

Referat til ekstraordinær generalforsamling 21-09-2023.

Kl. 19.00-20.30 i fælleshuset "Kaninhuset".

Referat af Best. medlem Morten, BB30.

Antal fremmødte: 28 husstande inkl. bestyrelsen

REFERAT fra ekstraordinær generalforsamling i Ny Bringe Grundejerforening – afholdt torsdag 21. september 2023 kl. 19.00-20.30 i fælleshuset "Kaninhuset"

Baggrund – se udsendte indkaldelse.

En velkomst ved Jan, formand og en kort præsentation af øvrige bestyrelsesmedlemmer Gitte, Bodil, Ernst, Morten og Torben (forhindret i at være tilstede).

Valg af dirigent (pkt.1) blev bestyrelsens forslag til det Poul Rasmussen (BT15), og referenten (pkt. 2) meldte sig selv, Morten /Bb30.

Så gennemgik Ernst (Kasserer) bestyrelsens forslag (pkt. 3) til budget 2024, som også var udsendt med dagsordenen.

Her er nogle punkter i budgetforslaget:

- Under indtægter:
 - Kontingent til grundejerforeningen og betaling for TV grundpakken YouSee nu delt op hver sig, for bl.a. at synliggøre stigende priser i antenneforeningens aftale med YouSee, som forventes at blive på ca. 250 kr/måned. Det præcise beløb meldes først ud omkring november af YouSee når de endnu engang regulerer deres priser.
 - Det årlige kontingent til grundejerforeningen stiger fra 1.792 kr. i 2023 til 3.500 kr. i 2024.
 - Stigningen i selve grundejerforeningskontingent skal bl.a. ses i lyset af det voldsomme underskud i 2022 på kr. 328.455, hvorved egenkapitalen blev barberet ned til kr. 257.765, samt højere udgifter til vedligeholdelse af fællesarealerne.
 - Årsagen til underskuddet i 2022 skyldes især de meget høje udgifter til YouSee for TV-pakkerne, som gennem de sidste mange år er steget med ca. 20 -25 kr. pr. måned. Derudover udgjorde de ekstraordinære udgifter til fælleshuset og andre infrastruktur-projekter også en stor del af underskuddet i 2022.
- Under udgifter:
 - Aftale om vedligeholdelse af fælles grønne arealer skal udbydes sommer 2024 og her forventes en markant udgiftsstigning.
 - Vedligehold af fælles infrastruktur (vej, fortov, sti, belysning, kloak) skal der sættes økonomi af til, da alt dette jo slides med tiden.
 - Vedligehold af fælles legepladser skal der også sættes god økonomi af til, så legestativer, gynger m.m. i orden.
 - Fælles traktor, græsslåningsmaskiner og hjertestarter skal fungere hele tiden og dermed serviceres.

- Beløb til nærområdernes egne tiltag og møder er øget med 60% fra ca. 9.000 kr./år til nu ca. 16.000 kr./år.
- Vedligeholdelse af fælleshus "Kaningården" er der afsat 30.000 kr. til i budgetforslaget.

Derpå fulgte mange gode spørgsmål og tilhørende svar, her nogle stykker:

- Udbedres de dårlige stier, der nærmest er ødelagte af den megen regn?
 - Ja, bestyrelsen er i dialog med en entreprenør omkring dette.
 - Bestyrelsen vil også tygge på en fremsendt forslag om asfaltering af nogle stier og om stier kan forbedres på anden vis.
- Hvorfor skal udgiften til aftale vedligeholdelse af fælles grønne arealer stige med hele 100.000 kr. til nu 350.000 kr.?
 - Nuværende aftale har billige priser, som må forventes at stige i en ny aftale.
 - Der udbydes den nuværende plejeplan suppleret med ønsker fra nærområderne.
 - Emner som oversigtsforhold ved udkørsler, fjernelse af ukrudt, holde rabatter, klippe hække til tiden etc. blev nævnt i den forbindelse...
- Hvad skal de 60.000 kr. bruges til i fælles infrastruktur?
 - Bestyrelsens seneste gennemgang af fælles infrastruktur og et tilhørende tilbud fra en entreprenør er udgangspunktet for dette arbejde.
- Bliver der fortsat en proces med nærområde repræsentanter?
 - Ja, der kommer en opfølgning med nærområde repræsentanter før udbud af vedligeholdelse af de fælles grønne arealer, så nærområderne ved hvad man selv skal holde og hvad en ny driftsaftale indeholder af "grønne arbejder".

Derpå en god og konstruktiv drøftelse af fælles legepladsers sikkerhed, ansvar, forsikring, tilsyn, tiltag, udbedringer etc., som mundende ud i et konkret forslag om, at der i budget 2024 afsættes 30.000 kr. til vedligeholdelse af fælles legepladser i stedet for bestyrelsens forslag på 10.000 kr.

- Hvad står der i reserve i grundejerforeningen?
 - Ca. 250.000 kr. står der i reserve (læs, grundejerforeningens egenkapital).
- En lejeindtægt på kun 17.500 kr./år fra Furesø Kommune for grundejerforeningens arealer udlagt til børnehaven "Krudthuset" lyder super billigt?
 - Der var ikke enighed om hvorvidt det beløb dækker grundejerforeningens udgifter (skat) for samme arealer, eller om vi overhovedet ejer den del af grunden. Det bliver der fulgt op ved via kontakt med kommunen.
- Kan bestyrelsen kontakte Furesø Kommune omkring spørgsmål til legepladser omkring ansvar, adgang og tilsyn?
 - Ja, det vil bestyrelsen gøre.
- Lånet som BK syd fik til trækning af el-kabler til ladestandere el-biler i 2022 (på 250.000 kr.), bliver det betalt tilbage?
 - Ja, nu nede på ca. 180.000 kr.

Nu fulgte så afstemning om et tilrettede forslag til budget 2024:

- Bestyrelsens forslag til budget 2024 nu med 30.000 kr. (oprindeligt 10.000 kr.) til vedligeholdelse af fælles legepladser og hvor bestyrelsen så selv finder de 20.000 kr. andetsteds i budget 2024.

Dette blev vedtaget med 45 for og 11 imod i en hemmelig/skriftlig afstemning, som ønsket af nogle medlemmer, hvilket blev hørt og udført i fin stil og stemning.

Så fulgte valg af et bestyrelsesmedlem mere (pkt. 4) til bestyrelsen, og efter en kort orientering om hvad de øvrige medlemmer i bestyrelsen "arbejder med i bestyrelsen", og at man i bestyrelsen og i hele grundejerforeningen mangler en igangsætter til de mere sociale ting (fælles spisning, fastelavn etc.) meldte Lisa, BK 1 sig – og Tak for det, Lisa, og velkommen i bestyrelsen.

Ingen meldte sig som suppleanter (pkt. 5) – så har man lyst til det, at træde til hvis det skulle blive nødvendigt, så send bestyrelsen en mail på dette – så vil vi blive meget glade for det. Man kan også, hvis man vil det, deltage i et bestyrelsesmøde og se om det er noget...

Under pkt. 6 fulgte en kort orientering om de fælles grønne områder:

- At vores gartner "Vækst og Miljø" er på vej til at tage en runde mere i grundejerforeningen her i efteråret 2023 (så hold øje med det)
- At man jo arbejder med udbudsproces fra nu og frem mod sommer 2024, hvor udbuddet skal finde sted
- At plejeplanen oprindeligt er fra 1988 / 2000, og at bestyrelsen er åbne overfor input omkring plejeplan og udbud/tilbud (input fra møder med områderepræsentanter er med i udbud sammen med nuværende plejeplan)
- Og skal plejeplanen revideres helt om, skal dette ske i en proces med myndigheder, nærområde repræsentanter og slutligt vedtages på en generalforsamling.

Afslutningsvis under pkt. 6 var der en orientering om vores fælleshus "Kaninhuset":

- At huset savner en vicevært da huset behøver en sådan for at kunne køre rundt og ikke gå i stå
- At tidligere vicevært Ole gerne fortælle om hvad man skal kigge efter og gøre f.eks. af rekvirere håndværkere hvis det viser sig nødvendigt
- At to medlemmer i grundejerforeningen har meldt ind på at høre om dette – dette sker snarest og man får lidt løn for dette arbejder nemlig 100 kr./time, magen til hvis man slår græs eller rydder sne
- Og skulle det vise sig, at der ikke melder sig en vicevært til "Kaninhuset"...
 - hvad skal vi så med huset? Det kan blive et emne til en kommende generalforsamling...

Hermed sluttede denne ekstraordinære generalforsamling ca. kl. 20.30 – tak til alle fremmødte, tak til dirigenten og tak for god stemning, gode spørgsmål og kom godt hjem.

Dato:

11/11-23


Poul Rasmussen (Dirigent)

Dato:

Jan 2024


Jan Zirk (Formand)