

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Rådyrvænget

Onsdag den 20. marts 2024 kl. 19.30

Dagsorden jf. vedtægterne

1. Formandens beretning
2. Kassereren fremlægger reviderede årsregnskaber til godkendelse og fremsætter forslag til budget
3. Eventuelle forslag fra bestyrelse og medlemmer
4. Valg af bestyrelse jf. § 5 og § 10
 - a. valg af formand (ulige år)
 - b. valg af kasserer (lige år)
 - c. valg af bestyrelsesmedlemmer
5. Valg af 2 revisorer
6. Fastansættelse af årskontingent
7. Eventuelt

Ad 3. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være indleveret til bestyrelsen (gerne til formanden i nr. 46) senest den 6. marts 2024.

Bemærk, at bestyrelsen fremlægger følgende forslag:

1. Vejfest, nedsættelse af udvalg
2. Arbejdsdag, nedsættelse af udvalg

Ad 4. Kassereren er på valg og ønsker ikke genvalg, øvrige bestyrelsesmedlemmer minus formanden er på valg og er villige til genvalg. Mindst ét nyt medlem skal således vælges. DEAS har et nyt bestyrelsesmedlem, Thor Beck.

Formanden, Hans Lindemann, nr. 46, bød velkommen, og Bjørn Eiberg, nr. 23, blev valgt som dirigent, hvorefter han erklærede generalforsamlingen for lovlig indkaldt. 19 ejendomme var repræsenterede, heraf én ved fuldmagt, og 3 lejeejendomme var til stede. Thor Beck fra DEAS deltog.

Ad 1. Formandens beretning

Nye beboere.

I årets løb er der kommet nye ejere i nr. 14, og de skal hermed bydes velkommen. Det er Anne Marie og Christoffer Godt-Hansen, som er flyttet hertil fra et hus i Allerød. De tidligere ejere af nr. 14 har tilkendegivet, at de på et tidspunkt gerne vil tilbage til Rådyrvænget. Derfor må man meget gerne henvende sig til mig, såfremt nogen ønsker at sælge eller hører derom. Der er også nye beboere i nr. 34, det er en lejebolig ejet af selskabet Rådyrvænget P/S.

Belysning.

I 2022 fik vi forbedret parkbelysningen og udskiftet et antal lamper. Desværre viste det sig, at den ny belysning var så kraftig, at den var til gene for enkelte beboere, ikke alene i Rådyrvænget men også på Lillegårdsvej. Den midlertidige afhjælpning kunne ikke holde, så bestyrelsen har nu udskiftet de 5 lamper som generede, og det er mig bekendt sket til alles tilfredshed. I foråret havde vi også et tilfælde af manglende belysning i flere af lamperne samt enkelte nummerlys. Efter en større søgning fandt man et kabelbrud, som efterfølgende blev repareret, og siden har alt fungeret.

Fiber.

Vi fik i vinteren 2022-23 nedlagt fiber med forbindelse til alle parceller. Det resulterede i opgravning af fællesarealer samt ved fordelervejen. Graverfirmaet retablerede området og har på bestyrelsens opfordring efterfølgende været her og foretaget reparationer. Om man vil benytte sig af fiberforbindelsen er frivilligt. Jeg har selv benyttet mig af det, og det fungerer fint. Under retableringen blev en af vores pumpebrønde beskadiget, således at pumpen fejlede, hvorfor vi måtte have kloakfirmaet til at fejlsøge og få det ordnet. I lyset af de tiltagende regnmængder er det meget vigtigt, at vores drænpumper virker.

Græsslåning.

Efter flere års tilfredsstillende græsslåning meldte Thomas i nr. 14 fra, da han skulle flytte hjemmefra. Felix i nr. 38 tog over, men han måtte desværre sige fra igen. Chris i nr. 11 tilbød at hjælpe foreningen, og Chris har på forbilledlig vis varetaget slåningen i sidste del af 2023. Jeg vil endnu engang takke Chris for hjælpen. Der er nu indgået aftale med Christian i nr. 22 om at varetaget jobbet fra sæsonens begyndelse i år.

Legepladsen.

Legepladsen har fået sit årlige eftersyn, og Steen påtog sig at udbedre de ting, som var blevet påpeget, ligesom han har taget sig af den løbende vedligeholdelse, bl.a. er legehuset blevet malet. Stor tak til Steen. Jeg kan konstatere, at legepladsen må være populær, da legesagerne for det meste er spredt ud.

Fællesarealer.

Vores fællesarealer bliver vedligeholdt af Nymand's Have & Hegn ved Jacob Nymand, og det synes jeg, at han gør ganske glimrende. Den omsiggribende beplantning er blevet holdt nede og beskåret. To store grantræer ved nr. 1 og 23 er fældet og for nylig også to træer ved nr. 17. Flere stipartier er blevet renset, og hækken ved legepladsen klippet. Skråningen på lille sø er klippet ned, og især ved store sø er der blevet beskåret, fældet og klippet ned, idet vi benyttede frosten til at få bugt med beplantningen ude i søen. Jacob har også taget sig af snerydning og saltning. To gange i året, maj og september, sørger bestyrelsen for, at en container til grønt haveaffald bliver stillet til rådighed til beboerne i en weekend.

Energiforsyning.

Der er ikke noget nyt om energiforsyningen, og Rådyrvænget er jo ikke på planen for kommunens fjernvarmeudrulning. To ejere har fået dispensation fra lokalplanen til opsætning af varmepumper, men opsætning er ikke sket endnu. Jeg skal minde om, at opsætning af varmepumpe kræver dispensation fra lokalplanen i hvert enkelt tilfælde. Bestyrelsen er vidende om, at flere ejere har fået placeret solceller på deres tag, hvilket jo er et udmærket supplement til elforsyningen. Jeg skal også her gøre opmærksom på, at lokalplanens bestemmelser selvfølgelig skal overholdes.

Udbygning og forbedring.

Flere ejere har i årets løb bygget nye skure til gadesiden og udskiftet rækværk, i nogle tilfælde også til havesiden. Vedtægtsændringerne, som blev vedtaget i 2019, omhandlede anvendelsen af fællesarealet i tilknytning til de enkelte matrikler. Ifølge vedtægterne skal alle forsider og bagsider godkendes af bestyrelsen, hvilket efterfølgende blev udført. Senere ændringer er også blevet fotograferet og godkendt af bestyrelsen, og de enkelte grundejere har fået besked. Bestyrelsen opfordrer til, at man nøje læser vedtægterne og evt. henvender sig til bestyrelsen, inden man går i gang.

Vejfest og arbejdsdag.

Vejfesten i august 2023 blev i første omgang aflyst på grund af manglende tilslutning og så alligevel afholdt med et begrænset deltagerantal. Bestyrelsen foreslår som sædvanlig under punkt 3 nedsættelse af et festudvalg. Vejfesten er en god anledning til at lære sine naboer at kende. Bestyrelsen vil ligeledes foreslå nedsættelse af et udvalg, der vil planlægge og sørge for afvikling af en arbejdsdag, evt. i begyndelsen af september. Der har været en manglende tilslutning i de senere år, og det betyder, at arbejdet er overgået til gartneren. Vores fælles redskabsskur trænger til en gang træbeskyttelse, så hvis der ikke bliver arbejdsdag, kunne vi måske finde en lille gruppe, der ville påtage sig det arbejde.

Referatet blev godkendt

Ad 2. Revideret regnskab til godkendelse og forslag til budget.

Det af revisorerne godkendte årsregnskab var fremsendt med indkaldelsen, og det blev godkendt af generalforsamlingen.

Ligeledes var budgettet for 2024 fremsendt med indkaldelsen og blev godkendt.

Der var spørgsmål om bestyrelsen havde taget højde for evt. prisstigninger, hvilket blev bekræftet.

Der har været ekstraordinære høje udgifter til belysning, og gartneren har udført ekstra meget arbejde i 2023. Bestyrelsen mener, at en kassebeholdning svarende til ét års kontingent, som det er lige nu, er meget passende.

Vi kan forvente, at grundejerforeningen på et tidspunkt bliver pålagt at betale grundskyld af fællesarealerne. Det er uklart, hvad størrelsen bliver, og det bliver tidligst i 2025, hvor sagen så vil blive taget op.

Ad 3. Eventuelle forslag fra bestyrelse og medlemmer.

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

Ifølge indkaldelsen stillede bestyrelsen følgende forslag:

- 1) Vejfest, nedsættelse af udvalg.

Der var ingen medlemmer, der meldte sig. Medlemmer, der måtte være interesserede i at sidde i et udvalg og arrangere en vejfest, er velkommen til at henvende sig til bestyrelsen.

- 2) Arbejdsdag, nedsættelse af udvalg.

Heller ikke til en arbejdsdag var der medlemmer, der meldte sig, og derfor vil arbejdet blive overdraget til gartneren. Der var dog stemning blandt enkelte medlemmer til at være med til at male redskabsskuret. Bestyrelsen vil koordinere arbejdet.

Ad 3. Valg af bestyrelse jf. § 5 og § 10.

- a) Formanden ikke på valg
- b) Karen Bielefeldt, nr. 54, ønskede ikke genvalg. Michael Berg, nr. 32, blev valgt som kasserer.
- c) Micael Siiger, nr. 8, blev valgt og 'erstatte' Michael Berg. I øvrigt er Thor Beck, DEAS, bestyrelsesmedlem for administrationerne af de lejede ejendomme i Rådyrvænget.

Ad 4. Valg af 2 revisorer.

Revisorerne, Jeanne Schreiber, nr. 56, og Torben Mortensen, nr. 50, var begge villige til genvalg og blev valgt.

Ad 5. Fastsættelse af årskontingent.

Som allerede fremlagt i budgettet blev årskontingentet vedtaget med en stigning på kr. 200 pr. år. Kontingentet er derfor to gange kr. 2000 med betaling 1. maj og 1. november.

Ad 6. Eventuelt.

Flere sager i forbindelse med foreningens fælles arealer, veje og tekniske installationer blev taget op.

Der har lige været legepladsinspektion, og Steen tager sig af reparationer.

Der var bemærkninger om nedsynkning af kloaklåg og riste samt lunger. Bestyrelsen vil vurdere de enkelte sager og om nødvendigt få dem ordnet.

Det blev forespurgt, om det var tilladt at anvende komposit til hegn mm. I vedtægterne står der naturtræshegn eller plankeværk. Bestyrelsen vil tage sagen op på næste bestyrelsesmøde.

Marianne Skriver, nr. 20, nævnte, at rensning af røret fra haven til faskine er anbefalelsesværdigt, og bestyrelsen bakker op.

Marianne meddelte også, at lejerne af ejendomme ejet af Rådyrvænget P/S, havde vundet en sag i huslejenævnet, ifølge hvilket det påhviler Rådyrvænget P/S at vedligeholde plankeværket på den enkelte parcel.

Til sidst takkede formanden Karen Bielefeldt for hendes upåklagelige og særdeles omhyggelige varetagelse af kassererposten gennem 16 år.

Hans Lindemann
Referent

Bjørn Eiberg
Dirigent