

Referat af ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Fjordhusene 2021

Tirsdag d. 9. november 2021 kl. 20:00

Generalforsamlingen blev afholdt hos Stig i nr. 154 med følgende dagsorden, jvf. indkaldelse:

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandsberetning
3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget
5. Forslag fra foreningens medlemmer
 - a. Forslag fra bestyrelsen om udvidelse af parkeringsarealer, efter forslag fra et medlem ved sidste generalforsamling
 - b. Forslag fra nr. 116 om et ekstra gyngestativ mere (eller noget andet) på græs stykket ud for 114 og 112 eller stykket ud for ca 106
6. Valg af bestyrelse
7. Valg af revisor
8. Fastsættelse af kassererhonorar
9. Evt.

Bestyrelsen består ved mødets begyndelse af følgende medlemmer: Anders nr. 82 (formand), Thomas nr. 136 (næstformand), Karsten nr. 130 (kasserer), Lars nr. 134 og Stig nr. 154.

Følgende husnumre blev registreret som fremmødte: 82, 88, 92, 96, 98, 102, 104, 106, 108, 112, 116, 130, 132, 134, 138, 148, 150, 152, 154, 158 og 186 (21 i alt)

1. Lars blev valgt til dirigent og Stig blev valgt til referent, begge enstemmigt. Bestyrelsen bekræftede også at indkaldelsen og forslag fra medlemmer var faldet rettidig og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.
2. Anders gennemgik formandens beretning for 2021 herunder emner som snerydning, priser på foreningens entrepriser, køb og salg af huse, henstilling af byggematerialer samt regler for ensartethed ifm. tilbygning og vedligehold. Der henvises til beretningen på hjemmesiden for yderligere detaljer.
3. Karsten gennemgik regnskabet for perioden 2021 samt budgetterne for 2022 og 2023 uden de store overraskelser. På grund af øget hussalg og en mild vinter har indtægterne være højere end forventet så årets resultat er en smule højere end budgetteret. Årsregnskabet blev enstemmigt vedtaget.
4. Karsten gennemgik budgettet for de 2 kommende år og den vigtigste post er den udendørs belysning hvor kommunen har anmodet foreningen om at købe lysmasterne for ca. 45.000kr. samt overtage driften på disse. Resten af posterne holdes stort set på samme niveau ud fra et forsigtighedsprincip. Budgettet blev enstemmigt vedtaget.
5. Bestyrelsen valgte på foranledning af et tidligere medlem at stille som forslag at udvide parkeringsarealerne. Et udvalg har tidligere indhentet tilbud fra en række leverandører hvor et af overslagene lød på 50-70.000kr. for 4 nye parkeringspladser pr. felt. På mødet blev der udtrykt bekymring omkring finansieringen samt omfanget af problemer med parkeringspladser. Svar på denne bekymring var blandt andet at asfalten er vurderet i bedre stand end frygtet og at dette ville holde omkostningerne nede for det allerede finansieret

asfalt-projekt. Bestyrelsen er også bevidst om udfordringen med parkeringspladser ikke er ensartet over hele foreningens areal, men at det som udgangspunkt er et projekt som vedrører hele foreningen. Det blev ligeledes indskærpet at vendepladserne som udgangspunkt ikke er beregnet til parkering og at renovations- og udrykningskøretøjer har eneret på disse. Det blev besluttet at vurdere behovet for nedsættelse af en arbejdsgruppe med opgave at få indsamlet opdateret tilbud. Punktet tages op til næste års generalforsamling hvis behovet for flere parkeringspladser opstår.

Beboeren i nr. 116 har stillet som forslag at etablere et ekstra gyngestativ eller lignende på græsarealerne foran 106, 112 eller 114. Som udgangspunkt var der støtte omkring forslaget, dog blev det fra tidligere erfaringer med det eksisterende gyngestativ nævnt, at stativerne er behæftet med en betydelig økonomisk udgift, både i etablering og efterfølgende drift. Punktet er før taget op på generalforsamlingen hvor bekymringer omkring en forringet udsigt blev fremlagt. Det blev besluttet at opfordre alle interesserede medlemmer i at samle et udvalg og indhente tilbud til fremlæggelse i bestyrelsen.

6. Følgende bestyrelsesmedlemmer stod til valg:

- a. Thomas (næstformand) nr. 136
- b. Stig nr. 154

Sus i nr. 152 og Michael i nr. 96 valgte at stille op og begge kandidater blev enstemmigt valgt ind med stor applaus.

7. Britta i nr. 148 valgte at genopstille som revisor og blev enstemmigt genvalgt ligeledes til stor applaus.

8. Bestyrelsen stillede som forslag at kasserhonoraret forblev på 2.000kr. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

9. Følgende emner blev taget op under eventuelt (det skal bemærkes at forslag under eventuelt kun er til diskussion og ikke til afstemning):

- a. Diskussion omkring fjernvarme og udskiftning af eksisterende gasfyr. Bestyrelsen er ikke bekendt med udvalg eller diskussioner omkring udskiftning af de eksisterende gasfyr. Udgiften til etablering af fjernvarme og den efterfølgende drift er derfor stadig ukendt. Andre forslag som luft-til-vand varmepumpe blev nævnt, dog med bekymring omkring placering og støjniveau.
- b. Diskussion omkring parkering på Bakkekammen. En række beboere er utrygge med parkeringen på selve Bakkekammen, især i den sydlige ende ud mod Frederikssundsvej da det ofte skaber farlige situationer med hurtig indkørende trafik. Bekymringen er før bragt op på tidligere generalforsamlinger og her har politiet gjort det klart at der lovmæssigt ikke er noget at indvende mod parkeringen på grund af vejens klassifikation.
- c. Diskussion omkring de kommende dagrenovationsregler. Der blev udtrykt bekymring om placeringen af de kommende affald-containerer da de fylder en del. Det blev ligeledes diskuteret hvorvidt man kunne indgå fællesordninger, eksempelvis med en nabo. Som udgangspunkt er det ikke noget bestyrelsen er imod, så længe ansvaret stadig ligger hos de enkelte beboere.
- d. Diskussion omkring tilstanden af tagene. Som tommelfingerregel er tagene sat til at holde i 50 år med periodevise tjærebehandlinger. Det er dog op til den enkelte beboer at holde øje med tagets tilstand.

- e. Til sidst blev det opfordret bestyrelsen at gøre regnskab og budget til de næstkommende generalforsamlinger tilgængelig på foreningens hjemmeside, gerne et par dage før generalforsamlingen.