

Referat af generalforsamling onsdag 29. marts 2023

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Henrik V8 blev valgt. Henrik konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Henrik orienterede omkring formalia.

Der blev optalt 16 stemmer fra Parken plus 6 fuldmagter og 19 stemmer i Vænget plus 4 fuldmagter.

2. Beretning

Kristin, formand, V19 aflagde beretning. Beretningen blev enstemmigt godkendt. Beretning er vedlagt. Der blev stillet yderligere spørgsmål til Norlys omkring gravearbejde og udmeldelse af YouSee.

BEMÆRK, at såfremt du som grundejer ikke længere ønsker at modtage signal til YouSee Grundpakken, skal dette meddeles skriftlig til Mette, V4 enten på mail metteelmann90@gmail.com eller SMS 40 12 95 84 – senest den 30. november, hvorefter det vil få effekt på kontingentet for det kommende kalenderår.

3. Forelæggelse af revideret regnskab

Mette, kasserer, V4 aflagte regnskab. Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen

a. Igangsætning af undersøgelse af foreningens tage

Julie, V17 gjorde status på tagudvalgets arbejde. Skriftligt bidrag er vedlagt nærværende referat. Forslaget er budgetteret for 2023 med 15.000 kr. Forslaget blev godkendt med overvejende flertal.

b. Etablering af opslagstavle

Forslaget er indeholdt i budgettet med 10.000 kr. til vedligehold og nyanskaffelser. Der blev i stedet forslået, at bestyrelsen arbejder på en mail-liste, så grundejere kan kontaktes samlet via mail. Der er forskellige ønsker til at modtage meddelelser. Forslaget blev godkendt, og bestyrelsen tog forslaget om en mailliste til efterretning.

c. Afholdelse af socialt arrangement

Forslaget er indeholdt i budgettet med 5.000 kr. under posten 'Vejfest'. Forslaget blev godkendt med overvejende flertal. Johannes, bestyrelsesmedlem, V17 gik med i udvalget. Karin, P25 og Rikke, P1 meldte sig også.

d. Budget for 2023 herunder fastsættelse af kontingent

Mette, kasserer, V4 fremlagte budgettet. Henrik, P8 stillede spørgsmålstegn ved om punkt 5a og 5b ikke også havde indflydelse på budgettet. Mette redegjorde for, at punkt 5a og 5b

skulle rummes indenfor posten 'vedligehold og anskaffelser' hvor der i året er budgetteret 10.000 kr. som et skøn.
Budgettet blev godkendt.

BEMÆRK! Indbetaling af kontingent skal ske til foreningens konto i Nykredit 1. maj med seneste forfald 5. maj.

Reg. 5479
Konto. 5809247

Der skal indbetales 2.300 kr. Såfremt du samtidig modtager signal til YouSee grundpakken skal der yderligere betales 3.175 kr.

I alt 5.475 kr.

- e. Bidrag til vejfonden
Bidraget på 300 kr. blev godkendt som en samlet godkendelse af budgettet jf. ovenfor.

5. Forslag fra medlemmerne

- a. Nedlæggelse af petanquebanen (V17 og V25 er forslagsstiller)
Forslaget blev godkendt. V17 og V27 meldte sig til at klare arbejdet. Der vil blive plantet blomster eller sået græs.
- b. Etablering af fælles cykelparkering i Vænget (V17 og V25 er forslagsstiller)
Der var ønske om at stille cykler/etablere cykelparkering på brostenene på hjørnet i Vænget. Forslaget blev godkendt, såfremt det ikke trækker yderligere på foreningens midler.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

- a. Valg af bestyrelsesformand
Der blev IKKE valgt en bestyrelsesformand hvorfor den øvrige valgte bestyrelse indkalder til ekstraordinær generalforsamling. Det bliver den 27. april. I hører nærmere herom i særskilt indkaldelse.
- b. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 - i. Jørgen (P25) er på valg og har valgt at genopstille og afslutte arbejdet med godkendelse af udestuerne. Jørgen blev valgt.
 - ii. Jonas (P2) blev valgt i stedet for Zia.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand: Ingen
Kasserer: Mette (V4)
Medlem: Johannes (V15)
Medlem: Jørgen (P25)
Medlem: Jonas (P2)

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Beth (V25) og Laura (V27) blev valgt. Suppleanter er meget velkomne til at deltage i bestyrelsens arbejde på lige fod med den øvrige bestyrelse.

8. Valg af revisor

- a. Henrik (V13) og Magnus (V15) er begge revisorer og genopstiller. De blev begge valgt.
- b. Anders (V7) er revisorsuppleant. Han genopstiller og blev valgt.

9. Eventuelt

a. Affaldsordning

Mette orienterede om affaldsordningen. Det er bestyrelsens arbejde at den nye sortering fungerer godt. Vær OBS omkring højtider hvor beholderne kan være fyldte.

Vi har fået nye miljøskabe. Brug dem – se vejledning. Koden til låsen er 0000.

b. Efterbestilling af nøgler til foreningens porte

De fleste beboerne har original-nøgler, som kan kopieres på f.eks. Ros Torv. Spørg din nabo.

c. Jørgen, P25, orienterede om arbejdet med udestuerne. Arbejdet forventes afsluttet i 2023.

Dirigenten meddelte at generalforsamlingen var slut og takkede for god ro og orden.

Dirigent

Henrik V8



Bestyrelsen

Kasserer: Mette (V4)



Medlem: Johannes (V15)



Medlem: Jørgen (P25)



Medlem: Jonas (P2)



Beretning

Generalforsamling, onsdag 29. marts 2023

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling afholdt 6 møder.

Arbejdsdag

Det var indkaldt til arbejdsdag den 27. august, men denne blev udskudt til den 10/9 på grund af det voldsomme regnvejr. Udskydelsen var antagelig grunden til et noget lavere antal deltagere end øvrige år. Dette til trods blev der luget, skiftet sand i sandkasserne og hyggesnakket.

Under arbejdsdagen kom der frem forslag om etablering af opslagstavle i hhv. vænget og parken til analog kommunikation og beskeder. Ligeledes kom der frem forslag om afholdelse af et socialt arrangement alá vejfest, så vi kan mødes, lære hinanden at kende og styrke sammenholdet i foreningen uden at skulle trække i arbejdstøjet og hive ukrudt op. Begge forslag har bestyrelsen valgt at fremlægge for generalforsamlingen.

Udestuer

Den sag som har fyldt mest på bestyrelsens møder har i år igen været sagen om godkendelse af udestuerne.

Det er blevet arbejdet videre på at imødekomme kommunens mange krav. Efter et ihærdigt arbejde, især fra Jørgens side, udestår der nu kun afgørelse i forhold til om udestuerne kan godkendes til brandklasse 1 eller 2, inden kommunen kan træffe den endelige afgørelse.

Bestyrelsen håber, at sagen snarligt kan afsluttes, de enkelte grundejere endelig kan søge om lovliggørelse af eksisterende udestue eller opførelse af ny udestue.

Tage

Det nedsatte tagudvalg har indhentet tilbud på vurdering af foreningens tage, med henblik på at denne kan ligge til grund for en plan for en fremtidig renovering. Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen godkender igangsætning af denne undersøgelse.

Yousee

Efter sidste generalforsamling har 10 parceller meddelt kasserer, at de ønsker udmeldelse af foreningens abonnement. Foreningen kan ikke lovligt forhindre udmeldelse. Som konsekvens af dette vil vi fremad operere med differentieret kontingent svarende til om den enkelte parcellers status ift. yousee.

Norlys

Foreningens medlemmer har i 2022 fået (optil flere) tilbud om gratis boks/tilslutning til bredbånd af firmaet Norlys. Foreningen har været i dialog med Norlys i forhold til igangsætning af dette arbejde. Status er, at Norlys er ved at finde en projektleder hvorefter bestyrelsen inviteres til møde i forhold til udførelsen (hvor der skal graves/skydes kabel/etableres bokse).

Grønne områder og snerydning

Vi har en aftale med Roskilde Ejendomsservice om vedligeholdelse af grønne områder og snerydning. Generelt er vi glade for dette samarbejdet, og vi anbefaler at samarbejdet fortsætter i 2023.

Affaldssortering

Foreningen har i 2023 implementeret affaldssortering. Bestyrelsen har efter en vurdering af behov og plads, reduceret antallet containere svarende til behovet ved 14 dages tømning.

Bestyrelsen henstiller til, at parcellerne sorterer deres affald korrekt. Kommunen kan bødelægge foreningen ved vilkårlig sortering.

Afløbsriste

Efter sidste generalforsamling er 8 af foreningens afløbsriste udskiftet. Efter udskiftningen har bestyrelsen udbedt entreprenøren om at udbedre arbejdet, idet de skarpe kanter rundt risten ikke er hensigtsmæssig.

Hjemmeside

Bestyrelsen erfarer at der er nogle sikkerhedsmæssige udfordringer med foreningens hjemmeside, som der er ved at findes en løsning på. Udfordringerne er ikke kritiske, men der skal gøres noget. Hvilket vil være en opgave for den nye bestyrelse.

På bestyrelsens vegne

Kristin (V19), formand

Konklusioner på tagudvalgets indledende undersøgelser

- Hver parcel er individuelt ansvarlig for at sikre vedligeholdelse og reparation af bygninger så bygningsreglementet overholdes og risikoen for personskade mindskes.
- Kommunen mener ikke at have hjemmel til at opretholde Lokalplan 106 § 7.3 om ensartet fremtoning, da denne er for upræcis. Dog kan kommunen opretholde bestemmelserne vedr. tagets udformning, hvoraf det fremgår, at der er tale om symmetriske sadeltage dækket med mokkafarvet bølgeeternit.
 - o Ændringer til bestemmelserne om tagets udformning vil kræve ændring af lokalplanen eller dispensation fra denne.
- Da § 7.3 ikke kan håndhæves, vil hver enkelt parcel principielt kunne skifte tag.
 - o Ved udskiftning af taget skal det bringes op til standarderne for nugældende reglementer om isolation, brandsikkerhed mv., hvilket vil være en udfordring ift. individuel udskiftning af tagene, da der skal sikres tilstrækkeligt mod skader – fx vandskade – på naboernes parceller.
- Såfremt man ikke ønsker at ændre på tagtypen, tagets hældning o. lign., og taget skal hæves mindre end 25 cm – der tages forbehold for usikkerhed omkring det præcise tal – vil der alene skulle laves en planmæssig forespørgsel til kommunen og ikke søges en egentlig byggetilladelse.
 - o En planmæssig forespørgsel skal indeholde en principskitse over projektet, som forventeligt vil skulle udarbejdes af professionelle – arkitekt, ingeniør o. lign.
 - o Processen for en planmæssig forespørgsel er mindre omfattende end en ansøgning om byggetilladelse, og den har ligeledes kortere sagsbehandlingstid.
- Ønsker foreningen eller den enkelte parcel at ændre på tagtypen, hældningen på taget o. lign., vil dette kræve ændring af lokalplanen, dispensation fra lokalplanen og en byggetilladelse.

På baggrund af undersøgelsen har tagudvalget indstillet, at der afsættes midler til at foretage en stikprøvekontrol af otte tage (fire i Vænget og fire i Parken), med henblik på at der udarbejdes en rapport om forventet restlevetid på tagene. Rapporten skal danne grundlag for det videre arbejde og beslutning ift. udskiftning af tagene.

På generalforsamlingen blev tagudvalgets indstilling godkendt, og der blev i budgettet afsat 15.000 kr. til undersøgelsen.