

Referat til ordinær generalforsamling 26-04-2023.

Korrektur 26-04-2023.

Referat af Best. medlem Torben Sølbeck Rasmussen.

Antal fremmødte: 28 husstande inkl. fuldmagter

Dagsorden for ordinær Generalforsamling Ny Bringe Grundejerforening 2023

Tid: Mandag d. 24. april 2023 kl. 19.00. Dørene vil blive åbnet allerede fra kl. 18.30

Sted: Kantinen på Jonstrup skole (Jonstrupvangvej 150, 3500 Værløse)

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Formandens beretning
 - a. Bilag 1
4. Det reviderede regnskab for det foregående regnskabsår 2022 fremlægges til godkendelse
 - a. Bilag 2
5. Forslag til budget og kontingent for det kommende regnskabsår 2024
 - a. Bilag 3
6. Bestyrelsen foreslår oprettelse af flere formål-specifikke udvalg i foreningen.
7. Valg af formand. Jan Zirk (BB35) genopstiller
8. Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode. Følgende genopstiller:
 - a. Torben (BB44) er på valg, genopstiller for 2 år
 - b. Ole (BB49) er på valg, genopstiller for 2 år
 - c. Malik (BB09) er på valg, genopstiller ikke 2 år
 - d. Udtrådt bestyrelsesmedlem på valg 2 år
9. Valg af 3 suppleanter
10. Valg af 2 revisorer
11. Valg af 1 revisorsuppleant
12. Eventuelt

De bedste hilsner

Bodil, Torben, Malik, Ole, Gitte og Jan

Referat af ordinær Generalforsamling Ny Bringe Grundejerforening 2023

Tid: Mandag d. 24. april 2023 kl. 19.00. Dørene vil blive åbnet allerede fra kl. 18.30

Sted: Kantinen på Jonstrup skole (Jonstrupvangvej 150, 3500 Værløse)

På generalforsamlingen var 28 husstande repræsenteret ved fremmøde eller fuldmagt svarende til 56 stemmer.

Formanden, Jan Zirk (BB 35) bød velkommen. Malik (BB09, kasserer) er desværre syg men er med online via Teams for at berette om budget 2024 og regnskab 2022.

Valg af dirigent

Der er ingen dirigent valgt inden GF, da alle adspurgte har takket nej. Formanden spørger ud i lokalet om én deltager til GF ønsker at agere dirigent. Ingen af de fremmødte ønsker at tage rollen som dirigent. Bestyrelsen har før generalforsamlingen forsøgt at finde en dirigent, men alle adspurgte har takket nej. I stedet melder Bodil (BK 64, B. medlem) sig som dirigent og bliver godtaget af forsamlingen. Dirigenten og forsamlingen erklærer at GF var lovligt indkaldt ift. gældende vedtægter.

Valg af referent

Torben Sølbeck Rasmussen (BB 44, Bestyrelsesmedlem, Sekretær) blev valgt som referent til GF 2023.

Formandens beretning

Det er Jans anden generalforsamling. Beretter om sidste års GF hvor der var brunch til fremmødte, som var en god oplevelse. Dette var desværre ikke muligt igen i år da det var svært at finde en dato som passede med medlemmer samt booking af lokale. Flere medlemmer er stoppet og suppleanter er kommet til. Jan takker alle der har været med i bestyrelsen og alle frivillige kræfter. Der er mange udfordringer i foreningen, heriblandt den demokratiske udfordring af et højt aldersgennemsnit i bestyrelsen og til GF, omend bestyrelsen har haft to yngre medlemmer de seneste år. Det kan påvirke arrangementer som ikke passer til den yngre generation - såsom fastelavn. Jan vil opfordre til aldersspredning og forskellige køn. Opgaverne bliver mere og mere komplekse - inkl. specialistviden. Mange spørgsmål kan man ikke forvente at man som formand/medlem kan svare kvalificeret på - kloakker, hældning på stier, biodiversitet osv. Jan refererer til punkt 6 som handler om nye udvalg.

Affaldsstationer i hele NBGF og el-infrastruktur i BK syd

Der har været forskellige ønsker om placering af containere. Affaldsstationer fungerer rigtig fint omend enkelte beboere stiller affald ved siden af. Jan beretter om el-infrastruktur i BK syd for at sikre at der ikke forekommer skader hvis alle beboere fik det udført individuelt. Dette blev udført og godkendt ved seneste GF 2022 - Entreprenør Bjarke Stål udførte arbejdet tilfredsstillende. Prisen var ca. 259.000 DKK som var det halve af et andet tilbud. Beboere skal betale når kabler kommer i rørene på 7012 DKK. I 2022 har 9 udført det og 36 har vist interesse.

Udfordring med kasserer-funktionen

Udfordringer med kasserer-funktionen. Pludselig stop af tidligere kasserer, problemer med at få adgang til bankkonti grundet dårligt samarbejde med JyskeBank samt hvidvask lovgivning der gjorde det administrativt endnu mere bøvlet. Malik (BB09) meldte sig som ny kasserer i hans resterende valgte periode. Det har været en stor opgave at overtage opgaven. Malik har gjort et stort arbejde så regnskabet er kommet på plads. Stor ros til Malik.

Mere og mere komplekse arbejdsopgaver, så for at sikre kontinuitet har vi lavet en aftale med et forening revisor-selskab kaldet VoresAdministration. Aftalen skal fornyes hvert år - men kan altid ændres. Bestyrelsen anbefaler at vi fortsætter - de kan alt og mere til. Sikre overgange mellem bestyrelser, sikre indkrævninger og indtægter forøges, sikre at budgetterne stemmer, sikre udbetalinger, rådgive ved hensættelser. Det er også vedhæftet i Bilag. Prisen er 28700 DKK + 5000 DKK i oprettelse. NBGF opkræver nu ejendomsmæglere 3500 DKK for at udfylde papirer ifb. med salg af bolig. Baseret på historiske salg forventes der i gennemsnit at være 4 salg om året i foreningen, som vil dække en del af udgiften til VoresAdministration, samt opsigelse af revisorsoftware (Dinero), og mindre kontingentrefusion til kasserer da en stor del af arbejdet overføres til VoresAdministration.

Det grønne område

Der er forskellige holdninger til hvordan naturen/området skal se ud. Vækst og Miljø er stadig på opgaven. Der har været samarbejdsproblemer med V&M, men er endt i en lidt hårdere styring og mere medbestemmelse fra nærområderne. Vi har insistet på årshjul så vi vidste hvad der skete hvornår. Den tidligere hovedansvarlige i V&M var ikke god at samarbejde med, så derfor har vi bedt om en anden hovedansvarlig. V&M kom og klippede uden at tænke over om det skulle klippes eller ej - men gjorde blot hvad de plejede at gøre det. Ved Bringekrogen Syd har der været noget med nogle frugttræer som ikke er klippet korrekt ifølge beboerne - Jan kan ikke tage stilling til dette.

Jan Tønnes fra V&M lagde sig fladt ned, og vi gav dem en chance mere til 1. februar 2023 og efterfølgende evaluere. Vi involverer nu nærområder om ønsker der kan passe indenfor overordnede rammer. Mange gode forslag og er blevet udført og mange har været ansvarlig

med de ønsker der er kommet. For hvert område har der været en kontaktperson. Generelt positive tilbagemeldinger - enkelte fejl er begået og enkelte utilfredsheder. Der indkaldes til møde med nærområde-repræsentanter for at gøre det endnu bedre næste år. Gitte (B. medlem BB35) har gjort et kæmpe arbejde med at kommunikere mellem beboere og V&M. V&M synes det har været mere omfattende end før - fordi de kunne gøre som de plejede. Der er taget mange forskellige hensyn til enkelte beboere.

Bestyrelsen har besluttet at gøre kontrakten færdig med V&M da der ikke var tid til at finde en ordentlig aftale med andre udbydere. Der skal indhentes tilbud for at få bedste pris og kvalitet. Forhandlinger sættes igang med nye virksomheder.

Fælleshuset

Lidt mere udlejning efter Corona. Store omkostninger til defekt kloak og afløbspumpe. Hensættelser til renovering. Indtægter er langt fra for at dække omkostninger. Ole og Jan takker fælleshusudvalget for deres indsats.

Formandens beretning afsluttes.

Kommentarer til affaldstationer

BB6 (Helen) - Nævner store låg til containere. De er tunge, kan man få andre? Der anbefales at kontakte Vestforbrændingen.

BT 25 (Frank) - Man kan henvende sig til Mia i VF (Mia Vest Schelbli <msch@vestfor.dk>).

BK 17 - Ønsker container til metal i nærområde. Der anbefales at kontakte Vestforbrændingen.

BT 25 - Frank. Pointerer at hensyn til støj var årsagen at metal-containere ikke er opsat alle steder.

BB 23 Sanne - Spørger om affaldsstationer skal inddækkes ved Bringevej. Bestyrelsen svarer at der er planer undervejs.

BB 53 Morten - Trafiksikkerhed ift. placering af affaldsstationer. Morten opfordrer til nye plantekasser der gør at skraldebilerne kører langsommere og mere forsigtigt.

BB 49 Annette - Mener at børnene skal lære at passe på. Plantekasser er sat op tidligere.

BB 49 Ole (B.medlem) - parkering kan også optimeres hvis man parkerer ordentligt da biler af og til besværliggør kørsel for skraldebilerne.

BK17 - Skraldebilerne bakker da der er for lidt plads, så de kan ikke køre rundt.

BK 64 (Bodil, Dirigent) - henviser til at Kennet Kj. har taget kontakt til VF flere gange.

BB 49 Ole (b.medlem) referer til at ift. er det muligt at køre rundt, da dette blev afprøvet med relevante skraldebiler sammen med VF inden affaldsstationernes placering blev vedtaget.

BT 25 Frank: En enkelt lejlighed var der et problem med placeringen af en bil - og den skulle flyttes.

Kommentarer til EI-ladere

BB 20 - Bo: Henviser til Sten Damsgaard som mener at det kan blive svært at få det sidste kabel trukket igennem rørene. Hans forslag er alle kabler trækkes nu på én gang. Det giver usikkerhed om alle kan tilkobles.

Jan (formand): Referer til at Kenneth Kj. (BK46) der vidste meget om projektet og er gjort efter hans anbefalinger. Jan opfordrer til at et nyt udvalg bør følge op på det.

Kommentarer til kasserer og VoresAdministration.

BT 25 Frank. Støtter op om det.

Bodil (dirigent) takker for støtten.

Kommentarer til grønneområder

BB6 (Helen) - Foreslår nye leverandører til at tage arbejdet inkl. snerydning, så alt arbejde kombineres i en aftale. Således kan traktor ol. afskaffes.

BB 44 (Torben) - Snerydning kan være dyrt, vil resultere i forøgelse af kontingent.

BB 35 (Gitte) nævner at V&M er den største post på kontingentet.

BK 17 Vibeke: Hvem står for den grønne skrænt? - kan der sættes mere beplantning så folk ikke går igennem områder og ødelægger dette? Skal kommunen kontaktes? Hvem ejer/har ansvaret skrænterne?

BB 35 (Gitte) har nævnt at kommunen ifb. med den nye veje og stier at der skal plantes noget fra kommunens regning.

BB 06 nævner at hun har været i kontakt med kommunen, men samtalen/dialogen er gået i stå. Der ligger en bunke med sten og grus ude ved Bringevej som bør fjernes. Hun kontakter kommunen igen.

Flere deltagere erkende at de er stærk tilhængere af trampestier.

Kommentarer til Kaningården

BK 72 Ernst: Spørger om bestyrelsen har overvejet at sælge det fælleshuset?

BB 23 Sanne: Mener at udgifterne til huset er for dyrt

BB 06 Spørger om hvad udlejningsprisen vil være fremover?

BK 49 Ole (b. medlem) nævner at prisen nok siger til 800 DKK i weekenden og 400 DKK i hverdage.

BB 53 Morten. Mener at hæve prisen får forbruget ned af Kaningården.

Bodil (dirigent): Henviser til at beboerne opfordrer bestyrelsen til at finde løsninger

BB 23 Sanne: Nævner at prisen på 800 DK næppe afholder folk i at leje det. Evt. lave gæsteværelser som kan lejes når man har mange gæster.

BK 72 Ernst: Mener at det er mange penge foreningen bruger på fælleshuset.

Jan (formand): Nævner at bestyrelsen har talt om at sælge Kaningården. Til næste GF kan der være et oplæg til hvordan Kaningården kan bruges eller sælges.

BB 20 Bo. Nævner at vi nok vil mangle/savne at have et fælleshus. Der opfordres at flere bruger det.

BB 12: Kan vi bruge Kaningården næste gang i stedet for Jonstrupskolen?

BB 35 Jan (formand): nævner at ved sidste GF var der meget kritik over at der sidste var begrænset med 60 beboere.

BB 06 nævner at man kan bruge fælleshuset til mange ting.

Dirigenten stopper diskussionen omkring Kaningården og opfordrer til at folk melder sig til Fælleshusudvalget og bidrager til udviklingen. Bestyrelsen opstiller forslag til næste GF - og alle deltagere er enige.

Formandens beretning bliver godkendt af de fremmødte

Det reviderede regnskab for det foregående regnskabsår 2022

BB06 spørger om regnskab om 19.000 DK til V&M.

Jan (formand) + Gitte (BB 35) nævner at der er en fast kontrakt. Hvert år er der afsat fast beløb til blomstrende buske, men nogle år er der ikke blevet plantet. Derfor er der penge både fra 2022 og 2023. Der skal tales med de forskellige nærområder.

BB 20 (Bo): Nævner at denne post i udgifterne til V&M er et supplement til kontrakten. Hvorfor skal de betales på forhånd og ikke for hver gang der plantes? Bo foreslår at supplement-beløbet ikke længere skal stå som en del af kontrakten - og at dette stoppes med det samme.

Jan (Formand) nævner at det var en del af den kontrakt der blev godkendt for 4 år siden. og nævner at vi i bestyrelsen ikke kan gennemskue om vi bare kan annullere sådan en aftale om supplement-beløb. Men at vi gerne modtager ekspertbistand fra beboere til at vurdere dette.

BB 53 (Morten) Nævner at opstillingen af regnskab og budget ikke er nemt at overskue. Opfordrer til at alle regnskaber lægges på hjemmesiden. Morten spørger til en difference i balancen i regnskab 2022 på 15000 DKK - hvorfor er dette?

Malik (BB09, Kasserer) nævner at der ikke har været tid til at gøre regnskabet flot i layout.

BB 20 Bo (revisor) - svarer at differencen på 15.000 DKK muligvis skyldes negativt beløb på en konto, eller at Krudthusets betaling ikke blev periodebestemt. Det er i perioden fra 2021 - 2022. Balancen som kører videre fra 2022 er den rigtige balance - og der er styr på det.

Malik (BB09,kasserer): nævner at han måtte rette noget i Dinero da noget periodisering blev brugt forkert. 2021 og 2022 passer nu med egenkapital på ca. 585.000 DKK.

BB 53 Morten: Meget stor budgetoverskridelse på 300.000 DKK - hvordan kan det lade sig gøre.

Malik (BB09): Nævner el-laderstandere, kloak ved fælleshus, samt ekstra udgifter til affaldsområder/stationer, reparationer til maskiner, YouSee som også stiger mere i 2022. Ca. 328.000 DKK i alt.

BB 53 Morten: Mener at alle nævnte udgifter burde kunne blive forudset.

Malik (BB09) nævner at regnskab 2021 har taget meget af hans tid, og at han derfor har fokuseret på de vigtigste opgaver.

BB 20 (Bo) - Der bør berettes om fælleshuset.

BB 44 (Torben): Nævner at der kunne have været gjort noget ved et 10 års tjek. Kenneth Kj (BK46) har reageret med sin ekspertise og rettidig omhu ved at få udført kloakarbejdet.

BB 20 (Bo) Nævner at det er byggesjusk. Der skulle graves op i 4 meters dybde - og det er dyrt.

Der er ikke andre kommentarer. Regnskab 2022 godkendt.

Forslag til budget og kontingent for regnskabsår 2024

BK 72 Ernst: To forslag med eller uden Yousee i kontingentet. Synes at forøgelsen er for høj - foreslår mindre beløb end 3300 DKK?

BB 06: Undrer sig over at signalforsyning ikke er med i det ene forslag og ikke det andet.

BB 09 (Malik): Nævner at signalforsyning er en del af det.

BB 23 Sanne: Hvorfor er Yousee en del af kontingentet? - synes også at forslag til kontingent-niveauet er for højt med en stigning på 1300 DKK.

BB 49 Ole (b.medlem). Nævner at prisen engang var god - men ikke længere ligeså attraktiv.

BB 44 Torben Korrigerer at stigningen er ikke 1300, men 657 DKK ift 2019 niveau.

BK 72 Ernst: Nævner at alt burde ligge i budgettet og pengene bør være i hans lomme og ikke foreningen, så at budget altid bare skal gå i 0.

BB06: Nævner at traktorer kan afskaffes. Bestyrelsen besvarer at det vil resultere at andre skal sørge for snerydning og græsslåning, hvilket vil føre til yderligere stigning i kontingent.

BB 53 Morten: Mener at budget skal sættes efter 0 DKK i overskud. Alt skal begrundes og dokumenteres.

Det foreslås i forsamlingen at budgetforslaget ændres.

Malik (BB09, kasserer): Vi kan ifølge vedtægter ikke ændre budgetforslag.

Dette er korrekt.

Bodil (Dirigent) Der skal en afstemning til om forslag godkendes eller ej. Valget er derfor om vi 1. Beholder nuværende ordning (årlig underskud på over 100.000 DKK uden alle hensættelser er medregnet), eller 2. godkender budgetforslaget (årligt overskud på 140.000 DKK uden alle hensættelser er medregnet).

Det blev aftalt at der blev afstemt ved håndsrekning.

Stemmer for (2 per husstand inkl. fuldmagter) 20 - stemmer imod 32, blanke stemmer 4
Forslag til budget 2024 inkl. forhøjet kontingent blev ikke vedtaget. Nuværende kontingent (betydende årligt underskud på 100.000 DKK) fastholdes indtil nyt forslag fremlægges/vedtages på en ekstraordinær generalforsamling. Der skal derfor indkaldes til ekstraordinær generalforsamling snarest muligt.

BB 20 Bo: Nævner at YouSee opkræver foreningen - opsplnitning skal blot gøres. Der er et kæmpe arbejde i at håndtere YouSee.

Malik (BB09): Nævner at VoresAdministration kan tage sig af opsplittningen.

Ole (b.medlem): Forstår ikke helt hvorfor Budget 2025 blev forkastet og spørger om andre har et forslag til en ny pris til næste gang?

Punktet afsluttes.

Bestyrelsen foreslår oprettelse af flere formål-specifikke udvalg i foreningen.

Jan kommer med et kort oplæg med ny administrationspraksis. I bestyrelsen har vi afholdt et arbejds møde omkring stigende udgifter, flere opgaver, ekspertise. Vi tænker at der i fremtiden nedsættes udvalg - én fra bestyrelsen og ellers andre beboere. Beboerne bliver ikke en af bestyrelsen men KUN udvalgsopgaver - som kan være meget specifikke og man aftaler selv hvor ofte man mødes. Flere punkter er der brug for hjælp.

Grønne områder - kontrakter, tilbud, betaler vi det vi skal?

Fællesarrangementer? hvem står for det?

Infrastrukturen

Kaningården

Bestyrelsen sender udvalg løbende ud og opfordrer via nyhedsbrev til at folk melder sig til.

BT 12: Udgifter til arbejde i udvalg bør blive en del af fremtidens budgetter.

BT 25 Frank: Spørger om et legepladsudvalg?

BK 53 Morten: Vil gerne støtte legepladsudvalg.

Ellers ikke flere kommentarer - bestyrelsen sender nyhedsbrev ud.

Valg af formand. Jan Zirk (BB35) genopstiller

1. Jan blev valgt uden kampvalg.

Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode og 1 bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode. Følgende genopstiller:

- Torben (BB44) er på valg, genopstiller for 2 år

Torben blev valgt uden kampvalg.

- Ole (BB49) er på valg, genopstiller **ikke alligevel** for 2 år (grundet utilfredshed med at budgetforslag blev forkastet).
- BB 20 - Bo: Opfordrer Ole til at genoverveje sin beslutning - og at budgetforslaget har været opstillet lidt mudret.
- BB 49 Ole (b.medlem): Holder fast i sin beslutning, men kan måske gå ind i fælleshusudvalget.
- Der blev IKKE valgt erstatning for Ole. Bestyrelsen vil i nyhedsbrev opfordre beboere til at melde sig.

Malik (BB09) er på valg, genopstiller **ikke** 2 år

- BK 72 Ernst melder sig (gerne som kasserer)

Udtrådt bestyrelsesmedlem på valg 1 år

- BB30 - Morten melder sig - kan være med fra slutningen af juni 2023. Arbejder med trafik og kan bidrage til infrastrukturen.

Valg af 3 suppleanter

- Ingen melder sig til suppleanter.
- Bestyrelsen vil derfor også opfordre beboere til dette i kommende nyhedsbrev.

Valg af 2 revisorer

- Efter lidt forvirring om hvem der melder sig endte det med følgende:
- BB 20 - Bo melder sig igen
- BK 53 - Morten melder sig

Valg af 1 revisorsuppleant

- BK 62 Steen Damsgard

Eventuelt

- Ingen kommentarer.
- Bodil (Dirigent) takker for god ro og orden.

De bedste hilsner

Bodil, Torben, Malik, Ole, Gitte og Jan

Dato: 28. 04. 2023



Bodil Møller (Dirigent)

Dato: 15. 2023



Jan Zirk (Formand)