

Referat af GF Råmosens/Spildevandslaugs ordinære årlige generalforsamling

I henhold til Grundejerforeningens og Spildevandslaugets vedtægter er der blevet afholdt generalforsamling.

Denne fandt sted tirsdag den 26. april 2023 kl. 19.00 på Tapeten, Magleparken 5 i Ballerup.

Der var mødt 33 medlemmer/husstande op, hertil 9 fuldmagter hvorved det totale antal stemmer udgjorde 42.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen pegede på advokat Christopher Bühl Nielsen, som af forsamlingen blev valgt.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt iht. vedtægterne, idet indkaldelse med dagsorden og bilag blev sendt ud til medlemmerne via mail den 11. april 2023.

Valg af 2 stemmetællere:

Britt Sylvest Brink-Pedersen (nr. 8) og Tolgay Bozkurt (nr. 25C) blev valgt som stemmetællere.

Optælling af stemmeberettigede:

Alle fremmødte husstande, var stemmeberettigede (1 stemme pr. husstand).

Ingen medlemmer er i restance.

2. Bestyrelsens beretning

Denne ligger tilgængelig i sin fulde længde på foreningens hjemmeside.

Bestyrelsens beretning blev fremlagt af formanden med disse indledende bemærkninger: *Siden sidste generalforsamling har der været 3 ejerskifter. Vi vil gerne her sige hjertelig velkommen til de nye beboere – vi håber, at I vil falde godt til.*

Igen i år blev der på et frivilligt beboer-initiativ afholdt fællesspisning på det grønne areal ved regnvandsbassinet i august og Halloween for områdets børn og voksne i oktober.

Bestyrelsen vil gerne igen rette en stor tak til de beboere, som har stået i spidsen for disse to tilbagevendende initiativer.

Herefter berettede formanden om de opgaver og projekter, som bestyrelsen har brugt forholdsvis meget tid på i løbet af bestyrelsesåret:

Opsparingsfonden

Den verserende sag og afslutning

Pålægning af sidste slidlag

Udviklingsplan 2023-24

Nye samarbejder

Grøn Plan 2023-24

Forslag fra advokaten: Fremover ved vedtægtsændringer skal det kun være bestyrelsen, som skal skrive under på ændringerne og ikke alle medlemmerne.

Spørgsmål fra salen (bestyrelsen er nævnt med navn og spørgsmål fra salen med husnr.):

Nr. 8: *Sidder hele bestyrelsen til møderne i retten?*

Svar advokat: Der sidder en til to fra hver part i retten og i dette tilfælde havde hver part deres advokat med også. Fra GF's bestyrelse deltog Dorthe og Erik.

Nr. 2: *Hvad er årsagen til, at man ikke har spurgt medlemmerne?*

Svar Dorthe: Medlemmerne giver bestyrelsen mandat til disse forhandlinger/beslutninger.

Nr. 2: *Der var 7 dage til at tænke over det, så hvorfor blev den tid ikke brugt til at spørge medlemmerne?*

Svar Dorthe: AG-Gruppen ville ikke gå længere økonomisk dvs. kunne ikke presses yderligere, så dermed var det ikke relevant at spørge medlemmerne. Det var AG-gruppen, som havde 7 dage til at tænke over det, hvilket ene og alene var spørgsmålet omkring moms.

Svar advokat: Der var også et tidsmæssige perspektiv, hvis vi skulle vente yderligere end 7 dage for at inddrage medlemmerne. AG-gruppen kunne i et sådan tilfælde være kommet med et forslag om bidrag fra alle medlemmerne af GF.

Nr. 10: *Der har været to fra bestyrelsen i mæglingen. Hvordan blev det valgt? Er det nu sikkert, at vi ikke alle skal bidrage yderligere økonomisk mht. regnvandsbedene, slidlag mv.?*

Svar Dorthe: Det har været drøftet i bestyrelsen og der var enighed om, at Dorthe og Erik deltog i retten. Det har desuden været drøftet med advokaten, hvordan det skulle håndteres, og der var en fælles enighed i bestyrelsen om håndtering af forløbet. Spørgsmål to tager vi under punkt 4 i dagsorden.

Svar Lars: Jeg kan oplyse, at jeg ikke har været med i beslutningen, så dermed er det ikke fælles beslutning. Jeg har ikke været involveret.

Svar Dorthe: Lars har en tæt relation til Boris Kjeldsen; AG bestyrelsesformand. Dermed er Lars inhabil, hvilket medfører, at han ikke har været inddraget efter advokatens anbefaling. Det er også for Lars' egen skyld.

Svar advokat: Jeg vil ikke tage en sag, hvor der er en i bestyrelsen som er inhabil, så også derfor har Lars ikke været med i beslutningen.

Nr. 22: *Jeg har oplevet noget lignende i en anden grundejerforening, hvor medlemmerne var med i beslutningen. Hvorfor gjorde vi ikke det samme hos os?*

Svar Dorthe og advokat: Der var en fælles enighed i bestyrelsen om processens forløb, og der var desuden et tidsmæssigt perspektiv.

Nr. 41C: *Prisen på 1,1 mio. kr. – er det inkl. moms?*

Svar Dorthe: Ja, det er inkl. moms.

3. Fremlæggelse af revideret regnskab pr. 31. december 2022 for GF Råmosen

Kassereren gennemgik regnskabet. Årets resultat udviser et overskud på 32.200 kr.

Der er igen hensat ekstra penge til foreningens udviklingsplan, vejbump og opmærkning af p-båse.

Nr. 10: *I regnskabet er der ekstraordinære udgifter til advokaten, hvad dækker det?*

Svar Pernille: Det dækker udgifter til Opsparingsfonden og sagen på regnbedene samt en flaske vin.

Nr. 22: *Advokatudgifter - hvordan kommer man frem til 116.000 kr.?*

Svar Pernille: I beløbet indgår også udgiften på legepladsen.

Nr. 41E: *Når regningen er så stor i forbindelse med underskriften af vedtægterne, kunne der så ikke have været en bøde, når man ikke får skrevet under og skal rykkes flere gange?*

Svar advokat: Når det ikke står i vedtægterne, kan man ikke opkræve en bøde og desuden kan jeg også oplyse, at jeg selv har bidraget økonomisk (reduceret min faktura). Det skyldes bl.a. processen med udsendelsen af underskriftindsamlingen, som i første omgang godt kunne have været bedre, og det forløb blev rettet.

Nr. 10: Ja, der var et stykke grundarbejde ved udsendelsen af underskriftindsamlingen, som ikke var i orden, så dermed var det også advokatens skyld mht., at der blev brugt ekstra tid. Det er vel derfor regningen fra advokaten er reduceret?

Svar advokat: Det er ikke kun derfor, at jeg har reduceret i min regning.

Nr. 25L: Et forslag kunne være, at vi fremadrettet hver især kan tage fat i vores naboer og minde hinanden på at huske at få underskrevet.

Svar Dorthe: Vi har også som bestyrelse både skrevet til de medlemmer, som ikke havde fået underskrevet og kontaktet dem på adressen.

Nr. 22: Kunne regnskabet ikke splittes mere op for nogle af posterne, så man bedre kan se, hvad det dækker over?

Svar Pernille: Taget til efterretning.

Nr. 10: Regnskabet ser rigtig godt ud, bortset lige fra posten til advokaten på kr. 116.000, så ros til bestyrelsen.

Svar bestyrelsen: Tak

41E: Hvornår er vi færdige med at betale til legepladsen?

Svar Pernille: Det er vi i år 2025.

Nr. 6: Er det fornuftigt, at der er lås på til havelågen for fællesarealet? Det er vel i princippet forkert, at der er låst af for et fællesareal, hvilket jeg ikke synes om.

Svar Dorthe: Stien mellem nr. 29 og 31 er en arbejdssti til vores grønne mand.

Nr. 2: Var alle underskrifter på underskriftssiden?

Svar Dorthe: Lars har ikke skrevet under og var gået, da der skulle skrives under.

Svar Lars: Jeg har spurgt til regnskabet efterfølgende og har ikke skrevet under, da jeg synes, at der har været taget forkerte beslutninger ang. økonomien. Jeg har selv sørget for besparelser ved, at vi har fået slukket for hvert andet belysningsarmatur i den periode, hvor priserne for el var ekstrem høje. Jeg oplever, at der ikke på andre poster er sørget for, at der er sparet. Derfor har jeg ikke skrevet under.

Fremlæggelse af revideret regnskab pr. 31. december 2022 for GF Råmosens

Opsparingsfond

Kassereren gennemgik regnskabet. Årets resultat viser indbetaling fra medlemmerne til opsparingsfonden i hh. til vedtagelsen på generalforsamlingen sidste år.

Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til regnskabet og opsparingsplanen.

4. Forslag fra bestyrelsen: Helhedsplan for udbedring af regnbede samt pålægning af sidste slidlag

Indkomne forslag fra medlemmer; Ingen indkomne forslag.

Peer Kisbye, Kompasgruppen, oplyste bl.a. følgende:

- *Der er 9 steder, hvor der mangler en kuppelrist, som dermed skal etableres.*
- *På samtlige 4 vendepladser er der steder med bagfald (promillefald den forkerte vej), hvilket dermed skal rettes op i forbindelse med slidlagsudlægningen. En anden mulighed*

er at etablere en rist samt en tilhørende regnvandsledning, som skal tilsluttes afvandingssystemet.

- Der vil blive anlagt græsarmering på et stykke af rabatten, så rabatten bedre kan tåle køretøjshjul. I den forbindelse skal der fjernes ca. 200 m³ muld, som skal genanvendes i området, da det ellers er for dyrt at køre væk. Mulden kan f.eks. bruges til et grønt areal langs indkørselsvejen.

Oplysning fra Lars: Jeg sidder i Spildevandslauget og det er første gang, jeg møder Peer. Jeg har ikke været draget ind i forslaget.

Nr. 8: Kommer vejbumpene oven i priserne?

Svar Dorte: De skulle have været etableret, og der er dermed afsat penge til vejbumpene. De bliver etableret efter slidlaget.

Nr. 41C: Det ser fornuftigt ud, så hvorfor går vi ikke bare i gang med det samme – før sommerferien?

Svar Peer: Vi går i gang lige efter sommerferien.

Nr. 41E: Hvilket kloaksystem går regnvandssystemet hen til ved opkørselsvejen? Jeg snakkede med en entreprenør, som oplyste, at der ikke kommer en dråbe vand igennem i systemet henne ved opkørselsvejen og den gamle placering af jobcenteret.

Svar bestyrelsen: Taget til efterretning.

Nr. 25H: Jeg kan oplyse, at kloaksystemet ved det gamle jobcenter er stoppet til og fedtudskilleren fungerer ikke og er støbt til, så der er helt lukket for regnvandssystemet. Et spørgsmål er, om drænene bliver suget tomme/renset – også inden på rækkehusenes areal?

Svar Peer: Det er kun ude ved regnvandsbedene, der bliver arbejdet, så det er dermed ikke inde på rækkehusenes areal.

Nr. 11: Er det en realistisk løsning med forslaget til ændring af regnvandsbedene?

Svar Peer: Ja, det er det. Man kan sagtens lave et fald i regnvandsbedene.

Svar advokat: Alle er velkommen til at sende ideer til bestyrelsen.

Nr. 8: P-pladserne skal også afvandes. Der er lagt flis eller skærver ud nogle steder. Forhindre det virkningen i forbindelse med regnvandsbedene? Et andet spørgsmål er, hvor sandsynligt er det, at vi kan få gavn af en aftale med kommunen og deres rammeaftale?

Svar Peer, spørgsmål 1: Det har ingen indflydelse, da vandet også kan trænge gennem flis og skærver.

Svar Peer, spørgsmål 2: Det er ret sandsynligt. De var meget imødekommende og ønsker også en afslutning af sagen.

Nr. 25L: Kan man ligge et forbehold ind mht. slidlaget og prisen? Kan vi stemme med et forbehold for prisen og slidlaget?

Svar advokat: Det er forslaget med den samlede økonomi, som vi stemmer om, men fordelingen af økonomien og de enkelte poster kan justeres indbyrdes. Det må dog ikke ende med, at der skal opkræves betaling fra grundejerne. Det er der ikke givet mandat til i forhold til afstemningen.

Nr. 10: Hvis vi overskrider budgettet – er der tanker om, hvad vi så gør?

Svar Dorte: Der er lidt råderum i budgettet, således at vi ikke skal opkræve ekstra betaling fra medlemmerne. Hvis, der mod forventning, skal opkræves betaling fra medlemmerne, skal bestyrelsen spørge medlemmerne igen.

Nr. 2: *Hvor mange regnvandsbede skal der rettes.*

Svar Peer: *Der er kun et regnvandsbed, som ikke skal rettes – alle andre skal rettes.*

Nr. 2: *Hvor meget kan regnvandsbedene bære mht. køretøjer, som kører ind i rabatten?*

Svar Peer: *Den løsning, som er valgt, skal vedligeholdes, hvis der køres ind i rabatten, men ved kørsel i rabatten kan kanten af regnvandsbedene holde til mere, når der bliver anlagt græsarmering i kanten.*

Nr. 37: *Er der tale om vejbump i plastik?*

Svar Dorthe: *Der er tale om vejbump i gummi. De kan ses i Grantofte.*

Nr. 11: *Skal Lars ikke også komme med nogle ideer til løsninger, da han har tænkt nogle tanker?*

Svar Dorthe: *Lars har ikke ønsket at deltage på de sidste møder inden generalforsamlingen.*

Svar Lars: *Jeg har ikke været med.*

Lars: *Hvad med el-ledninger mv.? Er der taget højde for dem, når der graves i regnvandsbedene?*

Svar Peer: *Det skal der nok blive styr på.*

Nr. 10: *Er p-pladserne ved rækkehusene ikke med?*

Svar Dorthe: *Nej, de er ikke med.*

Advokat og bestyrelse: *Det blev aftalt, at der skal indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvis der kommer en merudgift på over 10% for regnvandsbedene og slidlaget.*

Oplysning fra Dorthe: *De steder med overkørsler, hvor matrikel-vand afvander ud på vejen skal medlemmerne selv sørge for, at det ikke sker fremover, når regnbedene er blevet udbedret. Det bliver i en dialog med Kommunen.*

Peer oplyste, at han har anbefalet en løsning med færrest mulige entreprenørtimer.

Afstemning om forslaget: 6 stemte imod forslaget, og 36 stemte for forslaget. Forslaget blev dermed vedtaget.

5. Fremlæggelse af budget og vedtagelse af kontingent for 2024

Budgettet fremlagt, og kontingentet blev vedtaget.

Fremlæggelse af budget/opsparingsplan for Opsparingsfonden og vedtagelse af årligt bidrag

Budgettet fremlagt, og kontingentet blev vedtaget.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Pernille Hauxner og Erik er valgt for en 2-årig periode og er ikke på valg.

Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer blandt 4 kandidater:

A: Thomas nr. 25L

B: Tim nr. 25G

C: Lars nr. 9

D: Henrik nr. 10

Thomas, Tim og Henrik blev valgt.

Valg af suppleanter (suppleanter deltager ikke til bestyrelsesmøderne):

A: Desiree nr. 41H

B: Orkan nr. 11

C: Irene nr. 6

Desiree blev valgt som 1. suppleant og Orkan som 2. suppleant

7. Valg af intern revisor

Hanne Dam Andreasen blev genvalgt.

8. Eventuelt

Nr. 6: Forslag om at invitere suppleanterne med til bestyrelsesmøderne.

Svar bestyrelsen: Taget til efterretning.

Nr. 6: Forslag om at bibeholde affaldscontainerne for pap ved indkørslerne, så vi alle slipper for at have en hver på matriklen.

Svar bestyrelsen: Taget til efterretning

Efter 5 minutters pause indledte bestyrelsen generalforsamlingen for **Råmosens Spildevandslaug**.

Indkaldelsen til generalforsamlingen er sket samtidigt med indkaldelsen til GF Råmosen, hvorved dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt i hh. til vedtægterne.

Dagsorden:

Da dagsordenens pkt. 1, 6 og 7 er sammenfaldende jf. vedtægterne med dagsordenen til generalforsamlingen for Grundejerforeningen, startede næstformanden med pkt. 2.

2. Bestyrelsens beretning

Ligger tilgængelig på foreningens hjemmeside.

Formanden fortalte, at det har været et forholdsvis stille år i Spildevandslauget, og at enkelte opgaver er udskudt til 2023.

Ingen spørgsmål eller bemærkninger til beretningen.

3. Fremlæggelse af revideret regnskab pr. 31. december 2022

Kassereren redegjorde for regnskabet. Årets resultat udviser 12.800 kr.

Egenkapitalen på godt 80.000 kr.

Ingen spørgsmål eller kommentarer til regnskabet.

4. Forslag fra bestyrelsen; Ingen forslag.

Indkomne forslag fra medlemmerne; Ingen forslag

5. Fremlæggelse af budget og vedtagelse af kontingent for 2024

Budget fremlagt, og kontingentet vedtaget.

8. Eventuelt

41E: Kan vi ikke fremover finde et mindre lokale til møderne, så vi bedre kan høre, hvad der bliver sagt?

Svar bestyrelsen: Taget til efterretning.

Den samlede generalforsamling sluttede ca. kl. 22.20.

Ballerup, den 26/4/2023

Formand: Dorthe G. Rigét



Dirigent: Christopher Bühl Nielsen

