

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Brombærhaven 2024

afholdt d. 21 Marts kl. 19:00

1 Valg af dirigent

Niels Rasmussen, nr 56 foreslået og valgt.

Generalforsamlingen er korrekt varslet.

2 Formandens beretning 2023

Planen er at udskifte slidlaget efter at Lystrup fjernvarme er færdige med at renovere rør, der skal nok gå et år efter, da underlaget skal have tid til at sætte sig, så vi forventer 2026 eller 2027. Estimerne indikerer at vejfonden kan dække udgiften, men der er mange usikkerheder vedr. prisen, især 3 år frem i tiden.

Vi har en velfungerende facebook gruppe hvor ca. halvdelen af alle husstande er medlemmer. Der ligger op til at medlemmerne bruger gruppen, også hvis man står og mangler noget, som man måske kunne låne af en anden grundejer i foreningen.

Der gøres opmærksom på at husejerne har forpligtelser i forhold til at holde fælles arealerne og vejen umiddelbart omkring deres grunde, der skal fjernes blade på vejene, så de ikke stopper kloakerne til. Hvis det ikke sker betyder det ekstra udgifter til foreningen. Det bemærkes også at mange gadelamper er endt midt i hækkene, hvilket er en konsekvens af hække der er vokset ud i fællesarealerne.

Succesen med Sankthans sammenkomst gentages i år og der var sidste år tilmeldt 34 voksne og 32 børn i år, sidste år med båltales fra Ove. Bestyrelsen har besluttet at arrangementet i år igen skal være inkl forplejning. Foreningen har tidligere indkøbt et festtelt som begynder at blive udlånt engang imellem, der er dog stadig rig mulighed for at låne det. Prisen er som altid en kasse øl, som kommer til fælles gavn til Sankt hans arrangementet.

Der er nye regler på vej vedr. Grundskyld betaling af fælles arealer. Eftersom foreningen ikke råder over særligt store fællesarealer forventer vi at det bliver trivielle udgifter, men vi ved ikke noget konkret endnu.

3 Spørgsmål til formandens beretning:

Hvor meget er der i vejfonden.?

Der er lige knap 800.000 kr. Vi kan ikke være sikre på at det bliver fuldt dækkende da prisen skifter meget, blandt andet pga. olieprisen. Udfra nuværende sammenligningsgrundlag ligger vi dog godt.

Det bemærkes dog at nuværende indbetaling kan være utilstrækkelig.

I den her forbindelse kom en beboer, der har arbejdet i kommunen, med de oprindelige dokumenter fra opførelsen af brombærhaven. Materialet er overleveret til sekretæren og kan lånes ved henvendelse. Meget af materialet er også tilgængeligt via. den digitale tinglysning.

Ændringer i græsslåning?

Det bemærkes at der bliver slået mindre omkring mose/vådområdet. Det er ikke umiddelbart en ændring bestyrelsen har initieret.

Bestyrelsen er ikke bekendt med den præcise årsag.

Snerydning kvalitet?

En beboer bemærkede at snerydningen ud til stien var begrænset. Stien var fint ryddet, men vejen op til stien var ikke.

Det bemærkes generelt at sneforholdene var lidt ekstraordinære i år og at udbyderne havde svært ved at følge med.

Formandens beretning blev godkendt af generalforsamlingen.

4 Presentation af det reviderede regnskab

Vejfonden fik de 20.000 i år, det er efterhånden ikke alle år det sker.

Der har været generelt stigende udgiftsniveau over det sidste par år.

Det bemærkes at snerydningsforbruget for i år (2024) indtilvidere er på 38.000, hvorfor der er afsat ekstra i næste års budget.

Ekstern revision koster 6000 kr, hvis nogen kan forestå den opgave, så kan vi spare det beløb. Det er ikke specielt kompliceret.

Regnskabet blev godkendt uden indsigelser.

5 Indkomne forslag

5.1 Indkøb og opsætning af hjertestarter

Der er forslag fra bestyrelsen om opsætning af hjertestarter. Se indkaldelsen for forslagens præcise ordlyd.

Bestyrelsen påpeger udover forslaget at en stor del af formålet, er at fremme en kultur vedr. hjerteredning og at vi passer på hinanden.

Hjertestarteren ville være offentligt tilgængelig.

Der blev spurgt om der har været forespørgsler hos andre grundejerforeninger og det har der ikke officielt været. Men en beboer bemærkede at have snakket med Elstedvænge og at der var mulig interesse.

Det blev bemærket at der findes en eksisterende i Solbærhaven som er ret tæt på og at hjerteløber netværket generelt er ret finmasket i Lystrup, og bobeoren påpegede at de mener der er mange omkring os. I den forbindelse blev det bemærket at Elsted Øst (Birkehaven + Hindbærhaven) har væsentligt længere end vi har.

Der blev spurgt ind til økonomien og hvad de 2500 i service dækker over. Det er 1700 til et service abonnement (efter første år) og 800 kr til strøm mm.

Et bestyrelsesmedlem bemærkede at vi skal overveje om vi har råd til det i forhold til foreningens generelle økonomi.

Flere foreslog at bestyrelsen skulle tage fat i andre Grundejerforeninger og dele udgifterne. Bestyrelsen foreslog i den forbindelse at specifikt tage fat i Elstedhøj.

Et medlem satte spørgsmålstegn ved om en hjertestarter er noget grundejerforening bør involvere sig i.

Det blev foreslået at vi tog forslaget til formel afstemning.

Forslaget blev nedstemt.

6 Budgetforslag 2024 samt fastsættelse af kontingent for 2023

Stigning i udgifter, mastercard/pbs. Det er ikke sikkert der er 20.000 til vejfonden i 2024. Bestyrelsesmidagen er berammet igen. Renteudgifter på 2000 kr er en buffer hvis renterne falder igen.

Græsslåning og vedligeholdelse af træer. Hvorfor er udgifterne så store? Der var snak om at vores sædvanlige gartner måske er blevet lidt mindre effektiv.

Hvad er med i aftalen? Det blev bemærket at de små græsråder på sidevejene ikke skal slås af gartneren.

Der er snak om at tage dele af opgaven tilbage, men der er bred frygt for om det bliver gjort i praksis.

Hvis der er gode forslag til hvordan det kan gøres billigere, er bestyrelsen meget interesseret.

Det blev påpeget at gartneren muligvis også reparerer græsset og håndterer ting vi ikke nødvendigvis ligger mærke til?

Kan vi spare ved at droppe de små stykker på sidevejene, så det kun er hovedvejen og "vådområderne" der skal slås?

Det blev konkluderet at vi holder fast i den nuværende løsning, indtilvidere.

Hvorfor er der sat skillepæle op ved busvejen? Det var tidligere en privat fællesvej og er nu ændret.

Dele af vejen er blevet offentlig nu og det markerer den offentlige del.

Kontingent foreslåes sat op til 2000 kr, pga. generel inflation og stigning i udgifter.

Budget Godkendt, ingen indsigelser.

7 Valg af bestyrelsesmedlemmer

Alle genvalgt (Frank, Anders og Rasmus genvalgt for 2 år.)

8 Valg af bestyrelsessuppleanter

Dorthe (72) valgt.

Jakob (48) genvalgt.

9 Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant

Ekstern revision bibeholdt

10 Eventuelt

Skraldespande

Hvorfor bliver skraldespande ikke sat på plads? En beboer påpegede at man ikke skal sætte dem ud selv.

Det sker dog ofte at de ikke bliver sat på plads alligevel. Mange beboere har udfordringen med at de ikke bliver sat på plads, selvom de skal sættes på plads igen.

Der blev snakket om de røde spande og hvor tit de bliver tømt. Mange har dem stående i lang tid uden at de bliver tømt. Det bemærkes at der kan gå lang tid imellem at de røde spande bliver tømt og det er en del af aftalen, da vognen ikke kan have ret mange med.

Nogen har oplevet glas på vejen efter afhentning og bemærker det som en udfordring. Glasset ligger typisk på vejen og ikke ved beholderne.

Bestyrelsen takker for en god aften.