

Albertslund d. 29. april 2017

## Referat af den ordinære generalforsamling d. 27. april 2017 i Grundejerforeningen Den Østrigske Villaby.

Formand Bendte, nr. 17, bød velkommen til generalforsamlingen.

### **1. Valg af dirigent**

John, nr. 8, blev valg til dirigent.

John konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt. John, nr. 8, og Michael, nr. 15, meldte sig som stemmetællere.

Der var et fremmøde på i alt 23 personer fra 18 huse, så generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Han gav herefter ordet til formanden.

### **2. Beretning fra bestyrelsen med foreningens virksomhed i det forløbne år**

Formanden startede med at byde velkommen til de nye beboere i bebyggelsen. Der er kommet følgende nye:

- Nr. 2 pr. 1. juni 2016 Shirin og Hussein Ahmed (deltog ikke)
- Nr. 3 pr. 1. august 2016 Inge og Peter Kailow (deltog ikke)
- Nr. 28. pr. 1. august 2016 Jane Nielsen og Claes Wolhardt.
- Nr. 26 pr. 31. marts 2017 Rita Ulla og Poul Flemming Mortensen

Formanden har ringet og skrevet til Peter Willemoes for at få en bekræftelse på vores aftale omkring snerydning. Han har lovet at skrive en mail og bekræfte vores aftale og den har han fremsendt i maj måned 2016.

I den forbindelse har jeg tjekket med IF forsikring omkring dækning ved glatføreheld på grundejerforeningens arealer. Grundejerforeningen har en erhvervsansvarsforsikring og er herigennem dækket mod faldulykker på foreningens stier.

Kommunen vil gerne overtage tilslutningsanlæg på fjernvarmen – TAO, man kan læse mere om det på hjemmesiden. Der er foreløbig 2-3 husstande der er blevet tilsluttet ordningen.

Den 28. maj 2016 kom Helena Eskildsen og vejledte os omkring affaldspladsen og hvor mange containere vi skal bruge.

Vi har aftalt en ugentlig tømning af alle containere, så kan vi altid skrue ned for tømning-frekvensen. Vi har senere rettet på tømningen af haveaffaldet til hver 2 uge. Men prøver at få tømt hver uge i sommerhalvåret.

Vi har haft en del problemer med at få afhentet pap på affaldspladsen. Jan har gentagne gange rettet henvendelse til Vestforbrændingen uden resultat. Derfor sendte vi en klage til Helene og Sara fra kommunen, som undersøgte sagen. De fandt ud af, at vi slet ikke var

kommet på Vestforbrændingens kørelister. Så lykkedes det endelig at få tømt papcontaineren ugentligt, som vi har behov for.

Den 1. oktober startede vi op med den nye affaldsordning. Bestyrelsen afholdt et kaffe arrangement på affaldspladsen. Her blev der snakket affald. Hvordan kan man bedst indrette sig derhjemme og hvordan der skal sorteres. Det var en hyggelig morgen og det er min opfattelse, at vi næsten alle er i gang med at sortere rigtigt.

Helena Eskildsen fra agendacentret har været og løftet låget på vores containere. Vi er generelt rigtig gode til at sortere vores affald.

Vi skal hele tiden tænke over, hvordan vi sorterer, så det ikke bliver en sovepude.

Kommunen har varslet en lavere fremløbstemperatur på vandet til fjernvarmen i 2026. De regner med, at ved -12 grader udenfor, skal der kunne opvarmes til 20 grader inde. Alle huse skal tjekkes for hvilken behov der er for forbedringer. (Isolering, nye konvektorer m.m.) Vi har fået en aftale med Christian Oxenvad, som er energirådgiver, arkitekt MAA fra Byg, miljø og forsyning  
Han kommer d. 18. maj kl. 19 på Herstedøster skole, og holder et energiforedrag for os. I kan se mere på vores hjemmeside.

HOFOR er i gang med at forny kontrakterne omkring overdragelse af vedligeholdelse af stikledningerne ind til vores huse. Det vil de tilbyde alle husejere i Albertslund Kommune i løbet af året. Opstår der brud på en stikledning, før der er indgået en aftale, vil HOFOR tilbyde en kontrakt, så man undgår at betale for udbedringen.

Den 16. juni var Lene og jeg på besøg hos Doll i Naverland. Her arbejdes der med nye former for belysning, lys med sensorer, der kan styre lysstyrken efter behovet. Skralde sensorer, der kan melde ind, hvornår der skal tømmes, og parkering sensorer, der fortæller hvor der er tomme p-pladser - fantastisk spændende.

John nr. 3 fraflyttede d. 1. august. I den forbindelse gjorde han krav på refusion for kontingent betalt frem til 1. juli 2017 gennem sin ejendomsmægler. Vi har i bestyrelsen fastholdt at kontingentet følger indeværende år, da det er det, der fremgår af regnskabet. Der er måske lavet en fejl i regnskabet i 2009. Der burde have været en indbetaling på 800 kr. i stedet for 1600 pr 1. juli 2009 eller en periodisering. Hvilket betyder, at alle husstande i 2009 har indbetalt et ekstraordinært kontingent på 800 kr.

På fællesarbejdet i september måned fik vi lavet et godt stykke arbejde. Foreningen har indkøbt en ukrudtsbrænder, for at gøre det lettere og hurtigere at fjerne ukrudt ved vejkanterne og på stierne.

Bestyrelsen har besluttet at få ryddet hybenbuskene ved stien til Elmehusene. Dette arbejde har vi brugt Bo til. Vi har forsøgt at grave dem op på et fællesarbejde, men måtte opgive. Buskene breder sig over det hele og kvæler de spiræa som blev sat tidligere.

Der er plantet 75 stk. spiræa på arealet ud mod Elmehusene. Det var dejligt med det store fremmøde til det ekstra fællesarbejde med plantningen.

Vi har haft et møde med Kirkegaard omkring vedligeholdelse af fællesarealerne. Hensigten var at få belyst hvad det koster, hvis foreningen skal købe fremmed arbejdskraft til vedligeholdelse af arealerne.

Der blev nævnt en pris på over 100.000 kr. pr år og en pris på græsslåning på 26.000 for at få klippet græsset hver anden uge i sommerhalvåret.

Så vi skal passe godt på de folk, som hjælper med at passe vores fællesarealer i hverdagen. Foreningen har fået en lysambassadør, som skal være med til at vælge de armaturer vi skal have på vores vej og stier. Lene i nr. 30 har påtaget sig denne opgave.

Bestyrelsen vil godt opfordre beboerne til at vedligeholde carportene. Vi tænker på den blok hvor vandet løber ud over tagrenden.

### **Bemærkninger til beretningen:**

Morten, nr. 10 bemærkede, at der ikke blev nævnt noget om solidariteten i carport-blokken. Morten mener godt, at man godt kan hjælpe, men det er ikke nævnt noget om finansiering af udbedringen. Grundejerforeningen er bestemmende for carportene.

Kirsten mener, at udgifterne skal fordeles ligeligt til vedligeholdelsen af carporten. Bendte mente ikke, at der er den store økonomi i udbedringen. Bestyrelsen henstilles til at indkalde til carportmøde og drøfte oplæg til vedligeholdelse af carportene og finansiering i den forbindelse.

Petersen, nr. 12 nævnte, at Kirkegaard er anlægsgartnere og meget dyrere end en entreprenør. Det blev drøftet om der skulle være indhentet flere tilbud, men det var ikke umiddelbart formålet.

Herefter blev beretningen godkendt.

### **3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for det forløbne år til godkendelse**

Kassereren forelagde det reviderede regnskab og havde følgende kommentarer:

I år har vi brugt over budget til vedligeholdelse af vores fællesarealer, hvor vi de forgående år har haft overskud på denne post.

Henlæggelser til forsikring, hvis fx carporte skulle brænde. Der henlægges 200 kr. til vedligeholdelse af veje og stier pr. hus.

Der var spørgsmål til hvad arrangementer dækkede, hvilket er arrangement for bestyrelsen og personer som hjælper, hvor man har været ude at spise.

Regnskabet blev godkendt.

### **4. Forslag fra bestyrelsen**

#### Forslag 1: Ændring af vedtægternes § 5

Lene gennemgik bestyrelsens forslag med følgende bemærkninger:

Det er et ønske at ændre vedtægterne, så betaling af kontingentet afspejler det, som der er besluttet på en generalforsamling i 2009. Det kan være et problem med den 1. maj, hvis referatet fra generalforsamlingen ikke er omdelt/offentliggjort inden den 1. maj. Der kommer ofte henvendelser fra ejendomsmæglere ifm. salg. Ejendomsmæglerne sender til grundejerforeningens mailadresse og bestyrelsen har besluttet, at Kirsten håndterer disse. De forstår ikke, at der er forfald den 1. juli for regnskabsåret.

Det skal måske præciseres hvilken periode, der betales for i vedtægterne. I vedtægterne stå at kontingentet fastsættes for det kommende regnskabsår. Kirsten nævnte, at regnskabet afspejler, at der ikke er forudbetalt noget.

Der blev stillet forslag om omdeling af slip sammen med kontingentopkrævningen, hvis kontingentet skal opkræves pr. 1. maj.

Bendte, nr. 17, pointerede, at det er et problem, som er opstået i forbindelse med, at man ændrede betaling af kontingent pr. kvartal til en gang om året. Det har givet anledning til spørgsmål i forbindelse med salg af 2 ejendomme.

Et alternativt kunne have været, at man beslutter størrelsen af næste års kontingent på generalforsamlingen, så man kan opkræve kontingentet i starten af perioden, som kontingentet gælder.

Morten, nr. 10, nævnte, at der jo ikke længere sendes girokort ud, så man kan også fastholde de gamle regler med opkrævning pr. kvartal.

Rita, nr. 26, spurgte ind til, hvilken periode kontingentet dækker og det blev præciseret at det både dækker forud og bagud, da det betales i juli for hele året.

Bestyrelsen trækker forslaget tilbage og overvejer om vedtægterne skal ændres og hvordan dette skal gøres. Bestyrelsen henstilles til, at vedtægterne rettes, så det fremgår at det er helårlig betaling.

#### Forslag 2: Kontingentforhøjelse med mulighed for bonusudbetaling ifm. deltagelse i fællesarbejdet

Formanden gennemgik bestyrelsens forslag med følgende bemærkninger:

Bestyrelsen foreslår, at kontingent hæves og hvis man deltager i fællesarbejde får man 500 kr. retur til dækning af arbejder udført af andre. Det skyldes, at nogle ikke deltager i fællesarbejdet også selv om man har fysisk mulighed for det. Det lægges op til, at generalforsamlingen fastsætter beløbet. John, nr. 8, præciserede at kontingent vil blive tilbagebetalt 1. november, hvis man deltager i fællesarbejdet.

Anne-Grethe, nr. 24, stillede spørgsmål ved om bestyrelsen ikke er bange for at man så bare betaler sig fra det og så ikke deltager i fællesarbejdet. Vagn, nr. 13, synes også der er noget socialt i deltagelse i fællesarbejdet, men kan godt forstå, at det er frustrerende at nogen ikke deltager. For ældre, som ikke har mulighed for at deltage vil få en kontingentforhøjelse.

Morten, nr. 10, spurgte ind til, hvor mange som ikke deltager i fællesarbejdet og det er 3-4 husstande. I Stadionparken betød det, at der ikke mødte nogen op og så dækker beløbet slet ikke arbejderne.

Hugo, nr. 17, nævnte, at man jo bor i et hus og derved også havde pligt til at vedligeholde fællesarealer.

Petersen, nr. 12, nævnte, at der jo så er tale om lønnet arbejde og bestyrelsen derfor opfordre til sort arbejde. Hugo nævnte, at det er egne penge, man får tilbagebetalt. Rita, nr. 26, nævnte, at man i stedet kan opkræve beløb, hvis man ikke deltager i fællesarbejdet, men så synes Bendte, nr. 17, at det ligner en "bøde". Kirsten, nr. 5, nævnte, at vedtægterne giver mulighed for at man kan opkræve differentieret kontingent.

Karen, nr. 32, mener, at man bliver ældre og så kan man ikke deltage mere og man har set igennem fingrene i mange år. Det blev nævnt, at man også betaler ejendomsskatter selv om man bliver ældre.

John, nr. 8, nævnte, at det tidligere har været forelagt i bestyrelse og argumenterne for og i mod ligner de tidligere drøftelser. Morten nævnte, at der tidligere ikke var husstande som deltog, hvis de kunne og nu har vi en ny situation hvor nogen systematisk ikke kommer.

Rita, nr. 26, nævner, at hun kan deltage i nogen grad, men hendes mand har ikke mulighed.

Jane, nr. 28, nævnte, at i den grundejerforening, som de kommer fra, betalte man 3.000 kr. pr. kvartal og så kan man betale sig fra det. Man kunne måske bidrage på andre tidspunkter.

Bendte, nr. 17, kommenterede, at det vurderer hun ikke muligt og det bedste er selvfølgelig at vi alle mødes til fællesarbejdet og få løst opgaverne og bestyrelsen oplever at man er sig selv nærmest og ikke vil være en del af fællesskabet. Vagn konstaterede, at det er mere princippet i, at man ikke deltager i fællesskabet.

Jakob, nr. 4, synes ikke, at det er hensigten at ramme de ældre, men man kan møde op. Flemming, nr. 20, nævnte at man jo også kan forsøge i år og så se hvordan det går.

Grethe, nr. 24, nævnte, at det var vigtigt, at der så registreres, hvem der kommer. Der er en liste, som man kan krydse sig af på.

Dirigenten satte forslaget til afstemning. 28 stemte for, 8 stemte imod. Ingen undlod at stemme. Bestyrelsens forslag blev vedtaget.

## **5. Forslag fra medlemmerne**

Der er ikke modtaget nogen forslag.

## **6. Fremlæggelse af budget for det følgende år og fastlæggelse af kontingent**

Kassereren fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2017, og bemærkede:

Pga. vedtagelse af forslag 2, så er kontingentet for 2017 på 2.600 kr., som opkræves den 1. juli.

Spørgsmål til kontorartikler på 700 kr. skyldes bl.a. indkøb til blæk, da vi printer meget.

Perning, nr. 6, undrer sig over, at man 4 måneder inde i året skal tage stilling til årets budget. Bestyrelsen vil arbejde på at man ændre vedtægter, så man beslutter budget for efterfølgende år.

Vagn, nr. 13, gjorde opmærksom på, at man også kan indkalde til generalforsamling tidligere på året.

Kontingent til carporten udgør i år 200 kr.

Morten, nr. 10, vil gerne gøre bestyrelsen opmærksom på, at man sikre at de nye ejere underskriver carportaftalerne. Til denne var der et bilag med nummerering af carportene. Morten kan godt levere en kopi, hvis bestyrelsen ikke kan finde det.

Bestyrelsen er i gang med at følge op på carportaftalerne og vil følge op på det inden for de næste måneder.

Kjeld, nr. 18, fortalte, at der ikke er sat numre på carportene fordi man vil forebygge indbrud.

Budgettet for 2017 blev vedtaget.

## **7. Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Kjeld Michelsen, nr. 18, blev genvalgt.

### **8. Valg af suppleant(er) til bestyrelsen**

Michael Desdorf, nr. 15, blev genvalgt.

Jane Nielsen, nr. 28, blev valgt.

### **9. Valg af revisor og revisorsuppleant**

Vagn Kronborg, nr. 13, blev genvalgt som revisor.

Svend-Erik Perring, nr. 6, ønskede ikke genvalg som suppleant.

Lisbet Erichsen, nr. 8, blev valgt som suppleant.

### **10. Eventuelt**

Bendte, nr. 17, efterlyste forslag til udbedring af de 2 asfaltpladser ud mod stien ved Elmehusene. Beboerne opfordres til at skrive til formanden med forslag. Bendte fortalte, at det koster ca. 22.000 kr. at få fjernet genbrugsasfalten.

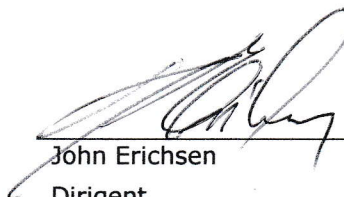
Flemming, nr. 20, spurgte til status vedr. fibernet, som Morten, nr. 10, ville undersøge. Der har desværre ikke været tid til at se nærmere på dette.

Morten, nr. 10, informerede om, at han har haft en drøftelse med Varmeværket, fordi han bliver forfordelt, hvilket koster 3-400 kr. pr. år. Varmeværket har meddelt, at der ikke er økonomi til at udskifte energimålerne.

Dirigenten takkede for aktiv deltagelse i generalforsamlingen.



Lene Hansen  
Sekretær



John Erichsen  
Dirigent