

# GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2019

for

**"Ejerforeningen matr. nr. 6-bo & 6-bq, Hundige by,  
Kildebrønde.**

**&**

**Grundejerforeningen Grønnegården III.**

---0---

År 2019, mandag den 18. marts, afholdtes ordinær generalforsamling i "Ejerforeningen matr. nr. 6-bo og 6-bq, Hundige by, Kildebrønde," og "Grundejerforeningen Grønnegården III" i Portalen.

Til stede var ejerne af følgende lejligheder:

502A, 503A, 504A, 506A, 509B, 510A, 512A, 513A, 514A, 519A, 520A, 521B, 522B, 523A, 526A, 528A, 530B, 601A, 604B, 606B, 607A, 607B, 608A, 611A, 613B, 614B, 619B, 620A, 621A, 622A, 624A, 624B, 626A, 628B, 629A, 637A, 638A, 644A, 645A, 647B, ialt 40 medlemmer af 160.

Generalforsamlingen var indkaldt den 18. februar 2018 med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse af årsregnskab 2018 med påtegning af revisor til godkendelse.
3. Fastsættelse af kontingent og budget for 2019.
4. Behandling af modtagne forslag:
  1. Forslag om flere p-pladser
  2. Forslag vedr. træfældning, farve på hoveddøre, og brug af round-up.
5. Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsen foreslår, at kontingent stiger 3% årligt.
6. Valg af formand: Kim Refsager modtager genvalg
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer: Birgitte Jacobsen og Keld Meisler modtager genvalg.
8. Valg af suppleanter: Birgit Peytz modtager genvalg, og Lene Julskov opstiller.
9. Valg af revisor: Bestyrelsen foreslår GLB Revision.
10. Eventuelt.

Ad 1: Bestyrelsens formand Kim Refsager bød velkommen, og præsenterede bestyrelsen.

Til dirigent valgtes administrator Bendt Vangshardt, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt.

Birgit Peytz blev valgt som referent og Kurt Svendsen (506A) valgtes som stemmetæller.

Ad 2: Der forelå skriftlig årsberetning med følgende emner:

Dong forestår ikke længere vedligeholdelse af udendørs belysning, der primo 2017 er overgået til Greve Kommune. Da standerne står på privat matrikel, er det kommunens opfattelse, at foreningen selv skal betale for fremtidige udskiftninger, hvilket ikke var tilfældet, da Dong forestod vedligeholdelsen.

Bestyrelsen følger op overfor kommunen, og udbeder sig nærmere forklaring på og dokumentation for det nye regelgrundlag.

I givet fald mangler 72 lamper med kviksølv at blive skiftet. Der var ikke sket noget i sagen siden maj 2018. Det oplystes, at Grønnegården 0 havde fået skiftet belysning uden beregning.

Kommunen har også varslet ændringer på affaldsområdet, der tænkes sat i værk fra 2022, idet EU har vedtaget nye bestemmelser, hvorefter 50% af affaldet skal til genanvendelse.

Skal den målsætning opfyldes, er det nødvendigt med yderligere sortering.

Man arbejder med 3 løsningsmuligheder.

1. En nedgravet løsning, hvor der etableres affaldsøer langs stamvejen,
2. Fællescontainere med containerrum. Er forbundet med lugtgener, og anbefales ikke,
3. Beholderløsning, hvor alle lejligheder får 2-3 beholdere, der skal stilles ud på p-pladser på tømmedagen.

Bestyrelsen foretager efter generalforsamlingen en ekskursion til foreninger, der har fået den nye løsning for at få ideer til en hensigtsmæssig løsning i Grønnegården III.

Foreningen agter i de kommende år at udskifte vestvendte vinduer; et projekt, der forventes at koste i omegnen af kr. 2.200.000,-.

Gavle og skure var blevet malet i årets løb til kr. 312.000,-.

Foreningen har en hjemmeside <http://www.grønnegården3.dk>

Årsberetningen blev taget til efterretning.

Foreningens årsregnskab var omdelt sammen med indkaldelsen. Det udviste et driftsunderskud på kr. 71.587,- der hovedsagelig skyldtes en hensættelse på kr. 300.000,- til fremtidig vinduesudskiftning. Foreningens egenkapital udgjorde kr. 394.900,-.

Administrator gennemgik nogle få udvalgte poster, og årsregnskabet, der af revisor var indstillet til godkendelse, blev godkendt.

- Ad 3. Budgettet indeholdt ingen usædvanlige poster, og under forudsætning af en stigning i fællesudgifter på 3%, budgetteredes med et overskud på kr. 305.700,-.

Til vedligeholdelse af grønne områder i.h.t. kontrakten med gartnerfirma var afsat kr. 225.000,- og til ekstraarbejder kr. 100.000

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

- Ad 4: Forslag fra medlemmer:

1. Forslag om flere p-pladser.

Et medlem havde stillet forslag om etablering af flere p-pladser, da situationen efterhånden var blevet håbløs især fra nr. 601-621.

Spørgsmålet havde været behandlet på 2 tidligere generalforsamlinger, men der var nu kommet flere biler til, herunder varevogne, hvorfor det var aktuelt atter at bringe spørgsmålet på bane.

Det nævntes, at der kunne anlægges p-pladser langs stamvejen eller legepladsen ved nr. 600-603 kunne evt. sløjfes. Det nævntes, at reserverede p-plads med husnummer også kunne være en mulighed.

Foreningen havde i 2007 fået tilladelse til anlæg af 6 p-pladser langs stamvejen, men dette var ikke ført ud i livet på grund af anlægsomkostningerne, herunder asfaltarbejder og afvanding. Nu skulle der tillige tages hensyn til placeringen af de 3-4 affaldsøer, som også skulle anlægges på planen langs vejen. I stedet for asfaltering kunne der måske benyttes armeringsplader

Resultatet af diskussionen blev, at bestyrelsen kommer med et oplæg, der evt. kan vedtages på næste generalforsamling.

- 2a. Træfældning og genplantning.

3 medlemmer var af den opfattelse, at der i årenes løb var faldet alt for mange træer uden at genplantning havde fundet sted. Foreningen levede ikke længere op til sit navn "Grønnegården". På storskærm blev vist eksempler på forhold, der kunne forbedres.

Forslagsstillerne efterlyste en grøn profil og en vision for vedligeholdelsen af de grønne områder, herunder at der skulle foretages genplantning ved fældning af foreningens træer.

Bestyrelsen tager spørgsmålet op med foreningens gartnerfirma.

- 2b. Ved bebyggelsens opførelse var lejlighedernes hoveddøre holdt i en rød farve, der ønskedes bibeholdt af hensyn til et æstetisk helhedssyn.

Et medlem havde i årets løb malet sin hoveddør "københavnegrøn" Hun var af den opfattelse at denne farve godt kunne bibeholdes, da den matchede farven på vinduer.

Forslaget blev sat til afstemning. Resultatet blev, at hoveddøren skal holdes i en rød farve.

**2c. Brug af round-up.**

Der stilledes forslag om, at foreningen ikke sprøjter med Round-up eller midler, der indeholder pesticider og deslige på grund af den store helbreds- og miljømæssige risiko.

I stedet bør ukrudt fjernes manuelt eller ved afbrænding, som foreningen i øvrigt havde besluttet i 2011. Foreningen burde bibeholde en grøn profil.

Foreningens gartnerfirma sprøjtede med et koncentreret ukrudtsmiddel kaldet TopGun Finalsan, der var godkendt af miljøministeriet, og kun blev brugt til bekæmpelse af ukrudt på p-pladser, veje, stier og ved kantsten.

En manuel fjernelse af ukrudt ville være tidskrævende og indebære en væsentlig fordyrelse af udgiften til de grønne områder.

Bestyrelsen tager spørgsmålet om med HedeDanmark.

**Ad 5: Forslag fra bestyrelsen:**

Bestyrelsen stiller forslag om kontingentstigning på 3% årligt.

Som begrundelse anførtes, at en kontingentstigning ville være nødvendig for at imødekomme udgifterne ved den senere vinduesudskiftning. Det drejede sig om i alt 288 vinduer, der påtænkes udskiftet over nogle år med start i 2019.

Forslaget blev vedtaget med virkning fra 2. kvrt.

**Ad 6: Valg af formand: Kim Refsager blev genvalgt.**

**Ad 7: Birgitte Jacobsen og Kels Meisler blev valgt.**

**Ad 8: Som suppleanter valgtes Birgit Peytz og Lene Julskov.**

**Ad 9: GLB Revision blev genvalgt.**

**Ad 10 Eventuelt:**

Hvis et medlem ønsker terrassedør udskiftet med en skydedør, er det egen udgift.

Ejer af stueetage skal rydde sne ud til stien.

Oprydningssdag er fastsat til lørdag den 4. maj kl. 10.00 ved foreningsskuret.

Generalforsamlingen sluttet.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Kim Refsager

Grønnegården 644A,

Medlem Lone Bothmann Hansen  
Medlem Birgitte Jacobsen  
Medlem Keld Meisler  
Medlem Jens Sørensen

Grønnegården 608A,  
Grønnegården 503A,  
Grønnegården 645B,  
Grønnegården 502A

Suppleanter  
Birgit Peytz  
Lene Julskov

Grønnegården 504A.  
Grønnegården 611A

Som dirigent:



Som formand: