

Vedbæk Villaparks Grundejerforening

Referat fra den ordinære generalforsamling i Vedbæk Villaparks Grundejerforening

Torsdag den 20. april 2023 kl. 20.00

Dagsordenen er fastsat således:

1. Valg af dirigent
2. Den af generalforsamlingen valgte dirigent konstaterer generalforsamlingens lovlighed
3. Beretning fra bestyrelsen om Foreningens aktiviteter i det forløbne år
4. Bestyrelsen fremlægger det reviderede regnskab for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022 til godkendelse
5. Forslag fra Bestyrelsen og fremlæggelse af budget for det kommende regnskabsår, 2024, med fastsættelse af kontingent
6. Forslag fra medlemmerne
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen. De afgående er:
 - a. Peter Brincker Møller (genopstiller ikke)
 - b. Casper Dittlau Dyrberg (genopstiller)
8. Valg af 1-2 suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Start kl. 20:00

1. Valg af dirigent

Simon Lægdsgaard Skanderup (herefter SLS) bød velkommen til de fremmødte medlemmer. Bestyrelsen peger på SLS som dirigent for generalforsamlingen.

SLS gør opmærksom på, at det er imod vedtægterne at et bestyrelsesmedlem er dirigent, men stiller sig til rådighed såfremt generalforsamlingen kan godkende dette. Forslaget blev godkendt af forsamlingen.

2. Den af generalforsamlingen valgte dirigent konstaterer generalforsamlingens lovlighed

Medlemmerne skal i henhold til vedtægterne § 13 indkaldes ved e-mail eller brev med mindst 14 dages varsel. SLS bemærkede, at der den 18./19. marts 2023 blev uddelt indkaldelser til generalforsamlingen den 20. april 2023 – dvs. mere end 14 dage før generalforsamlingen.

SLS spurgte de fremmødte medlemmer, om de har nogen indvendinger mod afholdelsen, eller de kan godkende den?

Der var ingen kommentarer eller indsigelser, og generalforsamlingen accepterede afholdelsen.

SLS konstaterede, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Antallet af parceller og fuldmagter optælles.

Medlemmer til stede og stemmeberettigede: 17 stk. + fuldmagter: 4 stk. idet et medlem, jf. vedtægterne, kun kan have en fuldmagt med.

SLS kunne meddele, at ingen medlemmer har restancer.

3. Beretning fra bestyrelsen om Foreningens aktiviteter i det forløbne år

SLS fremlagde bestyrelsens beretning for perioden 1. januar 2022 – 31. december 2022.

Det praktiske arbejde har været fordelt således:

Formand: Simon Lægdsgaard Skanderup
Kasserer: Uddelegeret

Formandens beretning kan sammenfattes til:

Bestyrelsen har deltaget i møder vedr. fjernvarme – det ser ud til at vi kan komme på i 2029 jf. nuværende planer.

Bestyrelsen af deltaget i møder vedr. seperat kloakering – vi får besked 5 år før planlægningen af seperat kloakering rammer vores grundejerforening. Hvis man skal lave kloakering om, henvises man til at kontakte Rudersdal Teknik og Miljø. Det koster ca. 60.000 per parcel at få seperat kloakering (eksl. genetablering af belægning)

Betaling af kontingent – seks der ikke fik betalt til tiden, men som noget nyt droppede vi rykkergebyr og jeg var rundt og banke på. De fleste tilfælde var nye beboere – men også her lidt brok, da der ikke blev truffet nogen hjemme og jeg efterlod sedlen hængende. Bestyrelsen har forståelse for, at der kan være udfordringer med at betale til tiden og er åben for forslag til at gøre det nemmere for medlemmer. Opfordring fra bestyrelsen: betal til tiden.

Poppeltræer – styring med hjælp fra 15 beboere og 10-15 børn – stor succes. Popperne ligger til flis eller sankt hans bål afhængig af hvad der kommer først. Bestyrelsen var imponeret over det store fremmøde og ser frem til flere gode arrangementer i 2023.

Vejvedligehold: vi har betalt

2021: 826 per parcel

2022: 672 per parcel

2023: 803 per parcel

og vi har ikke haft nogle hårde vintre i de tre år.

Vi har i bestyrelsen valgt at droppe kontrakten med K.Nyholm efter vinteren 2023 og afregner alle parceller i 2023-regnskabet. Bestyrelsen begrunder opsigelsen af vejvedligehold med;

- Meget administration
- Udenfor grundejerforeningens regi, da de private fællesveje ligger under vejlaug
- Flere huse på de private fællesveje er ikke med i grundejerforeningen og går derfor fri for betaling
- Brok fra parceller, primært på pris og kvalitet

Bestyrelsens planer for 2023

- Bedre udnyttelse af fællesareal
- Etablering af alternativ til steler på et eller flere områder som test
- Inkludere udeladte parceller i grundejerforening (vedtægterne pkt)
- Genetablering af stier i grundejerforeningen.

SLS: Afstemning om beretningen: Vedtaget.

4. Bestyrelsen fremlægger det reviderede regnskab for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022 til godkendelse

Bestyrelsen bad SLS om at gennemgå regnskabet på generalforsamlingen.

Der blev omdelt kopier af resultatopgørelse og balance.

Regnskabet er revideret og godkendt af Åge Købke den 21. 03. 2023.

Medlemsbidrag: Alle 70 medlemmer har betalt kontingent på 600,- kr. for 2022. Der var få, der skulle rykkes dog uden rykkerskrivelse. Dertil kommer indtægter fra ejendomsmæglere ifm. besvarelse af et oplysningsskema ved salg af ejendomme i foreninge.

Renteindtægter: 0 kr.

Administration: 1.491,02 kr. Kontogebyr og negative renteudgifter.

Hjemmeside: 708 kr. Udgifter til foreningens hjemmeside.

Forsikringer: 4.409,38. Hos Tryg har vi en erhvervsforsikring, der dækker det ansvar for person- og tingskader, grundejerforeningen kan ifalde sig vedr. arbejde på fællesarealer. Den dækker ikke privat ansvar.

Diverse arrangementer: Generalforsamling i 2022.

Fællesarealer: Der er betalt 17.122 kr. for græsslåning på fællesarealer.

Årets resultat bliver positivt med 19.361,50 kr.

Ved regnskabsårets udløb har foreningen 210.102,11 kr. i Danske Bank og 4.972,00 kr. til gode hos medlemmer i vejlaugget.
Egenkapitalen udgør 96.991,62 kr.

Der er fortsat hensat 8.082,49 kr. til drænarbejde og 110.000 kr. til vejvedligeholdelse.

Der er afholdt 44.580 kr. til vejvedligeholdelse i de tre vejlaug Gøngesletten, Gøngetofte og Lampeager og opkrævet 31.980 kr. hos de medlemmer. Saldo pr. 31/12 er et tilgodehavende på 4.972,00 kr., der opkræves i forbindelse med den årlige kontingentopkrævning.

SLS: Forsamlingen godkendte regnskabet for 2022.

5. Forslag fra Bestyrelsen og fremlæggelse af budget for det kommende regnskabsår, 2024, med fastsættelse af kontingent

SLS gennemgik budget for perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023.

Kontingent nedsættes til 300.- pr. parcel.

Der er budgetteret med 5.000 kr. til erhvervsansvarsforsikring for arbejde på fællesarealerne og en bestyrelsesansvars-forsikring.

Posten "Fællesareal og dræn" dækker udgifter til græsslåning og vedligeholdelse af drænet.

Omkostninger er i alt budgetteret til 26.750 kr.

SLS: Afstemning om budget og kontingent for 2023: Vedtaget.

- Forslag fra bestyrelsen; Vi ønsker at ændre "hensættelser til vejvedligehold" (da det bør ligge hos vejlaug) til "hensættelser til genetablering + vedligehold af stier".

SLS: Forslaget er enstemmigt vedtaget af forsamlingen.

- Forslag fra bestyrelsen: Støttepunkt på Gøngehusvej. Vi anbefaler fra bestyrelsen i Vedbæk Villapark, at støttepunktet placeres i tilknytning til busstoppested, sti til Henrikshave mellem Gøngetofte og Gøngesletten. Det gør at børnene der benytter stisystemet får en sikker overgang på Gøngehusvej, og derved bliver ledt ind på mindre private villaveje. Ydermere er oversigtsforholdene i retningen mod Vedbæk dårlige, da vejens forløb svinger mod højre og der er høje træer på begge sider. Dermed kan det være svært at se den trafik der kommer fra Vedbæk, når vejen skal krydses. Et støttepunkt på den forslåede placering vil kunne øge trafiksikkerheden væsentligt for de forgængere og cyklister der krydser Gøngehusvej på dette sted. Generelt ønsker vi dog at hastigheden på Gøngehusvej nedsættes til 50 km/t og at der bliver oprettet et støttepunkt yderligere i nærheden af Caroline Mathildestien for at minimere antallet af overhalinger på strækningen og derved nedsætte hastigheden.

SLS: Forslag er enstemmigt vedtaget af forsamlingen. Bestyrelsen vil tage fat i Rudersdal Teknik og Miljø for drøftelse af yderligere et støttepunkt og nedsættelse af hastighedsgrænsen.

6. Forslag fra medlemmerne

Casper Berg (Gøngesletten 20) foreslår reetablering og vedligeholdelse af fællesareal ud for Gøngesletten 20 (ved transformer station). Der gives 3 forslag:

1. Reetablere fællesarealet som et repræsentativt men samtidig naturvenligt område til gavn for insekter og fugle uden ekstra beplantning. Budget 18.750 kr.
2. Reetablere fællesarealet som et repræsentativt men samtidig naturvenligt område til gavn for insekter og fugle med ekstra beplantning. Budget 20.750 kr.
3. Reetablere fællesarealet som et repræsentativt men samtidig naturvenligt område til gavn for insekter og fugle med ekstra beplantning samt etablere bistade. Budget 26.750 kr.

SLS: Afstemning om forslag. Forslag 2 er vedtaget med 16 stemmer.

7. valg af medlemmer til bestyrelsen.

De afgående er:

- a. Peter Brincker Møller (genopstiller ikke)
- b. Casper Dittlau Dyrberg (genopstiller)

SLS: Ifølge vedtægternes § 8 skal bestyrelsen bestå af 3-5 medlemmer. Ingen yderligere ønsker at stille op til bestyrelsen.

Casper genvalgt for en ny to-årig periode.

8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Ifølge vedtægternes § 14 skal der vælges 1-2 suppleanter.

Casper (Gøngesletten 20), er valgt som suppleant.

SLS: Afstemning: Vedtaget

9. Valg af revisor

SLS: Bestyrelsen takker Åge Købke for indsatsen i det forgangne år. Åge Købke er villig til at være revisor igen.

SLS: Afstemning: Vedtaget.

10. Eventuelt

SLS: Tak til Erik Nyholt for arbejdet med hjemmesiden.

Steven Pickering: Træer i skoven (Asketræer), det er Naturstyrelsen der står for dette.

Einar Gudmundsson: Vedr. nedkørte arealer ved vejhjørner.

Løsningsforslag: Brosten lagt i beton.

Der er 10 steder, med meget forskelligt omfang, skader. Gøngesletten 33 er den værste. Prisen på den, ca 4 m2 er 12.500. Øvrige lidt billigere.

Alle stolper er kørt ned eller skadet, så den løsning holder ikke.

Vi kunne evt. vælge den værste og de nemme først for at få syn for hvordan det ser ud. Foreslår budget 50.000

SLS: Der har været et del skriverier på sociale medier omkring opgaver for grundejerforeningen, og hvad grundejerforeningen burde gøre. I den forbindelse vil bestyrelsen blot gøre opmærksom på at grundejerforeningen er vores allesammens, og hvis man har specifikke ønsker er man velkommen til at kontakte bestyrelsen og derefter selv løbe bolden i mål. Man kan således ikke forvente at bestyrelsen foretager alt arbejde der kunne have interesse for specifikke parceller.

SLS: Der har igen været henvendelser til bestyrelsen vedr. udnyttelse af vendepladser og fællesparkering til langtidsparkering+trailere+camping vogne. Der opfordres igen til at bruge egne parceller til dette da vendepladser og fællesparkering bør benyttes til deres egentlig formål. Bestyrelsen vil se på muligheder for at sanktionere overtrædelse af dette.

SLS: "Vejfest" for Vedbæk Villapark på fællesparkeringen på Gøngesletten. Vi har modtaget et tilskud fra kommunen på 20.000 kr. til kulturelle arrangementer.

SLS: Fire parceller fik tromlet plænet, men det er uklart om man ønsker at bruge penge på dette igen, da resultatet har været begrænset.

Opfordring til at tilmelde sig e-mail service fra Grundejerforeningen. Skriv til Erik Nyholt på brevtil@vedbaek-villapark.dk

Vedbæk Villaparks Grundejerforening

SLS takker forsamlingen for gode spørgsmål og god ro og orden og endnu en godt gennemført generalforsamling.

Slut kl. 21:15.

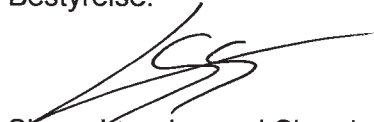
Referent: Casper Dittlau Dyrberg

Underskrevet
Dirigent:



Simon Lægdsgaard Skanderup

Bestyrelse:



Simon Lægdsgaard Skanderup

Theis Larsen



Casper Dittlau Dyrberg

Einar Gudmundsson

