

Referat fra den ordinære generalforsamling i Vedbæk Villaparks Grundejerforening

Torsdag den 18. april 2024 kl. 20.00

Dagsordenen er fastsat således:

0. Oplæg fra Havens Helte
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 2023 til 31. december 2023 til godkendelse
5. Forslag fra Bestyrelsen og fremlæggelse af budget for det kommende regnskabsår, 2025, med fastsættelse af kontingent
6. Forslag fra medlemmerne
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen. De afgående er:
 - a. Theis Hartvigsen Larsen (genopstiller)
 - b. Simon Lægdsgaard Skanderup (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 (SLS) bød velkommen til de fremmødte medlemmer. Bestyrelsen pegede på Ib Kjøller (IK) som dirigent for generalforsamlingen. 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. IK bemærkede, at der den 9./10. marts 2024 blev uddelt indkaldelser til generalforsamlingen den 18. april 2024 – dvs. mere end 14 dage før generalforsamlingen.

IK spurgte de fremmødte medlemmer, om de havde nogen indvendinger mod afholdelsen, eller de kunne godkende den?

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

IK konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Antallet af parceller og fuldmagter optælles.

Medlemmer til stede og stemmeberettigede: 19 stk. + fuldmagter: 1 stk.

Et medlem kan, jf. vedtægterne, kun have en fuldmagt med.

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

SLS fremlagde bestyrelsens beretning for perioden 1. januar 2023 – 31. december 2023.

Det praktiske arbejde har været fordelt således:

Formand: Simon Lægdsgaard Skanderup
Kasserer: Uddelegeret

Formandens beretning kan sammenfattes til:

Fællesområde blev serviceret med hjælp fra Havens Helte og på trods af en mindre misforståelse omkring de vilde brombær, ser det fremragende ud. Poppeltræer – styning med hjælp fra 15 beboere og 10-15 børn – stor succes. De afskårne grene blev samlet i bunke og lå lidt for længe. Det blev besluttet, ikke at brænde dem af pga. smådyr, der kunne have fundet ly i grene. Da Havens Helte lavede resterne til flis, blev der fundet 200 padder og tudser under grenene, så det var godt, at det ikke blev brændt af 😊. Vi har af hensyn til diversiteten spredt flis og afskårne grene i skovbrynet (stadig på grundejerforeningens areal), og det er fuld af liv derinde.

SLS har spredt græsfrø på de ryddede områder og gør det samme på området, hvor tørv og jordrester fra stiarbejdet pt. er placeret.

Der må ikke smides haveaffald eller andet på fællesområdet. Der er fundet en del plast derude (net fra fuglekugler, gamle tøjklammer osv.).

2023 var første år uden vejvedligehold, og fra bestyrelsen vil vi blot gøre opmærksom på, at ansvaret for vejvedligehold ligger hos de private vejlaug.

Støttepunktet på Gøngehusvej blev placeret anderledes end, hvad vi foreslog, og vi arbejder med kommunen om etablering af endnu et støttepunkt på det område, som vi foreslog ved Gøngetofte. Hastigheden er sat ned til 50km/t, men meget få til ingen personer bruger støttepunktet.

Vi har renoveret hovedstierne i vores område. Arbejdet var budgetteret til 2023, men er først blevet udført i 2024. Stierne er lidt ujævne, og der er løse sten. Vi undersøger med Vaido, om vi kan forbedre dette. De store sten kommer tilbage på deres pladser. Jordbunken på fællesarealet bliver udjævnet, så snart det er tørt nok til, at en maskine kan køre derind.

Tilbagebetaling til Rudersdal kommune på Kulturtilskud – det var en fejl og skulle have været udbetalt til Vedbæk Grundejerforening i forbindelse med kulturdagen.

IK: Afstemning om beretningen: Vedtaget.

4. Bestyrelsen fremlægger det reviderede regnskab for perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023 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 23.03.2024.

Medlemsbidrag: Alle 70 medlemmer har betalt kontingent på 500,- kr. for 2023. Der var få, der skulle rykkes dog uden rykkerskrivelse. Dertil kommer indtægter fra ejendomsmæglere ifm. besvarelse af et oplysningsskema ved salg af ejendomme i foreningen og tryghedsfonden.

Renteindtægter: 0 kr.

Administration: 462 kr. Kontogebyr.

Hjemmeside: 1.394 kr. Udgifter til foreningens hjemmeside.

Forsikringer: 4.516,54 kr. 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: Arbejdsdag og Generalforsamling i 2023.

Fællesarealer: Der er betalt 55.050 kr. for græsslåning på fællesarealer og genetablering af fællesareal

Årets resultat bliver negativt, med -26.784,56 kr.

Ved regnskabsårets udløb har foreningen 245.789,55 kr. i Danske Bank
Egenkapitalen udgør 70.207,06 kr.

Der er fortsat hensat 8.082,49 kr. til drænarbejde og 110.000 kr. til genetablering af stier.

IK: Forsamlingen godkendte regnskabet for 2023.

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

SLS gennemgik budget for perioden 1. januar 2025 til 31. december 2025.

Kontingent sættes til 600.- 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 27.900 kr.

IK: Afstemning om budget og kontingent for 2025: Vedtaget.

Bestyrelsen foreslår at ændre budgetteret kontingent for 2024 til 600kr fremfor de godkendte 300kr fra generalforsamlingen i 2023.

IK: Afstemning om ændring af budget for 2024: Vedtaget

6. Forslag fra medlemmerne

Rune Svane har fået hul igennem til TDC om etablering af fiber i vores område/ejerforening. Hvis vi kan tilbyde en fælles aftale hvor alle siger ja, så kan alle husene få installeret et stik i boligen. Med sådan en aftale forpligtiger man sig ikke til at købe et produkt, men kun til at få

stik opsat. Efterfølgende vil man frit kunne tilmelde sig ved en internetudbyder. Nærmere information følger.

IK gør opmærksom på, at forslaget er indsendt for sent, og at det vil kræve en ekstraordinær generalforsamling at vedtage.

Bestyrelsen og Rune Svane er enige og vil sammen indsamle underskrifter fra samtlige parceller eller indkalde til ekstraordinær generalforsamling i 2024.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

De afgående er:

- a. Theis Hartvigsen Larsen (genopstiller)
- b. Simon Lægdsgaard Skanderup (genopstiller)

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

Theis Hartvigsen Larsen & Simon Lægdsgaard Skanderup blev genvalgt for en ny toårig periode.

8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

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

Casper Berg (Gøngesletten 20), er valgt som suppleant.

IK: 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.

IK: Afstemning: Vedtaget.

10. Eventuelt

SLS: Tak til Erik Nyholt for arbejdet med hjemmesiden.

Henvendelse til bestyrelsen angående uhensigtsmæssig brug af vendepladser og fællesparkering til langtidsparkering af trailere & campingvogne. Vær venlige at benytte egne parceller til dette, da vendepladser og fællesparkering skal benyttes til deres egentlige formål.

Vi henstiller til, at alle parcelejere klipper deres hække, så de ikke vokser udover skel. Ligeledes skal eventuelle hegn opsættes på indersiden af hækken og ikke på vejsiden jf. lokalplanen. Den lille sti ml. Caroline Mathilde Stien og Lampeager er groet til. Vi henstiller igen til, at parcelejere holder deres hække klippet indenfor skel.

Der var en livlig snak om nedslag i grundvurderingerne. Ingen er indtil videre lykkedes med at få nedslag i det nye vurderingssystem som følge af de særlige jordbundsforhold i vores

Vedbæk Villaparks Grundejerforening

område. Vurderingsstyrelsen forlanger, at hver parcel udfærdiger en geotekniske rapport, der evt. kan dokumentere / berettige nedslag i grundvurderingen. Vi må tilsyneladende kæmpe kampen individuelt, men det aftales at vidensdele, hvis nogen gør fremskridt i denne proces. Lene Rokstad tilbød at være primus motor på et skriv til Rudersdal kommune, der har fået forlagt rammebeskrivelsen for jordbundsforholdene i forbindelse med udstykningen. SLS sender skrivelsen på vegne af grundejerforeningen.

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

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

Slut kl. 21:30.

Referent: Theis Hartvigsen Larsen

Underskrevet:

Dirigent:



Ib Kjeller

Bestyrelse:

Simon Lægdsgaard Skanderup



Casper Dittlau Dyrberg



Theis Hartvigsen Larsen



Einar Gudmundsson