

Referat af GF Råmosens/Spildevandslaugs ordinære årlige generalforsamling 2025

I henhold til Grundejerforeningens og Spildevandslaugets vedtægter er der blevet afholdt generalforsamling. Denne fandt sted torsdag d. 27. marts 2025 kl. 19:00 på Ryttergården Loen, Ballerup

Der var mødt 25 medlemmer/husstande op, hertil 12 fuldmagter hvorved det totale antal stemmer udgjorde 37.

Dagsorden GF Råmosen:

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen pegede på Atlasvænge 1K, som blev valgt af forsamlingen.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt iht. vedtægterne, idet indkaldelse med dagsorden og bilag blev sendt ud til medlemmerne via mail den 13. marts 2025.

Valg af referent

Bestyrelsen pegede på Atlasvænge 5, som af forsamlingen blev valgt.

Valg af 2 stemmetællere:

Atlasvænge 25C & 18 blev valgt.

Før beretningen præsenterer vores advokat, Alexander Klitgaard Mikkelsen fra Brøndgraversen Advokater, vedtægtsændringerne. Dette punkt placeres tidligt i dagsordenen, så det hurtigt kan gennemføres, og advokaten afslutte og komme videre. Da vi betaler for hans tilstedeværelse under generalforsamlingen, er det i foreningens interesse, at advokatens indslag afholdes som det første. Dette falder under punkt 4.

Advokaten præsenterer de forslag, der skal til afstemning.

Alle forslag til vedtægter bliver enstemmigt vedtaget, på nær punkt 7, hvor der er 1 blank stemme.

*Se bilag for forslag til vedtægtsændringer

2. Beretning

Formanden Henrik Grann fortæller, at vores tidligere formand Thomas Ahrenst, er fraflyttet og at han derfor er tiltrådt som formand for bestyrelsen.

Formanden beretter om de resultater, der er opnået i det forgangne år, herunder afholdelsen af 18 bestyrelsesmøder, 2 møder med kommunen, 6 møder med advokaten og 4 møder med fremvisning af området. Derudover nævnes de 2 arbejdsdage, der er gennemført, samt registreringen af 7 ejerskifter af boliger. Blandt øvrige tiltag fremhæves opsætning af stolper i vejen, afslutning af sagen mod den tidligere advokat fra Prolex, arbejdet med udfordringerne omkring snerydning og en række andre initiativer.

Der bliver spurgt til træerne ved volden ved Atlasvænge nummer 41.

Svar: Bestyrelsen er i dialog med kommunen, der har holdt penge tilbage fra entreprenøren, som en sikkerhed for kommunen. Det forventes, at vi får træer plantet igen.

Der bliver spurgt til opkørselsvejen til Nordlyset, og servitutter om brugen heraf i forbindelse med at naboerne fra Nordlyset må/må ikke anvende opkørselsvejen, som udkørselsvej.

Bestyrelsen har allerede undersøgt det, og der er ikke nogen servitutter omhandler, at Nordlysets beboere ikke må bruge opkørselsvejen.

Der bliver nævnt fra bestyrelsen at der i øvrigt er et rigtig godt samarbejde med Nordlyset.

3. Fremlæggelse af revideret regnskab pr. 31. december 2024

Revideret regnskab pr. 31. december 2024 bliver fremlagt for forsamlingen.

Kassereren Britt fortæller, at vi har skiftet regnskabssystem, og at det i den forbindelse har været en stor opgave at få styr på et nyt system, og også at vores interne revisor Alice Thomsen har været en kæmpe hjælp, da hun har stor erfaring i vores nye regnskabssystem. Så en kæmpe tak til Alice skal hermed lyde!

Der bliver spurgt til udgiften for advokat.

Bestyrelsen fremhæver udgifterne i 2023 forbundet med brug af advokater. Her ser det tydeligt, at vi har opnået en meget stor besparelse i forhold til, hvad vi ellers har haft udgifter for advokater.

Regnskabet bliver enstemmigt vedtaget.

4. Forslag fra bestyrelsen

Dette punkt drejer sig om information fra bestyrelsen, og det er ikke emner til afstemning.

- Undersøgelse af foreningsshus.

- Bestyrelsen planlægger at igangsætte en forundersøgelse vedrørende etableringen af et fælles foreningshus. Undersøgelsen vil omfatte vurdering af relevante forhold såsom opførelsesomkostninger, vedligeholdelsesudgifter, krav til byggetilladelser samt øvrige nødvendige foranstaltninger.
- Besigtigelse og syn af asfalt og afstrikning.
 - Der er blevet gennemført et syn af vores private fællesvej i Atlasvænge. Leverandøren har identificeret enkelte udbedringspunkter, som undersøges nærmere.
- Information omkring hjørnegrunde
 - Bestyrelsen er blevet gjort opmærksom på ejerforholdene for de fire parkerings- og fællesarealer ved rækkehusene. I den forbindelse har bestyrelsen været i dialog med vores advokat samt Milton Huse, som ejer disse grunde.
- Ny aftale med OK Rengøring:
 - Der er indgået en samarbejdsaftale med OK Rengøring, som har opkøbt vores tidligere samarbejdspartner JSE Service. Fremover vil OK Rengøring varetage græsslåning og vedligeholdelse af vores fællesarealer.

Spørgsmål til om hvorvidt grundejerne i rækkehusene bliver involveret i det fremadrettede arbejde ift. at Milton ejer grunde omkring de fire parkerings- og fællesarealer ved rækkehusene:
Svar: Bestyrelsen vil selvfølgelig sikre at rækkehusejerne vil blive inddraget.

Punkter til afstemning:

- Ændring af vedtægter herunder sammenlægning af GF Råmosen & Spildevandslaug
Enstemmigt vedtaget
- Udvidelse af legepladsen
Enstemmigt vedtaget
- Belysning i Atlasvænge
Enstemmigt vedtaget
- Honorering på arbejdsdage
Enstemmigt vedtaget
- Honorar til bestyrelsen
Enstemmigt vedtaget
*** beløbet er rettet til 24.000 og ikke 22.000 - dette er en trykfejl i bilagsmaterialet, der er udsendt i forbindelse med indkaldelsen til generalforsamlingen.*

Spørgsmål til om man kan lave lys på stigerne:

Svar: Det er Milton, der ejer grundene for nuværende, og bestyrelsen kan ikke svare på dette.

Bestyrelsen informerer om, at det desværre stadig er et stort problem med aflæsning af skrald udenfor og indeni skraldeskurene og sortering af skrald i vores område, særligt ved rækkehushjørnerne er der udfordringer. Bestyrelsen fortæller, at grundejerforeningen allerede er blevet kontaktet af Vestforbrændingen, og der vil komme en udgift hvis der ikke sorteres affald, og det vil være en betydelig regning som Vestforbrændingen vil ende med at sende videre til beboerne. **Dette vil medføre en udgift for os alle!**

Forslag om større skilte bliver stillet fra en beboer i forsamlingen. Formålet er, at det bliver bedre klarhed omkring hvad reglerne omkring skrald og sortering er. Eventuelt kunne man sætte større og informative skilte uden på skraldeskurene, så det er mere synligt for alle. Der bliver diskuteret forskellige ideer til at forbedre forholdene for skrald i rækkehushjørnerne, og bestyrelsen fremlægger billede dokumentation fra alle hjørnerne, hvor det konstateres at Atlasvænge nr. 15 og 25 fremstår generelt pænt, hvorimod Atlasvænge nr. 1 og 41 er der plads til forbedringer.

5. Fremlæggelse af budget og vedtagelse af kontingent for 2026

Kassereren gennemgår budgettet for 2026.

Her berettes det, at pr. 31-12-2024 havde grundejerforeningen Råmosen 753.836,40 kr. indestående på kontoen. Der var tilgodehavende kontingenter på 70.660,30 kr., hvilket giver en samlet saldo på 824.496,70 kr. Økonomien i grundejerforeningen begynder at se rigtig fornuftig ud.

Nedsættelse af kontingent for 2026 og oplysning om ny indbetalingsdato.

Udgiften til grundejerforeningen og spildevandslauget samlet ned sættes fra 4918,70 kr. til 4460,00 kr. Blandt andet fordi spildevandslauget bliver nedlagt.

Opsparingsfonden har det godt, så den nedsættes fra 1378 kr. til 1300 kr. Dette betyder en samlet årlig besparelse på i alt 536,70 kr. for beboerne.

Bestyrelsen vil fremadrettet opkræve for både grundejerforening og opsparingsfonden samlet en gang om året, og derfor bliver der i oktober 2025 sendt en samlet opkrævning ud på 5760 kr. der dækker hele

2026. Dette burde også gøre det nemmere for beboerne samt kassereren, at det nu kun vil være kontingent opkrævning og betaling én gang årligt.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og intern revisor

Da Ensar Asotic ikke ønsker genvalg, skal der derfor vælges et nyt medlem til bestyrelsen. Atlasvænge nr. 41C og 15F stiller op, (begge er beboere fra rækkehusene). Efter afstemning gik 27 stemmer til Atlasvænge nr. 15F og 8 stemmer til 41C. Atlasvænge nr. 15F bliver valgt ind i bestyrelsen for en 2-årig periode.

Ensar Asotic ønsker at stille op som suppleant.
Sanid Ibreljic ønsker genvalg som suppleant.
Der er ikke andre der stille op som suppleanter.
Ensar og Sanid bliver begge valgt som suppleanter for en 1-årig periode.

Alice Thomsen ønsker at genopstille som intern revisor og blev genvalgt som intern revisor for en 1-årig periode.

7. Eventuelt

Atlasvænge nr. 8 hører om der er stemning og opbakning fra forsamlingen vedr. etablering af Nabohjælp i Atlasvænge. Der er en positiv tilkendegivelse fra forsamlingen, og nr. 8 vil undersøge nærmere omkring Nabohjælp og vende tilbage via Nyhedsbrev og/eller Facebook gruppen for at få størst mulig deltagelse fra naboer.

Atlasvænge nr. 5 fortæller, at hun har undersøgt priser omkring rens af tage, og har fået en pris på 900 kr. pr. husstand. Atlasvænge nr. 5 sender mere information ud i Facebook gruppen om hvordan man hopper med på den aftale.

Husk at der er sommerfest og arbejdsdag lørdag den 30. august 2025!!

Forsamlingen takker bestyrelsen for det gode arbejde!

Dagsordenen Råmosens Spildevandslaug:

Punkt 1 og punkt 6 følger dagsordenen for Grundejerforeningens generalforsamling jf. vedtægterne.

2. Bestyrelsens beretning for 2024/25

Formanden fortalte, at det har været et stille år i Spildevandslauget, og at arbejdet har gået meget på sammenlægningen af Spildevandslauget og grundejerforeningen.

Ingen spørgsmål eller bemærkninger til beretningen.

3. Fremlæggelse af revideret regnskab pr. 31. december 2024 – vedlagt som bilag

Kassereren redegjorde for regnskabet. Egenkapitalen 99.248,10 kr. indestående på konto.

Ingen spørgsmål eller bemærkninger til regnskabet.

4. Forslag fra bestyrelsen:

- a. Ændring af vedtægter herunder sammenlægning af GF Råmosen & Spildevandslaug
- b. Forslag fra medlemmer: Ingen modtagne forslag

Punkt a. blev vedtaget ved punkt 4 for Grundejerforeningens generalforsamling

5. Fremlæggelse af budget og vedtagelse af kontingent for 2025

Kassereren fremlagde ændringerne i forhold til vedtægtsændringer som blev vedtaget.

Ingen spørgsmål eller bemærkninger

8. Eventuelt

Ingen spørgsmål eller bemærkninger

Den samlede generalforsamling sluttede ca. kl. 21.40.

Ballerup den 27. marts 2025.

Formand: Henrik
Nikolic

Grann

Dirigent: Tomislav Martin



HENRIK GRANN

