

Hyldekærparkens Grundejerforening
Hyldekærparken 41
Gundsømagle

Tel. 46 78 86 66

27. november 2008

**Referat af Grundejerforeningens ordinære generalforsamling
onsdag, den 26. november 2008 kl. 20:00 – Margretheskolens bibliotek**

Grundejerforeningens formand John Søgaard-Hansen (41) bød velkommen til generalforsamlingen.

1. Valg af dirigent

Gert Jensen (40) blev valgt til dirigent

og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Dirigenten konstaterede fremmøde af følgende husejere:

1, 3, 22, 31, 34, 40, 41, 42, 47, 50, 52, 54

Da ingen huse var repræsenteret ved fuldmagter – var følgende huse ikke repræsenteret ved fremmøde:

2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 51, 53.

2. Formandens beretning

Vi har besluttet os for at vedlægge formandens beretning i kopi.

Ud over de enkeltheder, som er nævnt i formandens skriftlige beretning – kom formanden ind på følgende emner:

Der køres som bekendt rigtig stærkt på Piledyssen, og derfor har der været afholdt et fællesmøde om emnet, hvor de forskellige grundejerforeninger deltog tillige med børnehaver.

Man havde således været i dialog med Roskilde Kommune om etablering af en rundkørsel, og ligeledes at flytte udkørselen fra den nye bebyggelse – Holmehøj, så den ikke kommer til at udmunde direkte på den anden side af Hyldekærparken. Kommunen havde oplyst, at det ikke var en option, men at man i forbindelse med kommunesammenlægningen havde besluttet sig for en generel fartreduktion til 40 km, hvilket imidlertid ville kræve nye vejskilte, og disse har kommunen p.t. ikke midler til at anskaffe.

Formanden oplyste, at der er begået en fejl ved igennem en forglemmelse ikke at have fået et forslag fra nr. 54 med i indkaldelsen til generalforsamlingen, omkring renovering af legepladsen. Formanden gjorde gældende, at der er sat penge af til opgaven i budgettet, og undskyldte endnu engang, at der var gået ”kuk” i sagen.

Bestyrelsen havde efter forskellige henvendelser omkring trappernes tilstand og den fare, som de frembød for mange beboere, især dem, som er dårligt gående. Bestyrelsen havde derfor en søndag formiddag samlet gennemgået samtlige trappers tilstand ved besigtigelse på stedet, og havde konstateret at især 3 trapper var i en rigtig dårlig tilstand, som krævede handling. Havde derefter indhentet tilbud igennem vor gartner, og denne havde formidlet et tilbud fra et jysk firma på kr. 42.000,-. Vi syntes, at det virkede som en 'forkert' pris og havde indhentet et kontroltilbud fra en lokal brolægger. Dette tilbud lød på det halve og blev sat i værk. Trapperne er nu færdige..

Denne information bevirkede, at der kom fokus på vor gartners arbejde, hvor jo omkostningen år efter år bliver reguleret op med ca. 3%, eller om man vil holdes neutral i forhold til inflationen.

Johnny Christensen (54) spurgte om der egentlig foreligger en samlet plan for gartnerens arbejde. Det blev oplyst, at dette ikke er tilfældet, dog er bortskæring af træer etc. ikke med i entreprisen.

Lars Sølberg (34) oplyste, at bestyrelsen for cirka 3 år siden havde indhentet et alternativt tilbud, og havde konstateret, at vor nuværende gartner absolut var den billigste, og sikkert også i dag fortsat er.

Johnny (54) mente at gartneren egentlig passede vore fællesarealer dårligt. Bl.a. blev hækkene ud for nr. 52 og 54 ikke klippet. Vi er nødt til at gøre gartneren opmærksom herpå, da hun ikke gør det af sig selv. Der blev så spurgt ind til sådan helt konkret, hvilke hække, det drejede sig om og blev konstateret, at det drejer sig om hækkene ved legepladsen. Formanden bad om at hvis der blev konstateret konkrete mangler ved gartnerens arbejde, at man så venligst kontaktede bestyrelsen.

Johnny (54) spurgte: "Hvem står egentlig for ansvaret for at fliserne ud for de enkelte huse bliver rettet op?" Formanden oplyste, at det gør de enkelte husejere, hvorimod trapper imellem de enkelte husrækker og ud til f.eks. Sognevej administreres af Grundejerforeningen.

52) Spurgte om det var tilladt at opsætte et gelænder op i forbindelse med huset til sikring ved gang. Formanden bekræftede at det kan man gøre uden videre.

54) Var inde på at de eksisterende sveller, som legepladsen jo rummer, kan være sundhedsfarlige. Da svellerne er nedlagt for cirka 30 år siden var der almindelig enighed om, at det er sandsynligt, at de farlige kemikalier, som blev anvendt i sin tid nu har mistet deres virkning, et forhold som bestyrelsen naturligvis vil have vanskeligt ved at vurdere eller om man vil ikke ved nok om emnet til at kunne vurdere med sikkerhed.

Der blev spurgt om der var penge til udskiftning af svellerne, og formanden gjorde opmærksom på, at der er afsat kr. 35.000,- i budgettet til vedligeholdelse, hvoraf imidlertid de kr. 21.000,- er brugt på forhånd til vedligeholdelse af de 3 trapper.

1) Spurgte ind til hvorledes det egentlig forholder sig med retten/pligten til at skære i/fælde træer på den del af fællesarealet, som den enkelte husejer har ansvaret for. Formanden oplyste, at den oprindelige ide med at fælde et træ var, at det så skulle erstattes med et nyt træ, men at det er et vanskeligt emne at håndtere, da det er meget individuelt og kræver dels en god dialog de enkelte

husejere imellem, dels at man også tænker på naboens tarv. Hovedreglen vil være, at hvis et træ er på fællesarealet omkring ens ejendom, så har man også retten til at fælde træet.

42) oplyste, at de har problemer med et stort træ, som står ud for nr. 44. Det blev anbefalet, at der tages kontakt til naboen, og der i fællesskab aftales, hvem der skal fælde træet eller beskære dette, hvis det kunne være en løsning af skyggeproblemet.

Der var bred enighed om, at træerne i Hyldekærparken er et stort aktiv for parken, men at de flere steder i kraft af parkens nu efterhånden ca. 40-årige eksistens, har vokset sig rigtig store og volder problemer, som nødvendiggør enten beskæring eller fældning.

22) spurgte om man nu hvor DONG lægger kabler ned i nabolaget eventuelt kunne kontakte dem for en aftale om at koble Hyldekærparken på systemet. John oplyste, at grundejerforeningen i denne sag ikke havde ligget på den lade side, og henviste til dels at vejssystemet i Hyldekærparken tilhører Roskilde Kommune dels at der under eventuelt vil fremkomme flere supplerende oplysninger om mulige tiltag i den sammenhæng.

54) Spurgte ind til spørgsmålet om tidspunktet for nedlæggelse af fællesantennen. Formanden oplyste at det vil ske efter februar 2009.

54) Havde derefter flere konstruktive forslag omkring eventuelt salg af fællesantennen til skrot - eventuelt til en anden grundejerforening. Der var enighed om at fællesantennen hører ind under kategorien: ”forældet isenkram”.

Formandens beretning blev derefter sat til afstemning: 12 stemte for godkendelse af denne.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

3) Per Ladefoged (47) aflagde derefter og gennemgik regnskabet for perioden 15.10 2007 til 14. oktober 2008:

De enkelte poster i regnskabet blev kommenteret og der blev oplyst følgende enkeltheder:

Konto 01 – generalforsamling: kr. 0

Det skyldes at foreningen aldrig har modtaget en regning fra Roskilde Kommune over leje af lokaler i forbindelse med den afholdte generalforsamling.

Konto 13: NESA: kr. 0

Per Ladefoged mente at de vist nok var kommet til at betale denne omkostning privat, og at han ville checke op på dette forhold.

Ellers fulgte regnskabet budgettet i store træk.

Regnskabet blev derefter sat til afstemning: 12 stemte for godkendelse.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt

4) Forslag, herunder rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

Da bestyrelsen havde stillet 4 konkrete forslag vil disse blive kommenteret enkeltvis:

Forslag 1) Bestyrelsen foreslår at vi bruger op til kr. 10.000,- til indkøb af net til målene på boldbanen, og reparation af baseball kurvene samt til indkøb af bord/bænke sæt til placering på de grønne områder mellem husene. Vores ønske er at de vil blive benyttet til at fremme nabokendskabet og være med til at vi kommer hinanden mere ved.

22) Spurgte konkret: hvor mange borde/bænke man kan købe for cirka kr. 10.000,-. Formanden oplyste, at man havde orienteret sig i denne sag på Google, og at man var af den umiddelbare formening, at man kunne anskaffe ca. 3 borde/bænke for pengene.

42) henledte opmærksomheden på at – Teknisk Skole i Roskilde – i forbindelse med lærlingeuddannelsen af tømrer og snedkere fremstiller et antal – prøveemner – herunder også borde/bænke. Emner, som jo fylder op i produktionslokalerne og derfor flyttes ud i fri luft udenfor produktionslokalet. Disse emner, som er godt håndværk, vil man kunne købe til en reduceret pris, og sommetider er der virkelig penge at spare.

30) Spurgte om etablering af borde/bænke ville kunne være til ulempe for gartnerens arbejde. Der blev så gjort opmærksom på, at vi jo har en hel del fliser henstående, som eventuelt ville kunne lægges under borde/bænke. En rigtig god dialog.

22) Vi har en lille dreng på 1½-år og vi mener, at vores legeplads ikke lever op til standard. Vedligeholdelse af legepladsen vil omfatte udskiftning af dele i lejeredskeberne etc.

3) Der blev henvist til den nye legeplads ved Stougaarden, som er noget nær det perfekte. Den kostede desværre blot den nette sum af ca. kr. 280.000,- og falder derfor uden for vore muligheder.

22) En stor sandkasse med et gyngestativ er det optimale for os.

54) Kom igen ind på spørgsmålet om svellernes tilstand og gjorde opmærksom på, at medierne for nyligt har beskæftiget sig med netop dette spørgsmål.

Forslag 1 blev derefter sat til afstemning:

11 stemte for og 1 stemte imod.

Forslaget blev derfor vedtaget.

Forslag 2: Bestyrelsen foreslår at vi nedsætter et grønt udvalg bestående af 2 personer, der vil stå for planlægningen af arbejdsdag til fælles vedligeholdelse af vore grønne områder

54) Gjorde opmærksom på, at der allerede er et grønt udvalg. Formanden gjorde gældende, at han ikke var bekendt med dette.

40) Gjorde opmærksom på, at det grønne udvalg blev stoppet i 90'erne. Formanden spurgte om der var nogen, som var villig til at tage jobbet igen. Alle var derefter enige om, at det nok var bedst lige

at se hvorledes den nye bestyrelse blev sammensat – inden vi gik videre med at fordele kræfterne på dette udvalg.

Man fandt ikke frem til aktive personer, som ville påtage sig jobbet.

Forslag 3: Bestyrelsen foreslår, at vi nedsætter et festudvalg på 3 personer til planlægning af vejfest i 2009

På grund af det beskedne fremmøde besluttede man sig for at se tiden an.

Forslag 4: Bestyrelsen foreslår, at vi genindfører traditionen med en afsluttende middag for bestyrelsesmedlemmer ved årets udgang.

OK, det manglede bare var indstillingen. 40 Gert Jensen oplyste, at netop dette tidligere havde været til afstemning i forbindelse med en generalforsamling og var blevet nedstemt. Det var i en periode hvor forholdene var anderledes i Hyldekærparken. 22) spurgte om det var med ægtefæller. Det blev der svaret nej til. Formanden oplyste, at det såmænd kun drejede sig om at man tog til f.eks. hotel Søfryd i Jyllinge og fik sig en velfortjent middag på foreningens regning. Det blev i den forbindelse oplyst, at posten møder i budgettet – kr. 1250,00 dækkede over et vederlag på kr. 125,00 per bestyrelsesmøde til dækning af drikkevarer og mad, som de enkelte ”værter” jo stiller til disposition.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5) Forelæggelse af budget til orientering samt vedtagelse af kontingent og eventuelt indskud.

Per Ladefoged (47) gennemgik herefter budgettets enkelte poster:

Konto 07: kr. 5.000,-

Dette er en reservekonto til uforudsete udgifter.

Konto 10: kr. Legeplads/ grønt område – kr. 35.000,00

Som nævnt er der allerede på forhånd brugt kr. 21.000,- af denne konto til opretning af 3 trapper. Der resterer derfor kr. 14.000,- på kontoen. De 10.000,- er det så meningen at bruge til etablering af 3 borde/bænke. Diskussionen cirkulerede derefter omkring antallet af borde/bænke. Måske kunne vil alligevel få 3 sæt til en bedre pris hos Teknisk Skole i Roskilde, eller vi kunne reducere antallet af borde/bænke til 2 for at få tilstrækkelige midler til en indsats i legepladsen, der tænkes her på maling af eksisterende redskaber og udskiftning af tovværk etc. Gert Jensen (40) foreslog at man lod kontoen gå i nul og overførte det budgetterede overskud – kr. 3500,- til konto 10 – således at beløbet forhøjes til kr. 38.500,- Der ville i så fald komme flere penge fri til brug til forbedringer i legepladsen.

Per Ladefoged (47) oplyste, at man havde kalkuleret med kr. 600,- per kvartal i kontingent.

Det ændrede budget og nye budget blev derefter sat til afstemning:

12 stemte for og budgetter blev dermed godkendt

6) Valg af nye bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Den nye bestyrelse ser således ud:

John Søgaard-Hansen – 41 - fortsætter
Lars Sølberg - 34 – fortsætter
Thomas Jørgensen (22) - ny
Frederik Pedersen (50) – ny
Anne Hietala (31) – ny

7) Revisorer er uændret:

Lis Lüchau (24)
Jens Gaarde Jensen (44)

Ole Vagnkilde (3) blev valgt til suppleant (ny)
Jan Mathiasen (30) fortsætter som suppleant til bestyrelsen

8) Eventuelt

TV

Lars Sølberg (34) har været i dialog med You-See omkring en alternativ løsning af vore fjernsynsproblemer. You-See har fremsendt tilbud, som vil kunne rekvireres hos Lars Sølberg (34) – gående ud på, at You-See etablerer et net i Hyldekærparken. Nettet tilhører så You-See som deres ejendom og de bekoster hele etableringsfasen mod at de enkelte husejere, som et indskud præsterer kr. 2.000,- pr. hus. Det er endnu ikke helt klarlagt, hvor mange husejere You-See vil kræve som minimum tilslutning for at kunne gå i gang med projektet. You-See vil så afregne prisen over prisen for de enkelte pakkeløsninger, som per. 1.1. 2009 er opgjort til:

1. pakkeløsning indeholdende 12 kanaler:

kr. 160,00 per måned per tilsluttet hus

2. pakkeløsning indeholdende 18 kanaler:

kr. 278,00 per måned per tilsluttet hus

3. pakkeløsning indeholdende 40 kanaler:

kr. 375,00 per måned per tilsluttet hus

Fordelen ved at tilslutte sig You-See løsningen i forhold til TDC TV løsningen er bl.a., at flere fjernsyn kan tilsluttes samtidig.

En ulempe ved TDC TV løsningen er desuden, at det medfører et generelt langsomt internet.

I første omgang er det meningen, at der gennemføres en undersøgelse per spørgeskema for at teste størrelsen af interessen for denne løsning. Hvis et tilstrækkeligt antal reflekterer på undersøgelsen, vil der blive taget kontakt til You-See, som så tager direkte kontakt til de enkelte husejere for at

tegne de enkelte kontrakter. Det bliver således et forhold imellem de enkelte husejere og You-See, som etableres inden projektet opstartes og det nødvendige net nedlægges i Hyldekærparken.

Brændeovne

Per Ladefoged (47): Fra tid til anden lugter der slemt i Hyldekærparken – hvor lugten stammer fra brændeovne.

Der var derefter en længere dialog om årsagerne til lugten, som er ret gennemtrængende.

Dels blev der gjort opmærksom på, at etableringen af en ny brændeovn kræver en godkendelse af skorstensfejeren. Brændeovne er ikke billige – og koster ca. 15.000,- dertil kommer ca. 7.000,- for tilslutningen og godkendelse ved skorstensfejeren.

Det blev aftalt at man vil henstille til borgerne i Hyldekærparken at fyre i brændeovnene med omtanke og at tage hensyn til naboernes ve og vel, særlig bør man være opmærksom på at især små børn er sårbare.

Afslutningsvis overrakte formanden 3 flasker god rødvin til de afgangende bestyrelsesmedlemmer, Per Ladefoged (47), Ole Vagnkilde (3) og Finn Højrup (1), som også fik fuld applaus af de fremmødte og tak for god indsats til gavn for Hyldekærparken.

Mødet sluttede klokken 22.00 i god ro og orden.

Dirigent: Gert Jensen (40)

Referent: Finn Højrup (1)

Formandens beretning 2008

På, nogle områder har det faktisk været et roligt år. Og på andre har der i høj grad været meget at tage stilling til.

Vi har lige som i de mange forgangne år arbejdet meget med at finde en løsning på problematikken omkring vores fælles antenne. Og det lykkedes så langt om længe. Vi er klar over at ikke alle syntes at det er den bedste løsning vi nåede frem til.

Vi har også efter nogle praktiske udfordringer fået tilbagebetalt de penge som de enkelte husejere havde betalt, når der er gået så lang tid er der jo også folk der fraflytter og nye der kommer til, så det var til tider lidt af en udfordring at få udbetalt, men alle har nu fået hævet deres tilgodehavende.

Som vi besluttede på det møde vi havde i har vi nu opsagt vores vedligeholdelses aftale på antennen.

Vi har også langt om længe fået det brev ud som på skrift tilbyder alle os her i Hyldekærparken TDC-TV. Det har godt nok været en sej kamp at få det brev og vi har været på direktions plan i TDC for at få dem til at tage action på sagen.

Jeg har hørt at der stadig er nogle der kæmper med at få TDC til at levere, vil gerne bistå med hvad vi kan i den forbindelse.

Det som sker nu er at til februar har vi opsagt vedligeholdelse på antennen, og der efter kommer DKTV og fjerne det udstyr de har lånt os, på nuværende tidspunkt, hvilke kanaler det så har indvirkning på ved vi endnu ikke, men vi kan altså forvente at vi til februar ikke mere kan modtage tv via den gamle antenne. Det giver en besparelse på 12.000,- og senere yderligere 3000,-

Det er også et år som har båret præg af at vi har en bestyrelse som er træt, vi har i det forgangne år ikke været meget aktive på ret meget andet end det før omtalte.

Vi har som traditionen bød, holdt fastelavn, der igen i år var et ret stort tilløbs stykke, vi var glade for at så mange havde mulighed for at møde op, og deltage i løjerne.

Der har igennem året været en del småting vi har skulle tage stilling eller forholde os til, et pr. godkendelser sager fra kommunen om tag udskiftning og nye vinduer, vi har haft lidt bøvl med nogle kloakker og lidt med lys på vores veje, men alt i alt småting der har kunne klares.

Vi har været indbudt til at deltage i debatten om trafikken på Piledyssen, men havde på det tidspunkt, havde vi ikke overskud til at deltage. Vi har dog ikke meldt helt pas, og følger de tiltag som måtte komme.

Vi har også deltaget i møderne omkring lokalrådet for Gundsømagle, men har ikke på nuværende tidspunkt involveret os yderligere i det arbejde.

Vi har fået nogle henvendelser gående på at visse af vores trapper, trængte meget til en renovering, og bad i den forbindelse om et tilbud fra vores gartner, det fik vi så for nogen tid siden, tilbuddet lød på lidt over knap 42.000,- for 3 trapper, vi valgte at lave en runde og gennemgå alle vores trapper for at finde ud af omfanget og hvilke vi mente krævede en renovering og hvilke der kunne vente. Vores vurdering var at der var 3 trapper vi skulle gøre noget ved her inden vinter, da deres stand var så dårlig at vi ikke kunne lade dem stå.

Vi valgte at tage et kontrol tilbud, og da det kun lød på ca. det halve, besluttede vi at få det lavet.

I samme omgang har vi diskuteret en del om vores træer på fælles arealerne, men har ikke kunne formulere et konkret forslag om hvordan vi skal håndtere dem, dels er der mange store og meget smukke træer, som vi ynder at se på, og som giver god læ, men desværre er dele af dem også til stor gene for de beboer der bor nærmest, så det er et arbejde den kommende bestyrelse kommer til at arbejde videre på.

På vores runde kom vi forbi stier hvor fliserne trængte meget til at blive rettet op, og vi vil igen opfordre beboerne til at se på de stier som man har pligt til at vedligeholde.

Formand

John Søgaard