

Referat af generalforsamling i grundejerforeningen Gjellesten

15. Marts 2023

Hjørdisvej 29 solgt. Overtagelse 15 maj
Vølundsvej 1 stadig til salg.

1. Valg af dirigent, referent og 2 stemmetællere.

Dirigent : Thomas

Referent: Jesper

Stemmetællere : Dennis + Bent

13 fremmødte og 1 fuldmagt.

Fremmødte:

Vølundsvej 13

Jarlsvej 1,7,17,18,21,28,30

Hjørdisvej 18,21,22,32 + fuldmagt 23

Sigridsvej 18

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år:

Der er afholdt i alt 5 bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling. Ved første møde blev bestyrelsen konstitueret med ansvarsområder

Asfaltering:

April

- Extra kontingentbetaling
- Accepteret af asfalterings tilbud (holdte sig inden for 10% stigning)
- Ifm asfaltering har vi fået fældet alle træer der var på vores stier
- ifm asfaltering er alle dæksler fra Novafos blevet udskiftet (Novafos egen regning)

Maj

- Asfalteringen gennemføres
- ifm tip egedal er der også blevet lappet huller på vejene

September

- Colas er ude at rette ramper, der ikke var helt ordentlig lavet
- Colas vil ikke rette "stjerner" ukrudt udbryder i asfalten (har skrevet sig ud af det i kontrakt, så det var forventet) - men anbefaler at vi evt få gartner(el. lign) til at sprøjt opvarme og trampe dem ned til sommer

Grønne områder

GF Gjellesten har formelt overtaget "trekants" området bag jarlsvej 33 fra Dankær (oprindeligt vores - men der var en ikke-skriftlig aftale om fælles vedligehold)

Dertil har vi lavet en kraftigt beskæring så bla. 33 kunne komme til sin hæk.

Vi har indsamlet tilbud, for en evt ny aftale af drifte vores grønne område - indtil videre har vi ikke fundet noget der prismæssigt er godt. Så vi forsætter med Trim.

Der var følgende spørgsmål til bestyrelsens årsberetning :

Hvem har vi fået tilbud fra ?

Bent : der er nogen der har henvendt sig med tilbud - prisen var nogen gange 2x højere - vi leder stadigvæk - det er 3 -4 vi har spurgt indtil nu.

Hvor lang tid laves aftaler ?

Bent 2 år ad gangen . Der kommer hele tiden flere ting - Lumberjack har i flere tilfælde været billigere til at udføre ekstra beskæringer - men vil ikke stå for vedligehold.

Hvad med de Grønne Smølfer? - prismæssigt højere

Der er også sne og græsslåning i kontrakten.

Hvorfor 2 årige kontrakter? En beboer anbefaler 1 årige kontrakter - så så holde dem op på fejl og mangler ved genforhandle .

Der blev argumenteret for at der ved 1 årige kontrakter vil være mere arbejde i at forhandle. Kassereren ønsker hellere 3 års kontrakter, så det er nemmere at lave budget

Er det fastprisaftale inkl snerydning?

Ja. Trim har været gode til at holde de grønne områder, men det går måske lidt hurtigt med græsslåning . Kvalitet koster også . Vi er generelt i god dialog.

Er der nogen der overvejer at rydde 3-kantsområdet helt? Det har været ryddet før, men efter et par år er det helt groet til

- planen er at vi holder det nede i 0.8 -1 1 meter.

Der planlægges derudover at der skal ryddes nede bag Jarlsvej 32

3. Aflæggelse af regnskab.

Det blev ved sidste års generalforsamling vedtaget at asfaltere stierne - derfor blev der sendt ekstra opkrævning ud på i alt 138.000,- . Med dette kom indtægterne op på 316.607 kr. Udgiften til asfalteringen (285.031) gjorde at de samlede udgifter løb op i 438.132 kr - altså et underskud på -121.525 (som budgetteret), hvilket gør at kassebeholdningen i øjeblikket er tæt på 0 ,-

Der mangler stadig indbetaling af kontingent fra dødsbo, men der skulle komme penge når huset bliver solgt (planlagt salg 15 maj)

Der var ingen spørgsmål regnskabet

4. Rettidigt indkomne forslag

Forslag# 1 Jeg vil gerne foreslå at træerne på Hjørdisvej (hovedvejen) bliver beskåret kraftigt, da de er blevet meget høje. Og kan se at det er en større udfordring for flere større biler, kassevogne og lastbiler. - Bo, Hjørdisvej

Træerne er lige beskåret ud mod vejen ifølge kontrakt (oppe i 3m højde så træerne ikke skærmer for belysning, og ikke er til gene for trafik)

Spørgsmål: Kan man ikke tage noget i højden i forbindelse med almindelig vedligehold ?

Det er ikke med i den almindelige vedligeholdelse

Der blev diskuteret om træerne i den ene side af vejen skulle fælles ligesom på Jarlsvej.

En beboer nævnte at skorsten var faldet af campingvogn pga af sammenstød med lavthængende grene fra et af træerne

Der blev diskuteret fjernelse kontra kraftig beskæring, og om det ikke var billigere at fjerne dem helt og plante nyt.

Bøgetræerne på Hjørdisvej er ifølge en beboer ikke klippet i højden siden 2007, og giver mange nedfaldne grene og blade på vejen. Træerne blev vurderet til at være 6-7 meter høje. Det blev argumenteret at træerne vokser endnu mere hvis de bliver beskåret

Vi kan indhente tilbud om yderligere beskæring ?

Der blev snakket om høje træer på vølundsvej - men disse er ikke så meget i vejen, og tilhører kommunen på børnehaven siden.

Det blev diskuteret om man kunne få et tilbud på begge veje for at spare penge, men det blev argumenteret at vi kun kunne stemme om det indkomne forslag

Der blev diskuteret vurderet pris på fældning vs beskæring i højden. (Det kostede 18000 + moms + for at få fjernet 11 Valnøddetræer på Jarlsvej inkl. stubfræsning)

Gartneren skal også stå for beskære grene der går ind i haver og er til gene. Beboere må dog godt selv beskære grene der hænger ned og generer i egen have.

Der blev diskuteret om man skulle sikre ensartethed mellem vejene, og langsigtede planer for at sikre helhedsindtrykket. Dog er der forskellige træer på de enkelte veje og Sigridsvej er 2 grundejerforeninger

Det blev argumenteret for at det koster mange penge at top-beskære, specielt hvis man kort tid efter alligevel skal bruge penge på fældning.

Mange mente at det var synd at fælde træerne

Nogle undrede sig over at der var plantet træsorter der blev så store. Der blev argumenteret for at træerne bare ikke var holdt godt nok.

Den nye halv-alle på Sigridsvej er plantet med træer der ikke bliver høje, for at undgå dette i fremtiden.

Kassereren anbefaler at vi fælder og planter nye.

Nogen vurderede at det kunne koste op mod 40.000,- at top beskære :

Andre overslag var 5.000,- til lift - + 2 mand 7.000,- : max 25000 eks moms ?

Der blev argumenteret for at en højde beskæring Hjørdisvej medførte beskæring senere på andre veje?

Der blev diskuteret hvor meget skal skæres - ned til stamme + 1 m så der er lidt krone tilbage? Omkring 3 m ? antager stamme + 1m

Der blev stemt om følgende:

Beskæring af træerne på Hjørdisvej i en højde på stamme + 1 meter i begge sider ca. 22 træer for max 25000 + moms.

For : 5

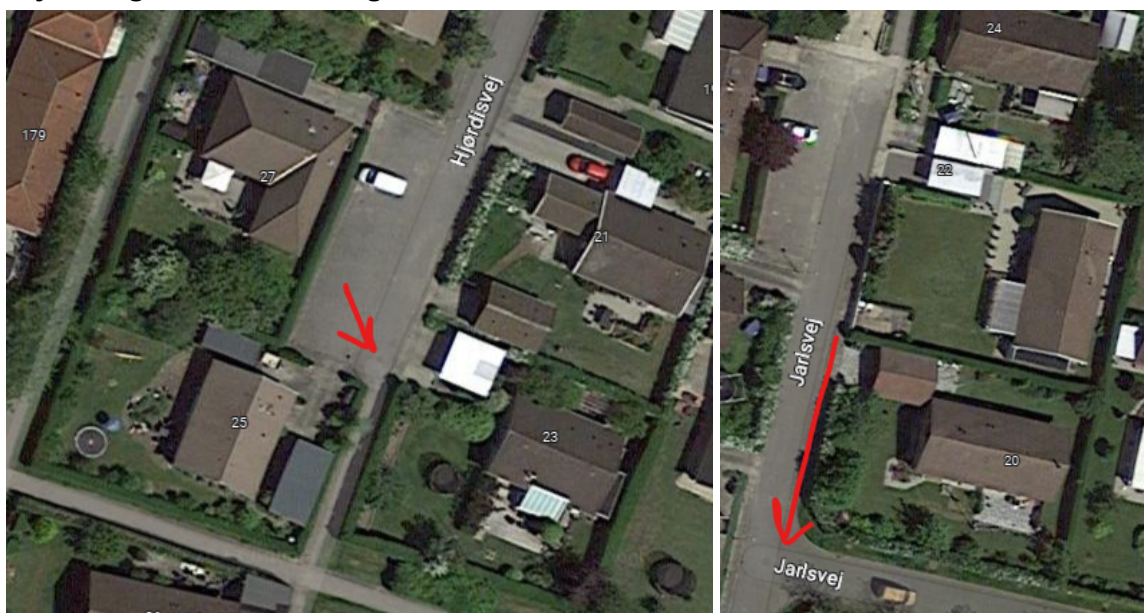
Imod : 2

Blanke: 7

Forslaget er vedtaget med 5 for og 2 i mod.

En grundejer tilbyder bestyrelsen hjælp til indhentning af tilbud

Forslag # 2 Er det muligt, at få opsat nogle stibomme eller lignende på Hjørdisvej mellem nr. 23 og nr. 25? Det går ned at bakke fra vejen af, så cyklister kommer i meget høj fart og der sker tit farlige situationer. - Daniel

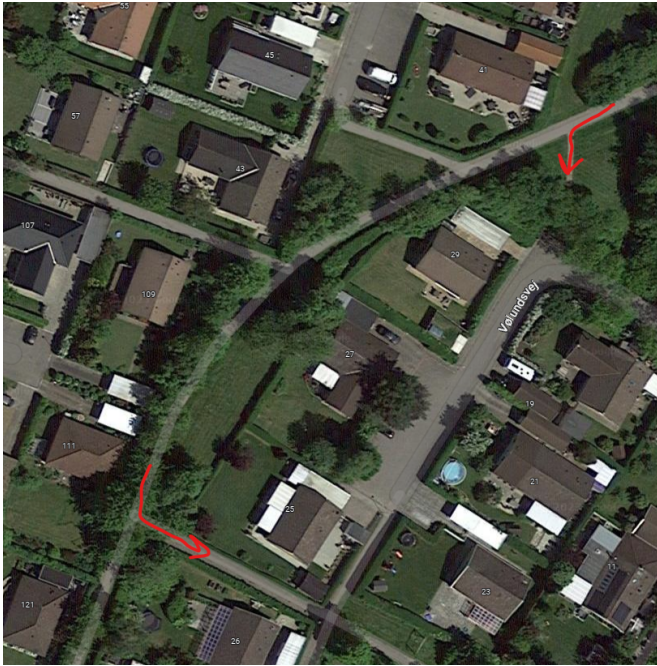


Der er en rampe nede for enden af vejen. Men skoleelever og voksne der kommer cyklende i høj fart i den forkerte side af vejen, tager rampen (til 21 og 23) på skrå for at få en blødere rampe end den for enden af vejen. Der køres ligeledes i høj hastighed på den forkerte side af vejen på Jarlsvej hvilket giver farlige situationer ved T-krydset på Jarlsvej .

Der blev diskuteret om bomme skulle kunne åbne for at undgå problemer med Snerydning? eller faste som på Sigridsvej.

Der blev diskuteret hvordan fungerer det med kørestole og afstand mellem bomme, for at undgå at der cykles på fortovet

Det blev diskuteret om man ved at sætte en afspærring helt oppe på Vølundsvej kunne stoppe cykler så disse ledes ud på skolestien. Det blev dog argumenteret at man så bare kunne køre ind mellem Vølundsvej og Hjørdisvej.



Der blev diskuteret hensyn til snerydning græsklipning og om den ca. 2m20 bredde sti var en brandvej

Der blev diskuteret priser og om man skulle starte med 1 bom og vurdere effekten herefter.
Vil der stadig blive kørt på fortovet ? Vil hastigheden vil blive sat ned ?

Det blev foreslået (henstillet til bestyrelsen) at placere en stor sten oppe ved stien på Vølundsvej, og herefter vurdere om det er nok til at lede cykler ud på skolestien

Der blev diskuteret hvilken type bom skal der skulle stemmes om

Der blev diskuteret fælles løsning for hele grundejerforeningen, og at kontakte kommunen, således vi ikke vedtager noget forhastet?.

Der blev fremsat et prisoverslag på omkring 16-17.000,- ex moms for bomme (<https://e-skilte.dk/skilt/tilbehoer/bilspaerre-og-gangsticalger/stibom-oplukkelig/>) Det blev vurderet at faste bomme er meget billigere. Omkring 4.000,- ex moms for opsætning.

Kasserer gjorde opmærksom på at dette ville betyde at vi ikke kunne sætte kontingent ned

Der blev diskuteret pullert/stele i stedet for bomme.



Det blev foreslået at vi kunne bruge store sten som en billigere løsning, og om dette ville være pænere end en bom? Det blev foreslået at kontakte bondemanden på Krogholmvej for

at høre om han havde nogle sten til formålet? Det blev vurderet at transport af sten ville være dyrere end selve stenen.

Der blev stemt om:

Hvis lovligt i forhold til kommune og servitutter, at sætte 1 stor sten på 1 m op ved cykelstien mellem hjørdisvej 23 - 25 - for udgift på max 5.000 kr med henblik på at nedbringe hastighed på cykler.

Resultatet af afstemningen blev : **12 for, 2 blanke og 0 imod.**

5. Fremlæggelse af afstemning af budget for 2023

Budgettet blev ændret pga de vedtagne forslag.

Der blev diskuteret hvor meget man kunne afvige fra det udsendte budget. Der blev argumenteret for at generalforsamlingen der er højeste myndighed, som fastsætter kontingent.

Der var i det udsendte budget sat 21000 af til ekstra udgifter - (opgaven med klippe til skæl indtil Jarlsvej 32 - samt reparation af gangsti ved vølundsvej med nye fliser og lidt til uforudsete udgifter.) Der var derudover i budgettet med et overskud på 15000 ,-

Det blev foreslået at kontingent blev sat til 2100,- hvilket burde give et lille overskud.

I budgettet hæves punktet "andet arbejde grønne områder" fra 21.000,- til 50.000,- for at sikre dækning af de indkomne forslag.

Budget blev vedtaget med : 12 stemmer for, 0 imod og 2 blanke

6. Valg af formand

Kenneth (Jarlsvej 17) blev genvalgt

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Bent (Sigridsvej 18) og Dennis (Jarlsvej 7) blev genvalgt

8. To bestyrelsessuppleanter for 1 år

Pia (Jarlsvej 18) og Thomas (Hjørdisvej 32) blev valgt som suppleanter til bestyrelsen.

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

Phishing: Nogen har oprettet en falsk outlook konto under navnet "Kenneth Rørstrøm" og har skrevet ud til bestyrelsen og bedt om hjælp til køb af gavekort. Det er irriterende at udsættes for denne form for "identitetstyveri".

Enkelte husstande har oplevet problemer med lukning af hovedhane til vandforsyning i forbindelse med lækage i gulvvarme. Der var desværre ligeledes problemer med at lukke hanen ude i vejen - Kunne kun drejes 1½ omgang. Hvis hanen ikke har været lukket siden 80 kan det godt være at de ikke kan drejes.

De mange efterladte/stjålne Cykler på stierne blev diskuteret. Beboerne må ikke tage cyklerne - man skal melde det til politiet (som desværre ikke altid har tid til at tage sig af det). Vi henviser til facebook gruppen med bortkomne/fundne cykler i egedal.

<https://www.facebook.com/groups/501946726670242/>

Der blev snakket Informationsmøde vedrørende fibernet. De vil lægge det gratis ind - man binder sig i 6 måneder. Gratis ind til nærmeste husgavl. Sidste dato er 1 maj - Møde på græstedgård sagde installation i august/september. En enkelt fremmødt grundejer har allerede fået installeret hvilket kun tog 1½ uge, andre kan først få senere. Der blev diskuteret stabilitet af internet - Nogen var tilfredse med stabilitet af internettet via coax, mens andre oplevede at fiber var meget mere stabilt.

En beboer advarede om en aggressiv sælger (Louise fra Vindstød) der ringede om at skifte elselskab.