

**Referat af årets ordinære generalforsamling i GF Kildestrædet  
onsdag den 19. marts 2024 kl. 19 i bibliotekssalen i Kulturhuset**

27 huse var repræsenteret, og Bestyrelsen havde modtaget 1 fuldmagt fra en grundejer, som ikke kunne deltage. 1 grundejer forlod mødet, før det var slut.

1. Valg af dirigent

Anne-Marie (120) blev valgt som dirigent. Anne-Marie konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Gry (10) og Kenneth (36) meldte sig som stemmetællere.

2. Valg af referent

Lone (64) blev valgt som referent.

3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Bestyrelsens beretning blev fremlagt af formand Mette (82).

Mette indledte med at gøre opmærksom på, at hvis nogen foretrak skriftlig afstemning i stedet for afstemning ved oprækning af det udleverede husnummer, ville det blive respekteret, men ingen forlangte skriftlig afstemning.

Der er mere pres på vores parkeringspladser på Kildestrædet end nogensinde før. Det skyldes delvist de ændrede parkeringsregler på Center Syds parkeringsplads, måske også den generelle parkeringssituation i Skovlunde, og sidst med ikke mindst at mange parkeringspladser hos vores nabo, Andelsboligforeningen Gl. Skovlundegård, bliver brugt af håndværkere, maskiner og skurvogne under deres renovering af tag og vinduer. Arbejdet skulle være afsluttet i december 2023, men er blevet forsinket. Bestyrelsen var proaktiv sidste år, hvor vi fremlagde et forslag om parkeringskontrol på Kildestrædet. Forslaget blev forkastet, og vi afventer situationens udvikling. Hvis situationen forværres, kan der afholdes en ekstraordinær generalforsamling, hvor emnet kan tages op igen.

I løbet af 2023 fik vi afmærket el-parkeringspladserne med symboler, så det er tydeligt, at pladserne er forbeholdt el-biler. Vi henstiller til, at man kun holder på pladserne i forbindelse med opladning. Da der er kommet flere ladestandere i Skovlunde, siden vi fik etableret vores, og konkurrencen derfor er blevet større, har ladelauget sat el-prisen ned for udefrakommende, for at få en større omsætning.

Nytårsaften 2022/2023 blev en af vores kuber til plastikaffald udsat for hærværk. Branden ødelagde både kubene og asfalten nedenunder. Asfalten er blevet repareret, men vi afventer – trods mange rykkere – stadig en ny kube fra Vestforbrændingen. Vi har også henstillet til, at renovationsmedarbejderne husker at bremse hjulene på containerne, når de er blevet tømte. Ellers har vi oplevet, at containere kører rundt på gaden og ind i parkerede biler i blæsevej.

Vi har fået nye, vejrbestandige skilte i Skraldegården. Der er tydelig vejledning i gården om, hvordan affaldet skal sorteres. Alligevel oplever Bestyrelsen tit, at affald ikke sorteres, eller at der sættes affald, som ikke afhentes af Vestforbrændingen. Vi får ikke afhentet alle typer affald. Noget affald skal man selv aflevere på Genbrugsstationen. Reglerne er de samme for os som ejere af parcelhuse. Bestyrelsen bruger mange timer på at sortere på pladsen og køre affald væk, som ikke er omfattet af storskraldsordningen. Hvis problemet ikke bliver mindre, overvejer vi at indføre faste tider med bemandet åbning af Skraldegården i stedet for selvbetjening, men vi er selvfølgelig helst fri for den løsning.

Bestyrelsen har været på besøg hos den daglige leder af "Skoven", da det var et ønske fra nogle grundejere, at Bestyrelsen gik i dialog med stedet for at undgå gener fra Skovens gæster. Mødet havde en positiv virkning i lang tid, men vi har for nylig hørt om gener igen, og vi har derfor kontaktet Skoven endnu en gang. Vi opfordrer alle, som har klager, om at henvende sig til Bestyrelsen. Vi går derefter i dialog med vores kontaktperson i Skoven.

Bestyrelsen har rykket Kommunen for at høre, hvad status er for planerne om en rampe ved tunellen under Ballerup Boulevard. Kommunen ønsker at købe det stykke jord, vi har tættest på Boulevarden. Det har Bestyrelsen afslået, da vi ønsker – sammen med de 5 huse, som bliver berørt – at have indflydelse på, hvordan der eventuelt bygges.

Husk, at vores boliger er ejerboliger. Bestyrelsen får af og til "viceværtslignende" henvendelser, f.eks. om at nogen mangler en forlængerledning, at den private skraldespand ikke er blevet tømt, at der er strømsvigt i området osv. Bestyrelsen gør et stort (også praktisk) stykke arbejde for Kildestrædet, men vi beder alle huske på, at vi ikke er viceværter.

Det er vedtaget på en tidligere generalforsamling, at vedligeholdelsen af kloakkernes hovedledninger skal være Foreningens ansvar. Derfor har vi lavet en ændring i Deklarationen, som vi har prøvet at få tinglyst uden brug af advokat for at spare Foreningens penge. Det har vist sig ikke at være muligt, så vi kontakter nu en advokat for at få Deklarationen tinglyst, så vi kan komme igang med det praktiske arbejde, nemlig at få undersøgt kloakkernes tilstand og udbedre eventuelle mangler. I løbet af 2023 har der været problemer med den fælles kloak ved rækken 126-134, som trængte til en gennemspuling. Ved samme lejlighed fandt vi 3 kloakdæksler, som var skjult under jord, ukrudtsdug og beplantning. Det er lovpligtigt, at kloakdækslerne skal være frie, og vi vil på en havedag lave en kant rundt om dækslerne, så de ikke igen dækkes af jord.

I det forløbne år har vi fået etableret en ny trappe ved nr. 18. Den næste trappe, som skal renoveres bliver trappen ved nr. 134 (ved Brugsen). Før trappen kan laves, skal træværket ved siden af trappen også laves. Nedrivning og fjernelse af jord kan laves på en havedag, det nye træværk laves af vores tømrer og trappen laves af samme håndværker, som har lavet de øvrige, nye trapper.

Bestyrelsen har gået en runde med en ny murer, som har vurderet, at vores endegavle i det store og hele ser fine ud. Vi har derfor sat renoveringen af flere gavle i bero.

Vi har fået nyt havefirma, Kirkegård, som vi er godt tilfredse med. De har klippet meget ned i år, både langs parkeringspladsen, overfor skraldepladsen og ved legepladsen. Vi overvejer også at bruge Kirkegård til snerydning og saltning. Bestyrelsen indhenter priser.

Havedage sparer os for mange penge og hjælper med at vedligeholde vores fællesarealer. Vi opfordrer alle grundejere til at holde stykkerne på forsiden og bagsiden af egne huse (og gavlen, for ejere af endehuse). Vi har i år prikket til ejere, som har træværk, der virkelig trænger til træbeskyttelse, og bede, der ikke er holdt.

Årets sociale arrangementer har bestået af havedage, kagedage på legepladsen og julebanko. Bestyrelsen hilser alle initiativer til f.eks. en sommerfest eller andre sociale arrangementer velkommen!

Beretningen blev godkendt.

#### 4. Fremlæggelse, til godkendelse, af det reviderede regnskab for regnskabsåret 2023

Gry (kasserer) gennemgik regnskabet for 2023.

Regnskabet blev godkendt.

## 5. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmer og/eller Bestyrelsen

### a) Beplantning bag nr. 12 – 16 (Bilag 2)

Seyed (16) har med hjælp fra Henriette (12) sendt et forslag om beplantning af kirsebærlaubær på stykket mellem hans hus og Bybjergvej på samme måde, som der er plantet ved nr. 12. Dorthe har snakket med vores havefirma om mulighederne. Der er mange rødder i jorden på det sted, der ønskes ny beplantning. Det betyder, at havefirmaet skal bruge en gravemaskine, som kun kan komme ind på området fra Bybjergvej, og at der ville skulle laves et stort hul i den eksisterende hæk for at få maskinen ind. På generalforsamlingen blev forslaget diskuteret, og vi kom frem til, at der til efteråret på en havedag kan indkøbes nogle laurbærkirsebærplanter, som bliver plantet, hvor det kan lade sig gøre, hvilket ikke bliver i linje med de eksisterende laurbærkirsebær ud for nummer 12.

### b) Oprettelse af kloakudvalg for Kildestrædet (Bilag 3)

Henriette (12) foreslog at lave et kloakudvalg, som hun tilbød at melde sig til. Hun trak forslaget tilbage, da hun hørte, at Bestyrelsen allerede er i gang med arbejdet. Vi afventer i øjeblikket, at vores nye Deklaration bliver tinglyst. Herefter kan det praktiske arbejde påbegyndes.

### c) Vedtægtsændring - gavle (Bilag 4)

Karen (122) fremlagde forslaget om, at ejere af enderækkehuse selv skal eje gavlen og derfor selv skal stå for f.eks. vedligehold af fugerne og fjernelse af graffiti. Det blev diskuteret, hvorvidt det overhovedet er muligt at lave sådan en ændring i Deklarationen. Carsten (6) gjorde opmærksom på, at den oprindelige tanke bag, at Foreningen ejer gavlene, var at stille alle grundejere på Kildestrædet ens, dvs. alle har en forside og bagside på huset og et tag, uanset hvor man er placeret i rækken.

*Afstemning: Skal vi kontakte en advokat for at få belyst, om vi kan ændre Deklarationen, således at ejere af enderækkehuse skal eje gavlen?*

*Ja: 7 Nej: 15 Hverken ja eller nej: 6*

Forslaget blev forkastet.

### d) Regulering af honorartaksterne til bestyrelsen (bilag 5)

Bestyrelsen forslår, at honorarer til bestyrelsesmedlemmer hæves, da de nuværende honorarer ikke har været reguleret i mange år. Nr 18 efterlyste en fordelingsnøgle for honorarer til suppleanter. Bestyrelsen svarede, at det ville være meget kompliceret at lave sådan en, og at det er en vurderingssag for Bestyrelsen fra år til år til fastsætte honoraret til suppleanterne. Suppleanter, der deltager i arbejdet på lige fod med bestyrelsesmedlemmer, får samme honorar som bestyrelsesmedlemmerne.

## Forslag:

Årlige honorarer fra 2024:

Formand 4000 kr

Kasserer 6000 kr

Bestyrelsesmedlem 3000 kr

Suppleant mellem 0 og 3000 kr

## Nuværende honorarer:

Årligt honorar 2018-2024:

Formand 3000 kr

Kasserer 5000 kr  
Bestyrelsesmedlem 2500 kr  
Suppleant mellem 0 og 2500 kr

Afstemning: Skal de årlige honorarer til bestyrelsesmedlemmerne hæves som foreslået?

Ja: 26 Nej: 1

e) Foreningens gadelamper (bilag 6)

Dorthe fremlagde Bestyrelsens forslag om udskiftning/renovering af lamperne på Kildestrædets stier. Vores lamper er over 40 år gamle, og Dorthe har kikket på lamperne sammen med en elektriker, som vurderer, at flere af lamperne er i så dårlig stand, at vi kan risikere kortslutning. Prisen for et nyt, originalt lampehoved er ca. kr. 23.000 + håndværkerløn for montering. Vi diskuterede muligheden for at skifte alle lamperne ud til mere tidssvarende lamper, f.eks. pullerter i lavere højde, som ikke lyser ind i husene.

Første afstemning om lamper: Ønsker vi at bibeholde Kildestrædets oprindelige "Albertslund" lamper på stierne?

Ja: 19 Nej: 2 Hverken for eller imod: 4

Anden afstemning om lamper: Ønsker Generalforsamlingen at give Bestyrelsen bemyndigelse til at bruge kr. 75.000-100.000 på nye Albertslund lamper i 2024?

Ja: 20 Nej: 0 Hverken for eller imod: 5

6. Vedtagelse af budget for 2024 samt fastsættelse af kontingent og honorarer

Budgettet for 2024 inkl. den nye udgift vedtaget under punkt 5e blev godkendt. Kontingentet forbliver uændret. Honorarer ændres som vedtaget under punkt 5d.

7. Valg af kasserer og 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 bestyrelsessuppleanter

Dorthe Davidsen (8) og Anette Gall (100) blev genvalgt for 2 år

Lone Skjøttgaard (64) blev valgt som kasserer for 2 år

Gry Jacobsen(10) blev valgt som menigt bestyrelsesmedlem (valgt for 1 år, da den ledige bestyrelsespost er opstået, fordi Lone er fratrådt for at blive valgt til kasserer)

Troels Pedersen (78) blev genvalgt som suppleant

Allan Nygaard (60) blev valgt som suppleant

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Karen Thuse Rasmussen (122) blev genvalgt som revisor

Ingen opstillede som revisorsuppleant

9. Evt.

Flere grundejere tilbød at stille sine faglige ekspertiser til rådighed:


Nr. 18: Håndværksmæssig rådgivning

Nr. 40: Elektroingeniør

Nr. 58: Ingeniør med beton som speciale

Dirigenten takkede for god ro og orden.

02.04.2024   
Dato og underskrift  
Mette Borggaard Bang, Formand

2/4 2024   
Dato og underskrift  
Anne-Marie Nielsen, Dirigent