

Grundejerforeningen Bagsværdlund

Referat af Generalforsamling 22. marts 2023

Generalforsamlingen er indkaldt rettidigt. 34 fremmødte medlemmer/ejere

Punkter på Dagsordenen:

1. Valg af dirigent: Linda Nielsen
2. Formandens beretning – se separat beretning
 - a. Stigning i kontingent, som følge af planlagte år med store anlægs investeringer og driftsunderskud. Nu skal der balance i regnskabet hvilket kræver en stigning i kontingentet fra 900-1300 kr. pr kvrt.
 - b. Bagsværdlund går nu fra en etableringsfase med en hel del juridiske afklaring overfor Bygherre Calum m.m, til en mere driftsorienteret fase, så snart de sidste mindre udeståender er tilendebragt og området er overdraget til Grundejerforeningen Bagsværdlund
3. Forelæggelse af regnskabsudkast for 2022
 - a. Underskud på tdkk – 312 grundet større anlægsinvesteringer, marginalt bedre end budgetteret. Egenkapital fortsat tdkk 463
 - b. Kommentar fra salen: Kunne man få Budget versus Aktuel med i en kolonne (sammenholde budget med realiseret)
 - c. Større poster er vedligehold af fællesområdet, vanding og snerydning
 - d. Bogføring foreslået udliciteret til ekstern revisor (tilbud modtaget)
 - e. Kommentar fra salen: Kvaliteten af udført landskabs pleje svinger – Bestyrelsen er opmærksomme på at der kan være udfald. Indtil videre vurderes det dog at Viljen til at opfylde kontrakten er til stede hos leverandøren, hvorimod det gartnermæssige niveau og indsigt i landskapspleje indimellem kunne ønskes højere. Der blev udført et udbud af leverancen i 2021.
 - f. Regnskabet blev enstemmigt godkendt
4. Forslag fra Bestyrelsen
 - a. Lægning af græsarmeringsfliser ved storskralsområde – så renovationslastbilerne ikke kører vores bede og græsarealer ned. Pris kr. 75.000
 - i. Godkendt med 30 stemmer for. Ingen stemte imod. Igangsættes efterår 2023
 - b. Udlicitering af bogføring af vores regnskabsbilag og regnskab i øvrigt til vores Revisor. Første års vederlag kr. 9.250
 - i. Enstemmigt godkendt. Træder i kraft fra og med Generalforsamlingen.
5. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
 - a. **Vejen til udvikling af grønne fællesarealer.** Indsendt af Haveudvalget. Et samarbejde med Landskabsarkitektfirmaet Opland, som vi anvendte i 2022 til forslag til beplantning af regnskabsbedene. Økonomi: første år kr. 60.000. Herefter 25-30.000 pr. år. Ingen bindingsperiode.
 1. Supervision:
 2. Initial Onboarding af Opland ifh. området, eksisterende beplantningsplaner, vedligeholdelsesplaner og jordbundsforhold
 3. Tilpasning og videreførelse af Visionsplan for beplantning af fællesarealer - Bagsværdlund ♣ Revidering af beplantningsplan, samt evt. mulig jordforbedring

Grundejerforeningen Bagsværdlund

Referat af Generalforsamling 22. marts 2023

4. 2 årlige møder incl. forberedelse omkring ♣ Løbende justering af vedligeholdelsesplan, årshjul herfor ♣ Møder mellem Opland, Wilner/Gartner og Haveudvalg ♣ Aktive beslutninger om beplantning til arbejdsdage og gartner
 - ii. Godkendt med 30 stemmer for og 4 imod. Aktiveres umiddelbart før Arbejdsdag 30. april 2023
- b. Tilladelse til opførsel af havehegn/stakit.** Indsendt af Granvej 23.
1. For egen regning, etablering af hegn, som afslutning af terrassen ud mod fællesområdet. For bedre udeliv med sikkerhed for børn og hund. 3 forskellige løsninger er skitseret.
 - ii. Forslaget affødte en del drøftelse, herunder kom der flere tillæggsforslag, som gik i en anden retning end den tilsigtede af forslagsstiller. Forslagsstiller valgte derfor at trække forslaget tilbage.
 - iii. Det blev besluttet at Bestyrelsen i stedet afsøger mulige løsninger for etablering af hegn – evt. som pilotprojekt det første år for at vurdere, hvorvidt den valgte løsning kan danne præcedens for andre medlemmers ønske om etablering af hegn.
 - iv. Bestyrelsen/Haveudvalget beder Landskabsarkitekt Opland komme med deres oplæg til løsning, som Bestyrelsen vil inddrage i overvejelserne. Bestyrelsen returnerer til forslagsstiller i Granvej 23 med et oplæg.
- c. Etablering af Solcelle udvalg.** Indsendt af Pinjevej 2A
- i. Det foreslås nedsat et udvalg af miljø interesserede, der kan arbejde mere konkret med at udarbejde et forslag både økonomisk, juridisk etc. Som så forelægges Generalforsamlingen i 2024.
 - ii. Udvalget blev nedsat, Lene Flachs, Pinjevej 2a samt Züriko, Bagsværdhovedgade 161, 2. sal har ønsket at deltage. Når den ny bestyrelse har konsolideret sig vil vi udpege et bestyrelsesmedlem til udvalget. Det er åbent for andre at deltage i udvalget.
- d. Legepladsudvalgets forslag til opgradering af legepladsfaciliteterne.** Indsendt af legepladsudvalget. Legepladsudvalget ønsker at optimere de allerede etablerede områder med legeredskaber og gøre disse til attraktive mødepladser for beboerne i området. Udvalget har derfor, i samarbejde med Kompan, fået udarbejdet en plan for området ved trampolinen hhv. ved boldbanen nær Vadstrupvej. Grundet det økonomiske omfang af den samlede plan foreslår udvalget, at der vælges mellem følgende tre pakker:
1. Den fulde pakke – kr. 207.653 kr. inkl. moms.
 2. En lidt mindre pakke – kr. 187.699 kr. inkl. moms
 3. En basispakke – kr. 151.671 kr. inkl. moms.
- ii. Granvej 37, Ida har videregivet oplæg omkring mulige fonde som legepladsudvalget blev opfordret til at søge, nu da området kan tilgås offentligt af alle legene børn i nærområdet.
 - iii. Efter en længere dialog om legepladsudvalget oplæg, som fik meget ros med på vejen, blev det besluttet at udvalget kan gå videre med deres ideer og fik godkendt et beløb på kr. 50.000 til vedligehold af eksisterende legeredskaber/service aftale. Økonomien i Grundejerforeningen er i år ikke til investeringer i den størrelses orden som de 3 forslag ligger op til. Men udvalget blev opfordret til at komme igen næste år med et korrigeret forslag.
 - iv. Tilsagn om de 50.000 blev godkendt med 25 stemmer for og ingen imod.

Grundejerforeningen Bagsværdlund

Referat af Generalforsamling 22. marts 2023

6. Forelæggelse af bestyrelsens budget for dette regnskabsår 2023 samt 2024.
 - a. Bestyrelsen foreslår at kontingent stiger fra 900 kr. pr. Kvartal til 1.400 kr. Med start andet halvår 2023.
 - i. Kontingent forhøjelse blev godkendt med 28 stemmer for
 - b. Budget 2023 og 2024
 - i. Budgetterne blev ligeledes godkendt med 28 stemmer for
7. Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter
 - a. Bestyrelsesmedlemmer
 - i. Qi Hu, ønsker genvalg
 - ii. Ole Fogtmann, ønsker genvalg
 - iii. Linda Nielsen, ønsker ikke genvalg
 - iv. Gitte Lis Christensen, ønsker ikke genvalg
 - v. Suppleant: Jesper Schultz-Sørensen, ønsker genvalg
 - vi. Marie Louise Sønderbæk, ønsker genvalg
 - vii. Nyvalgte bestyrelsesmedlemmer:
 1. Hans Aksel Jakobsen, Granvej 13. Hans blev valgt til bestyrelsen. Hans overtager regnskabet efter Gitte.
 2. Mette Marie Høgenhaven, Pinievej 10C
 - viii. Formanden og Generalforsamlingen takkede for Gittes stærke indsats som kasserer siden Grundejerforeningen blev etableret.
8. Valg af formand Formand Karsten Rye, ønsker genvalg
 - a. Det blev nævnt at Karsten sandsynligvis trækker sig som formand ved Generalforsamlingen i 2024, hvorfor det er væsentligt at sikre kontinuitet i bestyrelsen, og villighed til at melde sig til arbejdet i bestyrelsen.
9. Valg af revisor Bestyrelsen foreslår Revisorfirmaet Jan kristensen
 - a. Enstemmigt godkendt
10. Eventuelt valg af administrator, jf. § 19, stk. 2 Bestyrelsen ønsker ikke at anvende en administrator
 - a. Der kom et par kommentarer til bestyrelsesarbejdet, som jo er frivilligt. Hvis ikke medlemmer ønske at deltage i et aktivt bestyrelsesarbejde kan konsekvensen være, at foreningen er nødsaget til at anvende en administrator i fremtiden, hvilket alt andet lige vil føre til et forøget kontingent. Derfor opfordres medlemmerne til at melde sig fremover.
 - b. Det blev besluttet at bede en advokat styre næste års generalforsamling, som neutral og kompetent juridisk bisidder til bestyrelsen. Forventeligt 4-5.000 kr. for denne bistand.
11. Eventuelt
 - a. Valg af træder ifh. Alegener bør der vælges træer som ikke skaber pollen gener.
 - b. Saltning og retningslinjer omkring tidspunkt for saltning blev skitseret
 - c. Hvordan står foreningen ved faldskader etc. Ifh. Personskader
 - i. Foreningen har en bestyrelsesansvarsforsikring, samt en arbejdsskadeforsikring som dækker ved personskader.

For referat: Ole Fogtmann, 25.4.2023

Formand Karsten Rye

Ordstyrer Linda Nielsen