

Hvalsø den 6. maj 2024

Til grundejerforeningens medlemmer.

Hermed referat fra generalforsamling 2024 i Grundejerforeningen Gundestedgård som afholdt tirsdag den 23. april 2024 i salen på Gundestedgård, Gundestedvej 40, 4330 Hvalsø.

Der var forud for generalforsamling en markering af grundejerforeningens 50 års jubilæum som blev etableret 23/04-1974. Bestyrelsen havde sørget for en let anretning fra Gårdkøkkenet og et diashow med ca. 100 billeder fint stillet til rådighed af nogle af områdets beboere hvor af mange havde været med fra start. Der var også et indslag fra Ole Theil Knudsen som gav et historisk rids af områdets historie til de 53 fremmødte.

Dagsordenen var jf. vedtægterne fastsat som følgende:

1. Valg af dirigent og stemmetællere
2. Registrering af medlemmer/parceller
3. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
4. Fremlægning af foreningens 2023-regnskab til godkendelse
5. Indkomne forslag fra medlemmerne:
Der var ikke indkommet forslag
6. Forslag fra bestyrelsen til budget og kontingent for 2024
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter i henhold til vedtægternes § 9
8. Valg af revisor i henhold til vedtægternes § 16
9. Eventuelt

Velkomst ved formand Hans Henrik Kragh-Nielsen til de 29 repræsenterede parceller.

Ad. 1: Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Bestyrelsen foreslog og Ole Meibom valgtes som dirigent, Claes Alexander Plambech stillede sig til rådighed som referent, hvorefter Ole Meibom konstaterede indkaldelse, dagsorden samt generalforsamling var jf vedtægterne. Bent Danielsen og Jørgen Grastrup Hansen blev valgt som stemmetællere.

Ad. 2: Registrering af medlemmer og parceller

Kasserer Kristine Munksgaard Pedersen registrerede 29 parceller var repræsenteret.

Ad. 3: Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år

Formand Hans Henrik Kragh-Nielsen fremlagde bestyrelsens beretning for 2023/2024 og vi bringer den nedenfor i overskrifter og kan ellers læses in extenso i vedlagte bilag:

Generelt om året: Spændende år med masser af opfølgning. Bestyrelsen er tilfredse med indsatsen.

Vand på legeplads: Der vil blive nedgravet faskiner på legepladsen snarligt til dræning af vand. Kommunen har givet grønt lys til tilkobling til kloakering, hvis det skulle være nødvendigt.

Nyt redskabsskur med maskiner, der kan lånes af beboere til arbejde på egen grund. Enkelt bookingsystem forefindes i skuret. Kode til skuret kan rekvireres hos formanden.

Senior Task Force har igen i år gjort et vedvarende og stort stykke arbejde til glæde for alle i grundejerforeningen, bl.a. etablering af det nye redskabsskur. Vi er meget glade for indsatsen.

Kommunikation: Vi har e-mailadresser på 80% af matriklerne, det er til fordel for bestyrelsens kommunikationsarbejde. Hjemmesiden er under ombygning.

Nabohjælp: Der er 49 tilmeldt ordningen, vi har været forskånet for indbrud, men vi opfordrer til tilslutning.

Snerydning: Opfordring til at alle er opmærksomme på at rydde, når der er meget nedbør.

Arbejdsdage: Der deltager en del til havedagene og vi ser frem til næste havedag.

Hække og bevoksning: Udfordring med hække, der rækker ud over stier og veje samt bevoksning ved kantsten, der ikke klippes ned både hos beboere og naboer. Bestyrelsen vil henvende sig til enkelte matrikler og opfordre til at der bliver gjort noget ved det.

Trafik: Der er fortsat tilfælde af kørsel med høj hastighed nogle steder. Indtryk at midterbane linjer i svinget er gode. Parkererede biler skal holde uden at være til gene og overholde færdselsloven. Pas også godt på de bløde trafikanter, der kører igennem.

Nedlagte stier mellem parcellerne: Formanden mindede om, at der ikke kan vindes hævde over grundejerforeningens fællesarealer.

Nye skatteregler om grundskyld: I perioden 2025-2035 indføres der nye regler om grundskyld af fællesarealer. Vi har undersøgt indledningsvis og opgørelser viser, at vi har ca. 9.000 m² fællesarealer svarende til 12% af udstykning, så et forsigtigt gæt er de nye regler kommer til at koste kr. 200-400 pr. parcel pr. år fra 2035.

Formanden takkede bestyrelsen for indsatsen i året der er gået.

Der var efterfølgende kommentarer ifbm. beretningen:

1) Trafiksituation ved krukkesvinget og Gundestedvej

Vi er fortsat udfordret af parkerede biler i svinget, der tvinger nedkørende trafikanter til at lægge sig over i modsatte vejbane. Det er primært beboere på Gundestedvej og deres gæster, men også campingpladsens besøgende, der parkerer på vejen og ned mod svinget. Det er til frustration for mange beboere. Parkeringerne vurderes dog ikke at være lovstridige inden for brudt stribemarkeringen, men hvad kan gøres?

Væsentligste noter:

Der er øget gennemkørsel af bløde trafikanter fra nye boligområder i byen. Deklaration siger der skal kunne parkeres 2 biler på de enkelte parceller.

Forslag: Kan der etableres parkering på modsatte side af vejen, på græsarealet ind mod campingpladsen?

Svar: Nej, dette er tidligere undersøgt og er ikke muligt, da Ole Theil ikke ønsker at sælge jord eller etablere parkering.

Forslag: Kan der lægges sedler hos de parkerede biler?

Svar: Det er noteret som mulighed af bestyrelsen.

Aktion: Bestyrelsen vil genbesøge problematikken og grundigt undersøge og tilvejebringe en eventuel løsning

2) Køb af udvalgte fællesarealer

Forslag: Kan det nedlagte stisystem bag matriklerne sælges til beboerne?

Svar: Der er delte meninger og forskellige interesser. Desuden er der en lang historik med kommunen, hvor forskellige beboere har fået et forskelligt indtryk af hvad der er muligt.

Det kræver formentlig enighed om salget hos de berørte parter, så det er et omkostningstungt arbejde at undersøge.

Eneste mulighed for at få undersøgt sagen og opstillet mulige scenarier, vil være ved at interesserede beboere stiller et forslag til bestyrelsen, som så kan opstille et beslutningsgrundlag til næste generalforsamling, hvis muligt.

Aktion: Ingen aktion til bestyrelsen.

Ad. 4: Fremlægning af foreningens reviderede 2023-regnskab til godkendelse

Kasserer Kristine Munksgaard Pedersen fremlagde foreningens regnskab som blev godkendt uden kommentarer.

Ad. 5: Indkomne forslag fra medlemmerne

Ingen.

Ad. pkt. 6. Forslag fra bestyrelsen til budget og kontingent

Kasserer Kristine Munksgaard Pedersen fremlagde foreningens budget og uændret kontingent på kr. 1.000 pr. år som blev godkendt uden kommentarer.

Ad. pkt. 7: "Valg af formand, bestyrelsesmedlemmer og suppleanter":

Hans Henrik Kragh-Nielsen, formand, Ellemosen 1, er på valg lige år og genvalgtes.

Kristine Munksgaard Pedersen, kasserer, Humlehaven 3, på valg i ulige år, derfor ikke på valg.

Ole Dangvard Jensen, bestyrelsesmedlem, Havebroager 4, på valg i ulige år, derfor ikke på valg.

Claes Alexander Plambech, bestyrelsesmedlem, Havebroager 7, på valg i ulige år, derfor ikke på valg.

Johannes Boutaiba Hübertz, næstformand og bestyrelsesmedlem, Havebroager 12, var på valg lige år og genvalgtes.

Som 1. suppleant valgtes Simon Christensen, Humlehaven 13.

Som 2. suppleant valgtes Sara Pallesgaard, Humlehaven 11.

Den valgte bestyrelsen konstituerer sig selv efter valget for 2024/2025 og der skrives ikke separat konstitutionsreferat da der ikke er udskiftning i formand og kasserer.

Ad. pkt. 8: "Valg af revisor":

Revisorer for 2024/2025 er:

Bjarne Simonsen, Æbleager 2, modtog genvalg
Steen Pedersen, Gundestedvej 22, modtog genvalg

Revisorsuppleant for 2024/2025 er:

Ole Meibom, modtog genvalg

Ad. pkt. 9) Evt.:

Det har været et strålende fremmøde til spisning og generalforsamling. Bestyrelsen vil tage dette til efterretning i planlægning af næste års generalforsamling.

Herudover en konstatering af at bestyrelsens rundtur til alle matrikler med invitation til generalforsamling er blevet modtaget godt af alle beboere.

En beboer nævner desuden, at det er rart med et spændende oplæg på et relevant emne, hvilket kan styrke deltagelsen i generalforsamlingen.

Dirigent Ole Meibom takker for god ro og orden og gav ordet til formand Hans Henrik Kragh-Nielsen, som takker for dirigentens styring af generalforsamlingen og takkede af for aftenen.

cap/hhkn

Bilag 1:

Ad. pkt. 3) *Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år (in extenso)*

Det har været et spændende år, med opfølgingsopgaver fra sidste års generalforsamling dels ifht. legeplads og redskabsskur, men også de tilbagevendende opgaver som arbejdsdage og kommunikation i grundejerforeningen, som bestyrelsen har klaret uden suppleanter som vi ellers havde fået mandat til at besætte, men det er jubilæumsår med 50 år i grundejerforeningen og vi har været glade for arbejdet i bestyrelsen med møder efter behov.

Der skal lyde en tak til Senior Task Force s store arbejde, de har det seneste mødtes sidste torsdag i hver måned, med en mængde forskellige opgaver, bl.a. redskabsskuret, som var på som forslag på sidste års generalforsamling, men stor tak til Karl for at lede initiativet og til alle jer arbejdsomme for indsatserne i året der er gået og vi i bestyrelsen håber arbejdet kan fortsætte, til gavn for os alle

De har bl.a. opført redskabsskuret som er klart til brug, det indeholder en række værktøjer og maskiner som havefræser, motorsav, hækkeklipper, gasbrænder samt mindre redskaber, som man kan låne efter fint og helt analogt bookingsystem, som præsenteres d.d. og på næste havedag, Senior Task Force har tilbudt løbende servicering, der er kode på døren, som kan fås ved henvendelse til bestyrelsen, den bliver ændret lejlighedsvis.

Vi arbejder fortsat på etablering af faskiner på legepladsen pba. sidste års beslutning på generalforsamlingen, hvor vi i 1. omgang forsøger vi os med en løsning med 1-2 faskiner i de særligt udsatte områder midt på legepladsen. Vi har en aftale om udførelse som også er budgetteret, men det har været en våd periode og vi afventer p.t. bedre vejrperiode hvor arbejdet så kan udføres og entreprenøren har tid

Vi har også forsøgt en afklaring af kloakering i udstykningen, idet vi har haft henvendt os til kommunen 09/02-23 (!), dels for afklaring af generelt om rørføringer fra de nye udstykninger på Kjærgårds Vænge og Trebiens Allé samt Fridlevs Vænge med 172 boligenheder (!), som er koblet på den rørføring der går gennem vores udstykning, uden vi er blevet spurgt, tillige to riste vi har noteret os på stien ved legepladsen, dels for afklaring af evt. tilkobling af dræn til eksisterende rørføringer, hvilket afstedkom afklaringsmøde 22/02-24 (!) med forvaltningen og udvekslinger med Fors om oversigtskort i vores område. Kommunen ønskede de to riste afkoblet, da de frygtede de var tilkoblet spildevand, men da ingen p.t. har meldt om problemer frafaldes ønsket, mens kommunen i øvrigt ikke mener der er noget til hinder for tilkobling til afledningsrøret.

Legepladsen får fortsat lovpligtige eftersyn efter reetableringen i 2016, senest her i marts, hvor der her senest blev påtalt enkelte vedligeholdelsesting, som vi kan klare på denne kommende arbejdsdag eller evt. som opgave til Senior Task Force

Vi har haft en enkelt parcelsag i behandling, idet Gundestedvej 10 henvendte sig ifht. regler for tagsten, idet man ønskede at lægge nye glaserede teglsten og man var usikker på reglerne, de havde haft henvendt sig Lejre Kommune, som henvist til grundejerforeningen (!), hvor bestyrelsen henviste til hhv. Deklaration af 18/12-73 og

lokalplan LK17 af 06/06-79, men ingen af dokumenterne vurderedes entydige, hvorfor vi spurgte til glasgrad ifht. en skala, for vurdering evt. kritisk genskin som er set andre steder, men også en opfordring til at orientere nærmeste naboer om den ønskede nye tagbelægning, hvilket initierede og taget blev lagt kort efter.

Kommunikation, e-mail, vi har været i en proces gennem noget tid med opfordringer til at dele e-mailadresser til vores kommunikation, som jo typisk er indkaldelse til generalforsamling og arbejdsdage mv., hvor vi med vores seneste runde til jer fik opdateret yderligere, så vi nu er oppe på en dækning på 79% af parcellerne) der får e-kommunikation fra grundejerforeningen, 59 parceller, hvor flere parceller får mere end én e-mail. Vi opfordrer de sidste til at komme med, da det dels vil spare grundejerforeningen ifht. printomkostninger og miljø, men også ifht. vores praktiske håndtering og hurtig kunne sende noget ud.

Kommunikation, hjemmeside, der er sket ændringer ifht. vores hjemmeside, som er blevet oplagt til færre sider til en mere 'lineær' side, hvor bestyrelsen har drøftet indhold, hvor udgangspunktet er at have en relativt statisk side, som ikke kræver det store vedligehold, men vil indeholde praktiske henvisninger kommunikation, velkomstfolder bliver løbende revideret, udleveres til nye beboere og ligger tilgængelig på www.gundestedgaard.dk

Sikkerhed, nabohjælp, vi har fortsat stor tilslutning til Nabohjælp-ordningen med p.t. 49 tilmeldte svarende til 65% af udstykningen, vi har været forskånet for indbrud på det seneste, men som jo desværre sker indimellem og da nogle gange i byger, så vi opfordrer til fortsat tilslutning til ordningen og opmærksom på evt. anderledes adfærd i vores udstykning., mottoet 'her er altid nogen hjemme', som skiltningen ved alle 'indfaldvejs' indikerer

Snerydning, undersøgelse pr. e-mail 11/01-24, apropos direkte e-mails til jer, tak til jer der sendte os fint feedback, for der var særlige udfordringer i vinters ifht. regn, siden sne og langvarig frost, vi fortsætter med opgaven med snerydning jvf. den aftale vi har, vi fortsætter tillige med aftale om pasning af grønne arealer, med græsslåning mv.

Arbejdsdage, nye på vej hhv. 26/05-24 og 29/09-24, hvor vi får hilst på hinanden og ordnet en række praktiske og forskellige ting i vores udstykning, så den fortsat kan fremstå som en fint og attraktivt sted, alle er velkomne til at sige til hvis der er noget i synes vi sammen bør ordne eller få ordnet, hiv fat i os, send os en e-mail på bestyrelsen@gundestedgaard.dk, vi har kig på udvalgte steder, bl.a. først på græsstien bag Havebroager

Der er enkelte udfordringer med lidt vel brede hække og flisekanter udvalgte steder, dels hos os selv, men også hos vores naboer f.eks. til Mosevej med høj tujahæk som skygger for lampe på stien ved legepladsen, i det omfang vi ikke allerede har gjort det, kommer vi til at opfordre til at få det bragt i orden, så vores udstykning fortsat kan stå flot og attraktiv, vi opfordrer til dialog og tillader os henvendelser ved særlige forhold

Trafikforhold, fortsat høj hastighed, men også folk der kører stille og roligt, det er vores indtryk midterliniemarkering har hjulpet, men der holder indimellem fortsat biler i svinget. Ifht. parkerede biler og trailere i resten af udstykningen, skal vi opfordre til at holde dem på egen parcel, uden at være til gene, det gælder også varebiler, der opfordres til at holde på vejen og ikke oppe på fortovet. Vi skal også være opmærksom

på bløde trafikanter fra de nye udstykninger med p.t. 172 (!) boliger fra Kjærgårds Vænge og Trebiens Allé samt Fridlevs Vænge på genvej til børnehaven, fodbold mv.

Hunde og deres ejere er fortsat velkomne, men, træls at skulle gentage det, men vi ser fortsat efterladenskaber en del steder, i skal være velkomne til at påtale det, jeg bor selv på en hjørnegrund med græs og har hyppigt glæde at sligt

En sidste vigtig ting, som vi blev opmærksomme på i slutningen af februar er, at der kommer nye skatteregler vedr. grundskyld, fra 2025 og frem mod 2035 altså en tiårig periode, hvor indføres nye regler om der skal betales grundskyld af fællesarealer. Vi arbejder med sagen p.t., hvor opgørelser viser at 8.906 m² svarende til 12% af vores samlede parcelarealer på 74.388 m² (!) excl. veje er fællesarealer, vi kigger på at få foretaget en beregning, men et foreløbigt - og forsigtigt - gæt er det kan betyde en merudgift på 200-400 kr. mere årligt pr. parcel fuldt udrullet i 2035, vi orienterer når vi ved mere.

Afrunding, vi synes vi i udstykningen har fået lavet nogle ting der forløbne år, dels i bestyrelsen, men bestemt også i Senior Task Force og vores to fine arbejdsdage i hhv. foråret og efteråret, et arbejde vi fortsætter med arbejdsdage nogle timer midt på dagen hhv. 26/05-24 og 29/09-24, tak til bestyrelsen for jeres forskellige indsatser i året, men i dette jubilæumsår synes vi også det vil være helt på sin plads at takke alle de som gennem årene har bidraget til bestyrelsesarbejdet og flere i en årrække, tak for det, et arbejde for fælles interesse for udstykningen fortsat fremtår pæn og ordenligt, hvor vi tager hensyn til hinanden, hvor vi ønsker dette fine arbejde fortsætter i grundejerforeningen i årene fremover.

hhkn