. Bestyrelsen vurderede at tilbud fra Colas var bedst, idet det var billigere billigere, og indeholdt rydning af græskant, samt fjernelse af rødder.

Tilbud sendtes rundt

Tilbuddet lyder på i alt 261.150 herudover 7000,- til asfaltering af 11 mulige opkørsler fra stier.

Den nye asfalt (ca 5.cm) lægges oven på den nuværende, dog repareres først skader fra træerødder.

Alle brønddæksler bliver løftet, og der etableres ramper til fortov niveau.

Der blev diskuteret om gadefejning ødelægger ramperne. og om maskinerne kører ud til ramperne når der bliver fejlet.

Der blev stillet spørgsmål tørretid for asfalten samt evt afskærmning. Ny asfalt skrøbelig det første år. Hvis der er 30 grader kan den være blød. Havestole kan godt lave aftryk i asfalten. Colas anbefaler at lave det før sommer. Samme type som ude på skolestien – der kunne køres på med det samme .

Der er sat penge af til at fjerne træer langs med stierne.

Vi har 20 træer ud til stierne som skal fjernes så snart der er råd til. De kan skade asfalten og de er syge.

Det er en god ide at fjerne dem inde vi får lavet asfalten så de ikke skader den.

Halvdelen af beløbet betales forud – anden halvdel efter det er færdigt.

#### **Kommentarer til tilbudet.**

Det blev foreslået at koordinere med kommunen, idet der evt kunne være bygge opgaver der evt krævede gravearbejde ved asfalt - det ville være ærgerligt at hvis den nye asfalt skulle brydes op lige efter den var lagt.

Det blev spurgt om der var lavet aftaler om fjernes græs. Det blev vurderet til at være vigtigt at kanterne vokser til for stabilitet af asfalten. Det endnu ikke en del af opgaven at fjerne græs på asfalten.

Det blev konstateret at græsslåning er er ikke pænt. Flere beboere ytrede ønske om at græsslåning bliver lavet ordentligt. Halvdelen af græsset ligger ude på stierne. Gartnerne smadrer tv bokse rundt omkring og beskadiger træer. Nogen undres om gartnerne havde kørekort til traktor. Måske der skal en fejmaskine til for at fjerne græs fra stien.

Der skal indhentes tilbud på fældning af de 20 træer.. Der er sat med 25.000,- af til dette i budget.

### **Forslaget lyder:**

Stierne i GF Gjellesten asfaltes i løbet af foråret

Arbejdet finansieres ved brug af 130.000,- fra bankbeholdning samt ekstra opkrævning på 1500,- pr husstand.

Der står pt. 213.098,- på vejfonden konto i danske bank som ikke er omfattet af negative renter og derudover 25000,- på en anden konto. Der er ialt 277.514,- på vejfonden

Vejfonden skal benyttes i tilfælde af at kommunen vælger at asfaltere vendepladserne, hvoraf en del tilhører grundejerforeningen.

Formanden anslog at vi skal betale op mod 2 x 268000,- til kommunen hvis vendeplader skal asfaltes

Vores veje er slidte – det kan ske når som helst at kommunen vil asfaltere det.

Der blev stillet spørgsmål om ekstra opkrævning på 1500,- er nok ?

Det er et fast tilbud +/- 10 %

Der blev udtrykt bekymring for om vi ville få ekstraregning, grundet de generelle prisstigninger grundet krigen i Ukraine, som udbrød efter tilbuddet blev givet 4 feb

Nogen mente krig kunne udløse Force majeure, da benzin og diesel priserne er steget.

Det blev foreslået at afvente situationen .

Der blev spurgt om der er penge hvis det siger + 10 % ? I så fald må vi spare på fældning af træer, og benytte de 25000,- fra vejfonden som ikke står på den rentefri konto. Eller worst case brug penge fra vejfonden.

Det anbefales at fjerne træer og rødder før asfaltering. De rødder der er synlige og har ødelagt træerne bliver fjernet.

Planen er at få fældet træerne før asfalteringen – Der er sat 25k af til fældningen af træerne.

En beboer mente at forsyning kunne have interesse i at skifte trekantede dæksler i forbindelse med asfalteringen. De 5 cm asfalt indebærer Højdetilpasning af dækslerne.

Ejer vi kloakledning eller er det forsyningen der gør ?

Kloakledning er ejet af forsyningen - 13 dæksler og 1 rist.

Det er en god ide at få det eftersat af forsyning inden der asfalteringen. Det blev vedtaget at kontakte forsyning og høre om dette.

Forsyning vil muligvis stille 13 nye dæksler til rådighed, fordi de gerne vil af med de gamle trekantede dæksler. Beboeren vil gerne deltage i mødet med forsyningen.

**Der stemmes under forudsætning af at tilbuddet holder på trods af de generelle prisstigninger og krigen.**

Eftersom der er tale om ekstra opkrævning skal forslaget vedtages med 2/3 flertal

**Forslaget blev vedtaget med 13 stemmer for 1 imod.**

Stemmen imod blev begrundet i den økonomiske usikkerhed.

## **5. Fremlæggelse og afstemning om budget for 2022 med et årligt kontingent på 1900 kr.**

Der er allerede brugt 4000,- på at fjerne et træ på vølundvej.

10.000 er sat af til beskæring og 25.000,- er sat af til fældning af træer mod stier inden asfaltering

Ekstra Opkrævning på 1500,-

Der budgetteres med underskud på 120000 som dækkes af driftskonto.

Der stille spørgsmål om planer om at finde ny gartner til kontrakt om vedligehold -Det er blevet så dårligt at det er tid til at finde en anden gartner.

Vi prøver at fastholde prisen på de 87000 men stadig finde noget bedre.

Der stemmes om budget.

Ekstra Opkrævning bliver kun gennemført kun hvis asfaltering går igennem.

**Budget enstemmigt vedtaget.**

## **6. valg af kasserer, jfr § 12 (Jørgen genopstiller)**

Jørgen (Jarlsvej 1) valgt.

## **7. Valg af 1 bestyrelsesmedlem, jfr. 12 (Jesper genopstiller)**

Jesper (Jarlsvej 30) valgt

## **8. Valg af bestyrelsessuppleanter, jfr. § 12 og revisorer + revisor suppleanter.**

Bestyrelsessuppleanter Pia (Jarlsvej 18) og Torben (Hjørdisvej 8) genopstiller og bliver genvalgt

### **A. Valg af 2 revisorer:**

Intern: Per Schmidt (Jarlsvej 22). Ekstern: Flemming V. Kjeldsen

## B. Valg af 2 revisor suppleanter

Intern: Per Schmidt (Jarlsvej 22). Ekstern: Flemming V. Kjeldsen

## 9. Eventuelt.

Der blev bedt om at bestyrelsen melder tilbage angående hvad der sker med asfaltering.

Opdatering på hjemmesiden – samt referat af generalforsamlingen.

Der blev stillet spørgsmål om at der skulle oprettes en facebook gruppe- det er ok for beboere at oprette en facebook gruppe, men det er ikke noget som bestyrelsen vil stå for.

Der blev diskuteret varmepumper og støj herfra.

Ifølge [https://www.varmepumpefakta.dk/varmepumpe\\_stoej.asp](https://www.varmepumpefakta.dk/varmepumpe_stoej.asp), mådet maks være 45 dB mod skel i dagtimer og 35 dB i aften og nattetimerne.

Kommunen laver støjmålingen. En af grundejerforening i nabolaget har forbud mod varmepumper pga støj.

Der blev diskuteret fjernvarme. Der skulle komme fjernvarme til området 2024/25

Gas udfases i 2030

Det blev diskuteret om der skulle laves vedtægter vedr varmepumper i grundejerforeningen.

Vi undersøger hvad reglerne er og lægger det på hjemmesiden.