

Grundejerforeningen Blæsenborg

Referat ordinær generalforsamling 17. marts 2025 kl. 19.30 i ROFI (anneks)

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne:

Beskæring af træer ved legeplads

Oplæg hertil fremlægges på generalforsamlingen. Forventet omkostning hertil udgør cirka 60.000 kr.

Legeplads

Bestyrelsen ønsker at høre generalforsamlingen, om der er interesse for en større forbedring af legepladsen. I givet fald opfordres interesserede heri til at melde sig til at deltage et udvalg, som skal komme med konkrete forslag til forbedring. Forslag hertil vil i givet fald blive fremlagt på generalforsamlingen i 2026.

Mere liv på vores grønne områder

Oplæg hertil er vedlagt som bilag og fremlægges på generalforsamlingen.

Vejbump

Oplæg til placering af vejbump og økonomi i forbindelse hermed er vedlagt som bilag og fremlægges på generalforsamlingen. Det bemærkes, at det er en total pakkelsøsnng til 99.250 kr. Det er op til generalforsamlingen at beslutte, om hele eller dele af pakken skal gennemføres.

Parcelhusejernes Landsforening

Forslag om indmeldelse af Grundejerforeningen Blæsenborg i Parcelhusejernes Landsforening er vedlagt sammen med "Hvorfor medlem af Parcelhusejernes Landsforening".

Forslag til vedtægtsændring

Forslag er vedlagt. Forslaget vil medføre, at bestyrelsesmedlemmer ikke er med i eventuel lodtrækningspulje, før alle husstande på den pågældende gade har været repræsenteret i bestyrelsen, som revisor eller som administrator. I de nuværende vedtægter man "fredet" i en 5 års periode.

5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt valg af administrator, jf. pkt. 19 stk. 2.
9. Eventuelt. Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

Ad 1 Valg af dirigent

Foreningens formand Thomas Toft Lyngklip bød velkommen til generalforsamlingen. Han foreslog Jeppe Kannevorff som dirigent. Der var ingen andre forslag, og Jeppe Kannevorff blev dermed dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

Ad 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Thomas Toft Lyngklip fortalte om foreningens arbejde i det forløbne år.

Beretningen blev godkendt af generalforsamlingen. Den skriftlige beretning er vedlagt som bilag til referatet.

Ad 3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen

Foreningens administrator Lone Wulff Larsen gennemgik foreningens regnskab for 2024. Det udviste et overskud på 85.561 kr., og 0 kr. blev foreslået henlagt til vejkonto. Foreningens egenkapital udgjorde herefter 229.088 kr. pr. 31/12 2024.

Regnskabet blev godkendt.

Ad 4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmer

Beskæring af træer ved legeplads

Oplæg hertil fremlægges på generalforsamlingen. Forventet omkostning hertil udgør cirka 60.000 kr.

Foreningens formand Thomas Toft Lyngklip gennemgik forslag til beskæring af træer samt forebyggende reparation af belægningssten.

Der var en del drøftelse af planerne om beskæring. Der var bred enighed om, at ammetræer skal væk. Det blev foreslået at undersøge lidt mere om beskæring af de blivende træer og eventuelt vente til næste år med at få den beskæring foretaget. Der var mange, som syntes, at det vil være synd at klippe egetræerne som de første 100 m.

Der var en del, der mente, at vi skal spørge andre end BM Service om rådgivning vedr. beskæring af træer. Det kan eventuelt være HedeDanmark.

Konklusionen blev, at generalforsamlingen godkendte, at ammetræerne skal væk nu, men at der afventes med beskæring af egetræer.

Legeplads

Bestyrelsen ønsker at høre generalforsamlingen, om der er interesse for en større forbedring af legepladsen. I givet fald opfordres interesserede heri til at melde sig til at deltage et udvalg, som skal komme med konkrete forslag til forbedring. Forslag hertil vil i givet fald blive fremlagt på generalforsamlingen i 2026.

Legepladsen bliver brugt en del af dagplejemødrene i området, hvilket er dejligt. Der er dog problemer med, at græsset hurtigt bliver langt, og når det så bliver slået, ligger det som hø. Det er ikke optimalt for fodboldspil og anden leg.

Det blev drøftet, at et udvalg kan kigge på idéer og målgrupper for legepladsen og eventuelt undersøge muligheder for fonde, som der kan søges tilskud fra.

Følgende meldte sig til at deltage i udvalget:

Mathias Askou Poulsen, Blæsenborg Allé 25

Thomas Toft Lyngklip, Blæsenborg Allé 32

Bo Mølgaard Nielsen, Drejøgade 3

Niklas Skovgaard Jensen, Drejøgade 5

Mia Husted Bjerg, Samsøgade 15B

Mere liv på vores grønne områder

Oplæg hertil er vedlagt som bilag og fremlægges på generalforsamlingen.

Ann Bjerrehøj, Drejøgade 11 og Kirsten Bjerger, Drejøgade 12 gennemgik oplægget.

Der var flere, som gav udtryk for, at det var et godt oplæg og en rigtig god idé.

Nogle gav dog udtryk for bekymring om driften af det.

Generalforsamlingen godkendte oplægget og omkostningen hertil. Dog skal det sættes i gang i etaper, så man får erfaring med driften af disse områder efterfølgende.

På næste års generalforsamling rapporterer gruppen om forløbet i 2025 og kommer med nyt oplæg til næste etaper.

Vejbump

Oplæg til placering af vejbump og økonomi i forbindelse hermed er vedlagt som bilag og fremlægges på generalforsamlingen. Det bemærkes, at det er en total pakkeløsning til 99.250 kr. Det er op til generalforsamlingen at beslutte, om hele eller dele af pakken skal gennemføres.

Jens Kirkeby gennemgik oplægget.

Der kom flere idéer frem på generalforsamlingen til alternativer til vejbump:

- Chikaner
- Blinkende skilt, der angiver din hastighed
- Forsøg med at lægge ledninger ud og få målt, hvor mange, der kører hvor hurtigt. Man kunne eventuelt samle data ind et par måneder, inden der sættes i gang.
- Nogle mente, at bump ikke virker. Måske bedre med "mariehøner".

Konklusionen blev, at der skal undersøges andre muligheder end bump.

Da der også var stemning for, at det ikke kan vente til næste år, blev det besluttet, at der skal fremlægges oplæg og budget på mindst 3 muligheder på den ekstraordinære generalforsamling, som skal afholdes inden en måned, hvis forslaget om vedtægtsændringer (senere punkt på dagsordenen) bliver godkendt.

Parcelhusejernes Landsforening

Forslag om indmeldelse af Grundejerforeningen Blæsenborg i Parcelhusejernes Landsforening er vedlagt sammen med "Hvorfor medlem af Parcelhusejernes Landsforening".

Der var ikke stemning for, at Grundejerforeningen Blæsenborg bliver indmeldt i Parcelhusejernes Landsforening.

Forslag til vedtægtsændring

Forslag er vedlagt. Forslaget vil medføre, at bestyrelsesmedlemmer ikke er med i eventuel lodtrækningspulje, før alle husstande på den pågældende gade har været repræsenteret i bestyrelsen, som revisor eller som administrator. I de nuværende vedtægter man "fredet" i en 5 års periode.

Forslaget blev vedtaget med mere end 2/3's flertal blandt de fremmødte.

Da der ikke var fremmødt mindst halvdelen af grundejerne, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling i henhold til vedtægterne.

Ad 5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud

Lone Wulff Larsen fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2025. Det udviste et underskud på 120.115 kr. Budgettet var udarbejdet med forslag om kontingentstigning til 2.000 kr. årligt. I budgettet var der foreløbigt forslag om henlæggelse til vejkonto på 0 kr.

Kontingentstigningen blev drøftet en del. Herunder om det eventuelt kun skal være en stigning i 2025, hvorefter kontingentet kan sættes ned til 1.500 kr. igen. Der er ingen grund til, at foreningen har for store overskud, men til gengæld skal der også være plads til eksempelvis legepladsforbedringer og andre tiltag. Kontingent er til beslutning hvert år på generalforsamling, så det vil blive drøftet hvert år.

Generalforsamlingen besluttede, at årligt kontingent for 2025 er 2.000 kr., og at indskud for nye private grundejere er 4.000 kr.

Omkostning til honorering af bestyrelsesmedlemmer og administrator i form af kontingentfritagelse skal ændres fra 10.500 kr. til 14.000 kr. som følge af kontingentstigningen.

Posten på 19.334 kr. til Landsforeningen af Parcelhusejere skal fjernes fra budgettet, at dette forslag ikke blev godkendt.

Underskuddet for 2025 er derefter budgetteret til 104.281 kr., hvilket generalforsamlingen godkendte.

Ad 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg i år:

Fynsgade

Anders Hjøllund Mortensen (Fynsgade 6) blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Samsøgade

Knud Graversgaard (Samsøgade 23) blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Ovenstående var suppleanter, og der skulle derfor vælges nye suppleanter for Fynsgade og Samsøgade. Suppleanterne blev Janni Tved Elbæk (Fynsgade 4) og Damirela Mujkic Abildtrup (Samsøgade 3).

Der var ikke indvendinger mod, at øvrige suppleanter valgt i 2024 fortsætter i 2025:

- Blæsenborg Allé - Jens Rauff
- Drejøgade - Maiken Skovgaard Bilgrav
- Ærøgade - Antonio Mosquera Barahona

Ad 7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Nuværende revisor Charlotte Stæhr, Ærøgade, blev genvalgt

Nuværende revisorsuppleant Maiken Skovgaard Bilgrav blev genvalgt

Ad 8. Eventuelt valg af administrator, jf. § 19 stk. 2

Nuværende administrator Lone Wulff Larsen, Ærøgade, blev genvalgt.

Ad 9. Eventuelt

En grundejer gjorde opmærksom på regler omkring 35 dB støjgrænse fra ventilationsanlæg mv.

Info vedrørende støj fra Tekniske installationer

Hvis man går en tur i vores område en aften med stille vejr, kan man med mellemrum registrere støj fra bygningers tekniske installationer.

Det kan være støj fra varmepumpe eller udblæsning fra ventilationsanlæg.

Jf. lokalplanen må støjafkastet fra aktiviteter ikke overstige 45 dB(A) i skel, men støjkravet fra bygningens tekniske installationer reguleres af bygningsreglementet, her er kravet 35 dB(A) i skel.

Er man i tvivl om støjniveauet, kan man evt. foretage en måling med en Iphone. Målingen er ikke valid men giver dog et fingerpeg om niveauet.

Hvis udblæsningen f.eks. sidder på taget, vil lyden bliver reflekteret (og forstærket) fra tagfladen,

Måling skal udføres i niveau/højde med udblæsningen og i kortest mulig afstand til skel.

Alternativt kan man rette henvendelse til kommunen og følge deres anvisninger.

Af hensyn til naboskabet, er det fordelagtigt om den enkelte husejer sikrer, at kravene mht. støj bliver overholdt (det gælder naturligvis også andet der er reguleret i f.eks. lokalplanen). Dermed undgår vi, at det ikke er den evt. berørte nabo, der skal tage skridtet og påtale det.

Det forudsætter omvendt også, at den enkelte husejer er bekendt med støj kravene. Der er fuld forståelse for hvis det ikke har været tilfældet.

Dato: 17/3 2025

Som dirigent:



Jeppe Kannevorf

Som formand for foreningen:



Thomas Toft Lyngklip