

HYRDEENGEN

Ordinær generalforsamling 2024

Mødet blev afholdt onsdag 20. marts 2024 kl. 19:00-21:05 i Auditoriet (Campus), Pilehaveskolen

Fremmødte: 51 stemmeberettigede matrikler inkl. bestyrelsen og fuldmagter ved mødets start

Bestyrelsen: 101 Claus Eriksen (formand)
27 Jakob Petersen (næstformand)
279 Ole Bøgeholdt (bestyrelsesmedlem)
85 Jan Jensen (bestyrelsesmedlem)
45 Lene Holm Gamborg (kasserer) (referent)

Mødet startede kl. 19:00 med en velkomst ved formand 101 Claus.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen Bestyrelsen foreslog 211 Marianne – forsamlingen godkendte forslaget.

211 Marianne Marianne takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet ved, at indkaldelse og materiale blev modtaget mere end 14 dage før mødets afholdelse. Desuden blev datoen for generalforsamlingen oplyst på Hyrdeengen.dk den 5. marts.

Vedtægterne foreskriver, at den ordinære generalforsamling skal afholdes i marts, hvilket derved overholdes.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

101 Claus Ud over den udsendte beretning blev det oplyst, at skelforretningen på 363 blev afholdt tirsdag 19. marts 2024. Der blev af landinspektøren fra LE34 afsat et areal fra husgavlen/nuværende skel fra gavlen på siden af huset ud mod Skolestien.

183 Keld Keld spurgte, om der ingen enighed er, om man kan mødes på en eller anden måde ift. skelforretningen.

363 Pia Pia fortalte om arealet, det drejer sig om. Landinspektøren flyttede skelpælene, så græsstykket tættest på huset hører til matriklen.

357 Dorte Dorte fortalte også om arealet, det drejer sig om. Dorte mener, at beboerne i 363 har vundet hævde over arealet.

255 Mogens Mogens overværede skelforretningen. Afgørelsen bygger på en gammel dansk lov, så når man har boet i en ejendom i en given periode, kan man gøre hævde på et areal.

	Mogens nævnte, at vi også stemte om arealet på sidste generalforsamling, og det blev stemt ned. Mogens syntes, det er ærgerligt, at vi skal bruge grundejerforeningens penge på sådan en sag.
357 Dorte	Dorte nævnte, at forslaget sidste år (som blev nedstemt) handlede om arealer, som ikke blev benyttet af nogen. 363 ønsker et areal, som ikke er tilgængeligt alligevel.
225 Bent	Bent nævnte, at bilaget til punktet om ladestanderudvalget i beretningen ikke var med i materialet. Bestyrelsen oplyste, at bilaget blev uddelt dagen efter. Ift. prøvelampen opsat ved 279 foreslog Bent, at lampen bliver installeret lidt lavere, så træværket kan vedligeholdes.
279 Ole	Ole svarede, at det har været drøftet at montere lampen 10-15 cm lavere. Lampen lyser ikke så meget udad men mest nedad på fortovet. Udskiftningen kommer til at koste 280-350.000 kr. ekskl. moms. Årsagen til at lamperne skal skiftes er, at det er umuligt at få reservedele til de nuværende lamper. Desuden er lampeglasset farvet gult af solen, så lyset næsten ikke kan trænge igennem.
97 Jan	Jan nævnte, at det er kommunen, som skal betale udskiftningen af lamperne. Pengene er ikke afsat i forvejen på budgettet, men pengene bliver fundet i kommunen.
147 Gregers	Gregers syntes, at den nye lampe lyser ret skarpt men er meget pænere. Prøvelampen er en betydelig forbedring, men hvis lyset blev spredt lidt mere, ville der være mere lys mellem lamperne.
189 Nikolaj	Nikolaj spurgte, om bestyrelsen har overvejet kun at skifte indmaden og beholde resten. Spørgsmålet blev stillet på baggrund af, at Nikolaj troede det var lamperne på standere, der skal skiftes – det er lamperne på carporte og skure.
225 Bent	Bent nævnte, at oplæg til parkering er et godt tiltag. Er det noget, bestyrelsen vil håndhæve?
279 Ole	Ole svarede, at parkeringsregulativet siger, at biler over 3,5 tons ikke må holde på Hyrdeengens stamvej imellem kl. 19 og kl. 7 næste morgen. En løsning kan være at høre kommunen ad, om vi kan få parkering forbudt på Hyrdeengens stamvej.
183 Keld	Keld havde spørgsmål til punktet ang. volden. Hvad tanker ligger der, når volden ser ud, som bestyrelsen ønsker det?
101 Claus	Claus svarede, at volden nu er blevet trimmet, og halvdelen af de høje træer er beskåret. Det var halvfarligt med de høje træer i det våde vejr. Jordarealet er ikke gjort pænt endnu, da planen er at få lavet en grøft og afledt vandet.
45 Lene	Lene nævnte, at vi lige skal være færdig med projektet med volden, inden vi igen ser på Oplands plan.
357 Dorte	Dorte spurgte ind til at få ryddet sne på skrå-/tværstierne. Dorte nævnte, at der har været meget sne i år.
279 Ole	Ole svarede, at der har været problemer i Hyrdeengen ligesom andre steder pga. mængden af sne. Der var ryddet en vej til matriklerne, dog ikke en skrå-/tværsti, som så betyder flere skridt. Skraldemændene kan ikke forlange at skulle gå i en lige linje til matriklerne. Bestyrelsen har været i dialog med Hedeselskabet samt personen, der udførte snerydningen og har påpeget flere ting. Bl.a. at saltsprederen slynger salt ud i den grønne vegetation samt at stien fra Hyrdeengen og ud til Syvhøjvænge hverken blev ryddet eller saltet.
179 Torben	Torben spurgte ift. gartnerentreprisen, om vi kan fjerne buskene på hovedstien, som står op ad carportene. De har torne, så det er svært at male carporten.

279 Ole	Ole svarede, at han anerkender problemet. Buskene er blevet svære at flytte til side, og vi tager det videre med til et bestyrelsesmøde og til gartneren.
183 Keld	Keld spurgte ind til kommunikation. Keld har fået svar på e-mail meget hurtigt men foreslår flere nyhedsbreve på Hyrdeengen.dk.
45 Lene	Lene svarede, at 27 Jakob er primær person på e-mails og bestræber sig på at svare indenfor 72 timer. Ønsket om flere nyhedsbrevet vil bestyrelsen arbejde på.
183 Keld	Keld spurgte ind til punktet om selvtægt – hvad går det ud på?
45 Lene	Lene svarede, at det fx er når beboere begynder at grave kabler ned i fællesarealet uden at have fået tilladelse eller gjort opmærksom på ønsket om at grave. Eller når diverse buske, træer osv. trimmes/fældes af beboere.
279 Ole	Ole tilføjede, at er der noget, man ønsker ændret, så henvend jer til bestyrelsen, som så kan arbejde med problemet.
357 Dorte	Dorte spurgte også ind til punktet om selvtægt. Dorte har læst et referat fra et bestyrelsesmøde om regningen på det overgravede YouSee-kabel – hvem tog regningen?
45 Lene	Lene svarede, at det gjorde dem, der gravede YouSee-kablet over.
347 Kim	Kim nævnte, at ingen kan gøre noget, hvis nogen maler i en forkert farve.
101 Claus	Claus nævnte, at bestyrelsen kan henvende sig til de beboere, som har malet i forkert farve og bede beboeren om at male om eller få det udført for beboerens regning.
243 Edda	Edda tilføjede, at det kunne være en idé at vælge en farve, hvor der kun findes én farve. Det ser frygteligt ud med alle de forskellige farver.
357 Dorte	Dorte nævnte, at der har været talt om de her problematikker med farverne altid. Farveforskellene startede tilbage i 1980'erne, og beboerne har en vejledning til farvekoder. Det er ikke sjovt for en bestyrelse at skulle gå rundt til beboerne for at få håndhævet farverne.
279 Ole	Ole svarede, at der er et regelsæt til farverne. Bestyrelsen vil gennemgå de forskellige tilladte farver købt i forskellige malermærker i forskellige forretninger og opdatere malervejledningen på Hyrdeengen.dk.

3. Aflæggelse af regnskab

45 Lene	Lene nævnte, at omkostninger skal medtages i samme år, som indtægten bogføres. Det betyder, at der i regnskabet for 2023 er fratrasket en YouSee regning, som er betalt i december 2023, men gælder for 1. kvartal 2024.
211 Marianne	Regnskabet blev herefter godkendt.

4. Rettidigt indkomne forslag

a) Bemyndigelse til yderligere advokatbistand

211 Marianne	Marianne gav ordet til forslagsstillerne for en motiverende tale.
85 Jan	Jan oplyste, at der er 8 ugers frist på afgørelsen af skelforretningen fra afgørelsen foreligger skriftligt.
357 Dorte	Dorte syntes, vi skal have en snak om, om det giver mening at gå videre til retten med sagen. Dorte nævner, at arealet ikke er offentligt tilgængeligt (red: arealet er offentligt tilgængeligt).
279 Ole	Ole svarede, at 363 var et prøvehus. Der var sat skelpæle, og det har været klart hvor skellet var, lige fra Hyrdeengen blev bygget. Forslaget om bemyndigelse til yderligere advokatbistand blev stillet inden skelforretningen, og derfor er forslaget med.
357 Dorte	Dorte spurgte, om man kan komme ind på det grønne område uden at gå ind på 363.
279 Ole	Ole svarede, ja det kan man godt.
183 Keld	Keld syntes ikke, at forslagets ordlyd er så god.
247 Gregers	Gregers syntes, at forslaget måske kunne være retsmægling som et alternativ.
85 Jan	Jan ridsede de tre muligheder op: 1) at 363 anker, 2) at bestyrelsen på vegne af grundejerforeningen anker og 3) 363 får det areal, der er blevet tildelt i skelforretningen.
183 Keld	Keld påpegede, at bestyrelsen er foreningens øverste myndighed, men vi nu sidder på en generalforsamling med flere muligheder i spil. Keld foreslog en ekstraordinær generalforsamling, som bestyrelsen kan indkalde til, når vi har svaret på skelforretningen skriftligt.
45 Lene	Lene konkluderede, at bestyrelsen arbejder videre med sagen og indkalder til en ekstraordinær generalforsamling hvis nødvendigt.
211 Marianne	Forslaget blev udskudt.

b) Hjertestarter

29 Kirsten	Kirsten nævnte, at hun kom med forslaget på seneste generalforsamling og er glad for, at forslaget er på.
85 Jan	Jan nævnte, at hjertestarteren påtænkes opsat på gavlen af 233 (red: beboeren i 233 har givet samtykke til opsætning af hjertestarteren).
211 Marianne	Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

- 45 Lene På generalforsamlingen i 2022 blev det besluttet at afsætte 100.000 kr. til udarbejdelsen af en plan for de grønne områder samt 75.000 kr. til volden.
- Planen for de grønne områder er udarbejdet og betalt, mens arbejdet på volden først blev udført og betalt i januar 2024.
- Det blev derfor besluttet at opjustere budgetposten 'Anlægsudgifter, fliseopretning og uforuds. udgifter' med 100.000 kr. til 225.000 kr. i budget 2024.
- Ift. fastsættelse af kontingent foreslår bestyrelsen i år uændret kontingent. Dette kan dog ændre sig fra næste år, da priser på tv-afgift, el osv. er steget.
- 211 Marianne **Budgettet blev vedtaget med rettelsen samt uændret kontingent.**

6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer i henhold til § 12

- 211 Marianne Marianne præciserede, at det er tre bestyrelsesmedlemmer, der skal vælges. På første bestyrelsesmøde konstituerer bestyrelsen sig og beslutter, hvem der er formand osv.
- 273 Preben Preben takkede 27 Jakob og 85 Jan for at indtræde i bestyrelsen i løbet af det forgangne år.
- 211 Marianne 101 Claus, 27 Jakob og 85 Jan modtager alle genvalg til bestyrelsen.
- Claus, Jakob og Jan blev genvalgt.**

7. Valg af 2 suppleanter for 1 år i henhold til § 12

- 247 Gregers Gregers meldte sig som kandidat til posten som suppleant.
- 211 Marianne **Gregers blev valgt som suppleant.**

8. Valg af 2 revisorer for 1 år i henhold til § 15

- 211 Marianne 391 June og 307 Jan modtager genvalg.
- June og Jan blev genvalgt som revisorer.**

9. Valg af 2 revisorsuppleanter for 1 år i henhold til § 15

- 211 Marianne 95 Finn modtager genvalg.
- 225 Bent Bent meldte sig som kandidat til posten som revisorsuppleant.
- 211 Marianne **Finn blev genvalgt og Bent blev valgt som revisorsuppleanter.**

10. Eventuelt

- 246 Gregers Gregers stillede forslag om flere sociale aktiviteter. Konkret forslag: OL er til sommer, så vi kunne lave noget fælles OL-hygge.
- 83 Michael Michael sagde, at alle er velkomne omkring 83 ved dragelegepladsen, hvor der er storskærm og hygge ifm. sport. Hold øje med opslag på Hyrdeengens facebook gruppe, hvor arrangementer offentliggøres.
- 189 Nikolaj Nikolaj spurgte, om man kan placere storskærm anderledes, så der ikke er glasskår på vejen. Storskærm sættes ved endehæk.
- 171 Joy Joy foreslog at stille storskærm på gæsteparkeringerne.
- 279 Ole Ole svarede, at der har været problemer med uafhængt storskærm tidligere, hvor man ikke kan identificere, hvem der ejer affaldet. Tager affaldet ikke, står affaldet bare tilbage, uden ejermanen fjerner affaldet.
- 247 Gregers Gregers foreslog, at bestyrelsen kan tale om det og sende retningslinjer ud i et nyhedsbrev.
- 45 Lene Lene nævnte, at det vil blive drøftet på et bestyrelsesmøde samt vendt med Vestforbrænding.
- 357 Dorte Dorte nævnte forslaget fra sidste års generalforsamling (ændring af ordensreglementets § 3, Støj). Den nye formulering skaber støj ifm. misforståelser. Der er misforståelser ift. det med, om det er renoveringsprojekt eller ophæng af lampe/reol.
- 85 Jan Jan svarede, at det aldrig kan undgås, at der skal sættes noget op, hvilket skal være muligt. Larmen skal bare ikke være vedvarende. Jan opfordrede til at gå ind og tage en rolig snak med naboen, hvis der larmes for meget.
- 147 Lotte Det var Lotte, som stillede forslaget om ændringen. Naboen arbejder stadig om aftenen, så folk retter sig ikke efter reglerne.
- 45 Lene Lene svarede, at problemet må omtales i et nyhedsbrev og opfordrer samtidig til at skrive til bestyrelsen ved problemer. Så må bestyrelsen tage action.
- 171 Joy Joy nævnte, at hendes hus er totalrenoveret efter en vandskade, og det tog ti måneder med håndværkere hver dag. Et gør det selv-projekt tager længere tid.
- 179 Torben Torben spurgte ind til bilaget, der blev runddelt – hvordan skal det forstås?
- 247 Gregers Gregers svarede, at eksterne carporte gerne vil have ellader i carportene. Derfor har Elladestanderudvalget lavet en vejledning, så den enkelte beboer kan se, hvad der skal til for at få en ellader i carporten. Spørg gerne Gregers, hvis der er spørgsmål. Kabler kan ikke skydes, da der skal lægge bånd hen over ledningen.
- 299 Erkan Erkan nævnte, det er ikke et lovkrav at registrere i LER for privatejede kabler.
- 247 Gregers Gregers svarede, at det er bestyrelsens ønske, at der registreres i LER, så vi ikke mister overblikket over, hvor der er gravet kabler ned.
- 299 Erkan Erkan spurgte om en opdatering på legepladserne fra 200 og op. Det kunne være godt med nogle bedre faciliteter på legepladserne. Hvis der sker noget med et barn, er det grundejerforeningens ansvar.
- 279 Ole Ole svarede, at der har været eftersyn på alle legepladserne og de er alle blevet godkendt.
- 357 Dorte Dorte nævnte, at ikke alle legepladserne er super, men bestyrelsen har fået en rapport og må tage stilling til, hvad der skal ske.

- 29 Kirsten Kirsten nævnte, at legepladsen der tidligere havde en minestrimmel rundt om også er i en miserabel stand. Der mangler sand i sandkassen på dragelegepladsen.
- 183 Keld Keld foreslog endnu en idé til et nyhedsbrev, da det er ikke alle, der er skarpe på vedtægterne. Fristen på forslag til bestyrelsen var 1. februar, og det kunne være praktisk at gentage fristen eller udsende et nyhedsbrev, hvor der gøres opmærksom på fristen.

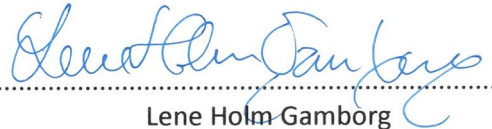
Mødet blev hævet kl. 21:05.

—

Dato: 13. maj 2024



Marianne Klausen
Dirigent



Lene Holm-Gamborg
Referent