

Grundejerforeningen Åsager

Referat fra generalforsamling nr. 52, afholdt den 30. maj, kl. 10-13, i Strandskolens festsal.

Bestyrelsen: Lisa Grosby, Firhøj 28, Werner Wekin (kasserer), Firhøj 44, Bjarne Hartoft, Firhøj 21.

Fremmøde i øvrigt: 22 parceller.

1 Valg af dirigent:

John Larsen, Rugager 15, blev foreslået af bestyrelsen og valgt enstemmigt.

Dirigenten gennemgik herefter formalia:

- a) Indkaldelsen med dagsorden og tilhørende bilag var blevet udsendt eller omdelt rettidigt.
- b) Antallet af fremmødte stemmeberettigede var: 22. Antallet af medbragte fuldmagter var: 6

2 Formandskabets beretning for 2020:

Bjarne Hartoft gennemgik på bestyrelsens vegne beretningen om bestyrelsens aktiviteter siden sidste generalforsamling. Han understregede, at da det havde været umuligt at afholde generalforsamling som normalt i marts 2020 og 2021, havde der været tale om en ren forretningsbestyrelse. Desuden var tre medlemmer af bestyrelsen udtrådt i løbet af perioden. Denne reduktion af bestyrelsen havde ikke gjort arbejdet nemmere. Bestyrelsen burde have 5 medlemmer.

I forbindelse med omtalen af de uafklarede forhold vedrørende området varmeforsyning efter 2030, anmodede han om tilladelse til at foretage en hurtig brugerundersøgelse blandt de fremmødte: hvem ville være interesserede i at blive tilsluttet Greve Fjernvarme inden 2030?

1 enkelt af de fremmødte viste interesse. De øvrige mente, at der skulle tilvejebringes mere materiale, f.eks. i form af erfaringer fra andre bolig-/grundejerforeninger, før man kunne sige til eller fra. Kommunens planer, data om Greve Fjernvarme, sammenlignelige data fra andre lokale fjernvarmeverker mv. var nødvendige. Bjarne Hartoft nævnte den mulighed, at den pdf-folder, som bestyrelsen havde modtaget fra Greve Fjernvarme kunne udsendes til alle. Arne Pehrsson, Firhøj 46, mente, at den snarere burde lægges på hjemmesiden. Det vedtoges at udsætte en eventuel anvendelse af brochuren til bestyrelsen havde indsamlet materiale til en mere oplyst debat på en fremtidig generalforsamling.

Enkelte nævnte, at der "foregik noget" i kommunalt regi, så man skulle passe på med at anskaffe nyt gasfyr, hvis en udskiftning ikke var strengt nødvendig. Desuden ligger der et stort fjernvarmeprojekt med navnet VEKS langs motorvejen. Greve Fjernvarme, Mosede Fjernvarme, Eghøj Varmecentral og Solrød Fjernvarme er tilsluttet. Flere oplysninger kan findes på internettet på adressen: www.veks.dk/da.

Under omtalen af bestyrelsens idé om en "gør-det-selv" blomstereng, blev det fra flere sider indvendt, at anlæggelsen af en blomstereng krævede langt mere i form af jordfræsning og fagkundskab end medlemmerne kunne stille op med. Desuden havde flere svært ved at se, hvordan en etablering på området op til Hinbjerg kunne undgå at komme i konflikt med området brug som kælkebakke og "udflugtsmål".

Det blev i denne forbindelse anført, at den stejle bakke op mod Hinbjerg lige ud for Hørager havde mange huller og trængte til vedligeholdelse.

Lili Nissen, Firhøj 57, gjorde opmærksom på, at hun i februar 2020 havde sendt en e-mail til bestyrelsen med et forslag om at anlægge beplantninger på vore grønne områder med henblik på at opnå en større biodiversitet. Forslaget var gået i glemmebogen, fordi generalforsamlingen 2020 ikke blev afholdt, men forsamlingen kunne bifalde, at bestyrelsen gik videre med idéen sammen med foreningens anlægsgartner.

3 Kassereren fremlagde det reviderede regnskab for 2020

Regnskabet godkendtes.

4 Budget 2021:

Kassereren redegjorde for budget 2021 og understregede, at en vedtagelse af forslag 5.1 (omlægning af trappen) ville betyde en markant reduktion af foreningens egenkapital, hvorfor der måske ikke var plads til en kontingentnedsættelse (forslag 5.2):

Arne Pehrsson, Firhøj 46, påpegede, at der manglede en indtægtspost i budgettet, nemlig pladsleje for skilt fra NETTO, kr. 1.000. Han fandt måske også den relativt store stigning i udgifter til hundeposer bemærkelsesværdig. Kassereren og administratoren af hundeposerne kunne oplyse, at beløbet var sat højt af forsigtighed. Udgiften ved årets slutning ville venteligt være 1.000 kr. lavere.

Budgettet godkendtes.

5 Indkomne forslag:

Forslag 5.1: Omlægning/reovering af trappen fra Firhøj ned til Åsagerstien:

Dirigenten indvendte, at tilbuddet – som forslaget byggede på – var over et år gammelt. Adskillige fandt det upraktisk at reducere selve trappens bredde til det halve, og Bjarne Larsen, Firhøj 52, mente ikke, at det at flytte gelænderet langs trappetrinene væk fra trinene ville give et brugbart resultat. Flere anførte, at de planlagte bede i kanterne hele vejen ned ville kræve for megen vedligeholdelse.

Der var imidlertid enighed om, at den øverste del af trappen med fordel kunne ændres som i forslaget. Der fremkom et alternativt forslag, som gik ud på at fjerne de generende kantsten ved toppen af de to ramper, lukke diverse huller, sænke brønden ved siden af trinnene og etablere Aqua dræn med henblik på at sikre mod underminering af selve trappen.

Ved afstemningen om forslag 5-1 og det alternative forslag blev resultatet, at forslag 5-1 faldt, medens det alternative forslag vedtoges.

Forslag 5.2: Nedsættelse af kontingent:

Nogle medlemmer talte varmt for forslaget, medens flere anførte, at det sparede beløb ikke var særlig stort, og at den opnåede reservekapital kunne dække uventede behov.

Ved afstemningen var der overvældende flertal for at bibeholde et årskontingent på 1.200 kr.

Forslag 5.3: Bestyrelsens opgaver:

Den ene af forslagsstillerne, Bente Madsen, Åsager 138, kom til stede efter behandlingen af forslag 5.4 og fremlagde forslaget. Hun anførte, at hvis der ikke blev skredet ind, ville hvem som helst kunne opføre mure højere end den tilladte højde uden at disse mure ville få den nødvendige grønne beplantning foran. Derfor skulle en bestemmelse om, at bestyrelsen skal foretage henvendelse til kommune eller politimyndighed, når en grundejer klager over overtrædelser hos naboer/genboer, indskrives i vedtægterne.

Dirigenten mente, at vedtægternes "spørgsmål af fælles interesse" måtte defineres ud fra den øvrige tekst i vedtægtens formålsparagraf, som nævnte "lokalplaner og deklARATIONER", altså kommunale bestemmelser. Bjarne Larsen, Firhøj 52, konstaterede, at der i det konkrete tilfælde ikke var tale om et vedtægtsforhold, men derimod bestemmelser, der stod i Lokalplan 13.08A.

Werner Wekin, Firhøj 44, udtrykte, at da sanktionsmulighederne ved overtrædelse af kommunale bestemmelser, lå hos kommunen, og ikke hos bestyrelsen, var der ingen grund til at involvere bestyrelsen i en henvendelse til kommunen.

Bjarne Hartoft, Firhøj 21, kunne oplyse, at Åsager 114 var på vej til at etablere beplantning og havde stillet spørgsmål til bestyrelsen om, hvad "levende hegn" konkret kunne omsættes i.

Forslaget blev **ikke** vedtaget.

Forslag 5.4: Området omkring Åsagergård:

Forslagsstillerne var ikke mødt, da punktet blev behandlet.

Der var ikke enighed med forslagsstillerne om, at det grønne område omkring Åsagergård er utilfredsstillende vedligeholdt, og Jens og Birte, Græsager 4, kunne oplyse, at området, da det blev afleveret af kommunen, var i fin stand.

Bestyrelsen blev herefter bemyndiget til, hvis det var nødvendigt at tage kontakt til kommunen vedrørende parkeringsfaciliteterne samt til at føre tilsyn med, hvordan de blev brugt i praksis.

Forslag 5.5: Begrænsning af perioden for blinkende juledekorationer:

Forslagsstilleren var ikke mødt.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at dette forslag griber ind i den private ejendomsret. Grundejerforeningen har ikke ret til at indskrænke den enkelte grundejers rådighedsret over sin grund. Hvis en almen tidsbegrænsning af blinkende julelys og -dekorationer skulle indføres, måtte der blive tale om et ændringsforslag til vedtægterne, som dog næppe ville være lovligt.

Tilstedeværende grundejere fra Firhøj 76 og 74, hvis ejendomme ligger over for forslagsstillerens, Firhøj 63, kunne oplyse, at forslagsstilleren ikke havde henvendt sig til dem med et ønske om at få slukket for de farverige juledekorationer.

Dirigenten konkluderede, at forslaget **ikke** ville kunne vedtages.

6 Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 1 år (på valg i 2022):

Lisa Grosby, Firhøj 28, og Bjarne Hartoft, Firhøj 21, blev genvalgt.

7 Valg af 2-3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år (på valg i 2023):

Jens Jakobsen, Græsager 4, stillede op og blev valgt.

Bjarne Larsen, Firhøj 52, stillede op og blev valgt.

Claus Nielsen, Firhøj 19, stillede op og blev valgt.

Claus syntes, det var for ringe, at ingen andre af de fremmødte ønskede at stille op.

8 Valg af suppleanter:

1 suppleant for 1 år:

Bente Madsen, Åsager 138, stillede op og blev valgt.

1 suppleant for 2 år:

Sara Christensen, Græsager 11, stillede op og blev valgt.

9 Valg af revisorer for 2 år:

Hans Dalsgaard Jensen, Rugager 8: blev genvalgt in absentia.

Tonny Rydiander, Hørager 3: blev genvalgt in absentia.

10 Valg af en revisorsuppleant for 2 år:

Arne Pehrsson, Firhøj 46, stillede op og blev valgt.

11. Eventuelt:

Det blev med beklagelse bemærket, at fremmødet kun var ca. 10 % af foreningens medlemmer.

GF Åsager har en konto hos Flügger, som giver rabat. Kontonr.: 641240.

John Larsen, Rugager 15, anmodede bestyrelsen om at sørge for en beskæring af de høje træer, der står i forlængelse af de to servicebygninger for enden af Rugager ud mod Åsager, og som rager ind over Rugager 15's grund.

Leif Würzner, Hørager 19, påpegede, at foreningens affaldsbeholdere på de grønne områder trængte stærkt til udskiftning. De var gennemtærede i bunden og kunne med fordel erstattes af en større og mindre åben type.

Med udgangspunkt i erfaringer fra en ansøgning til kommunen om tilladelse til at opføre en tilbygning opfordrede Jørgen Reuss, Åsager 42, kraftigt alle grundejere til at sikre sig, at alle "løse" bygninger på deres grund, herunder drivhuse og separate skure af enhver art, var registreret i BBR.

Generalforsamlingen sluttede kl. 13:05.