

Referat fra årets ordinære generalforsamling i GF Kildestrædet, torsdag d. 20. marts 2025 i Skovlunde kulturhus

Der er 19 stemmegivende grundejer tilstede + 2 ved fuldmagt.

Dagsorden :

1. Valg af dirigent blev Peter Larsen nr. 18 og han kunne konkludere at Generalforsamlingen er lovlig indvarslet.

2. Valg af referent blev Dorthe Davidsen nr. 8

3. Bestyrelsens beretning v/ formand Mette, følgende blev omtalt :

- Velkommen til nye grundejer i Kildestrædet.

- Et mistet bestyrelsesmedlem, Anette Gall, i slutning af 2024.

- Affald / skraldegård, der er blevet afskærmet på den ene side, hvor hækken er lidt tynd. Papcontainerne er permanent flyttet ind i skraldegården. Opfordrer stadigvæk grundejer til at blive bedre til at sortere og ikke bare hensætte deres usorterede affald.

Det kan i sidste ende medføre at der bliver aflåst og indført åbningstider.

Stadigvæk udfordringer med " ubudne" gæster i skraldegården, gerne en fælles front med at konfrontere disse gæster, hvis man ser det. Ny plastkubekube ankom i april 2024 efter ca. 1 1/2 års kamp, for at få en ny efter den gamle blev brændt af, samt anlagt nyt asfalt. Fremadrettet bliver kuberne aflåst ved Nytår.

Vi har nu en skraldepige gående rundt ca. hver 14 dag og holde vores område fri for skrald.

- Kloakkerne er endelig blevet indskrevet i deklARATIONEN med hjælp fra en advokat og betyder at foreningen nu har ansvaret for den del der ligger fra husene og ud til hvor kloakken møder "hovedkloakken" = kommunens ansvar.

- Gavle, som foreningen har ansvaret for at vedligeholde, er efter ny vurdering sat på pause. Man kan som grundejer få et tilskud ved renovering af murværk som også omhandler gavlen, der skal dog først foreligge et tilbud og accept fra bestyrelsen.

- Gadelamper (lampehoveder) der er blevet udskiftet 3 stk. ved nr 62, 84 og 134. Når der er luft i økonomien, så udskiftes der løbende.

- Cykling på stierne, er en udfordring for specielt rækken nr. 2-10, 18-28 og 100-106.

Der arbejdes videre med en løsning, som også er holdbar ved salt og snerydning.

- Der har været rettet henvendelse til Skovlunde Skole ang. unge/elever der hænger ud i Kildestrædet i skoletiden, smider affald, ophold på div. trapper og dårlig opførelse. Fornemmer ikke der har været problem siden.

- Brugsret af noget af vores matrikel bag række 126-134, er mere eller mindre færdigt og taget i brug. Vi vurderer lige om vi skal kontakte Ballerup Kommune for at få noget mere højt beplantning som afskærmning.

- Høring om hegn, forslag til lokalplan 206, ser ud til, at vores grundejerforening efterfølgende er undtaget fra forslaget til lokalplanen. Vi inviterede kommunen ud på en rundtur og forklarede hvilke konsekvenser det vil få for vores gårdhaver i størrelsen, indkig og andet hvis det blev gennemført. Vi indsendte efterfølgende et høringssvar, hvor der blev beskrevet vores problematikker i forbindelse med sådan en lokalplan. Og vi er heldigvis blevet "hørt".

-Havedage har der sidste år været 4 stk. af og der har været stort fremmøde, stort set hver gang. Det bærer vores område også præg af i forhold til de mange ting der er blevet gjort / startet op. Det sparer på håndværkerkontoen.

- Oprydning i gamle papir fra containeren er gennemgået og brugbare papir er scannet ind og kan nu findes elektronisk.

- Det sociale i Kildestrædet: Foruden havedage vil vi igen i år satse på kaffe/kage eftermiddage og julebanko.

- Der bliver som det er lige nu ikke sat de store projekter i gang rent økonomisk andet end kloakker, trappe ved nr 134 og deres trækasse.

Gry beretter om vores kloakker, som der på en tidligere generalforsamling, blev afsat 150.000 kr. til. Og vores område er nu blevet spulet og gennemlyst af det kloakfirma vi synes gav det bedste tilbud. Der blev undervejs fundet rotter, kondomer og engangsvaskeklude, som på ingen måde hører hjemme i vores kloakker. Bortset fra det, er vi blevet anbefalet at få sat rottespærre op i de kloakker som føre ind til Kildestrædet. Vi afventer nu en samlet tilbagemelding om kloakkernes tilstand og anbefaling af skader der bør udbedres.

Udover det er nogen grundejer indehavere af en sandfangs brønd på deres matrikel, enten i deres gårdhave eller på forsiden af huset omkring deres hoveddør. Umiddelbart er det de enkelte grundejere som skal sørger for at denne brønd ikke er dækket til af jord eller andet. Rent lovgivningsmæssigt skal brønden være synlig og til at komme til. Bestyrelsen vil tage op om sandfangs brøndene skal renses på en havedag eller om det bliver grundejernenes eget ansvar. Men under alle omstændigheder kan vi ikke bare gå ind i gårdhaverne der hvor sandfangsbrøndene er placeret der. Hvis sandfangsbrøndene ikke bliver renses / tømt kan det give fugtproblemer i fundamentet og vægge. Ret evt. henvendelse til bestyrelsen ved tvivl om, man har en sandfangsbrønd. Hvis nogle grundejere selv vil/skal i gang med at rense brønden, så har grundejerforeningen kloakrenser i containeren. Nøglen til containeren kan lånes ved at skrive til bestyrelsen.

4. Fremlæggelse til godkendelse af regnskab v/ kasserer Lone:
Regnskabet blev godkendt.

5. Indkomne forslag fra medlemmer/ bestyrelsen:

a. Diskussion af/ afstemning om parkeringskontrol ved grundejer, Steen nr 92:

Grundejer er svært utilfreds med parkeringsforholdene. Vil gerne have en afstemning om folk er tilfredse eller ej. Der er mange dage hvor det er umuligt at få en parkeringsplads og der holder mange biler/ firmabiler fra nabo forening og han mener bestemt ikke det bliver bedre med tiden. Andre grundejer mener det er blevet bedre med parkeringen, når man kommer hjem. Nogen mener det bliver for besværligt med gæste parkering, hvis der kommer parkeringskontrol, hvilket andre foreslår kunne gøres nemt, ved at man skrev sin nummerplade ind i en app som kun var for beboer i Kildestrædet eller at få opsat en scanner ved indkørslen til Kildestrædet.

Eller f.eks at gul plade biler over en vis vægt (firmabiler) ikke må holde i Kildestrædet.

Skal der betales en afgift til et evt. p-firm?

Det bliver nævnt, at de fleste firmaer desværre tager sig godt betalt for diverse licenser.

Mette fortæller at der ofte kommer henvendelser fra et firma, der gerne byder ind på opgaven, og som vil tage sig af oprettelsen og kontakt til kommunen, hvis det bliver vedtaget. Der har jo været undersøgt med parkeringskontrol før, som blev nedstemt på en generalforsamling.

Forslaget blev nedstemt med :

For forslaget = 6

Imod forslaget = 11

Blankt = 4

5.b Oplæg fra Bestyrelsen, som omhandler når grundejer ikke efterkommer bestyrelsens henstillinger ved f.eks maling af plankeværk, klipning af hæk ved parkering og andet.

Det er ikke et beslutningspunkt, men et punkt, hvor vi gerne vil hører generalforsamlingens holdning/mening. Det står i vores vedtægter at foreningen kan få arbejdet gjort på medlemmets regning, hvilket denne bestyrelse endnu ikke har benyttet sig af.

Vi bor tæt og det kan være genererne for naboer at tingene ikke bliver vedligeholdt.

Grundejer mener ikke det er bestyrelsens opgave at varetage dette, men kun at varetage fællesarealerne (det står i deklARATIONEN).

Grænsen går, når man overskrider det, som står i deklARATIONEN. Det er en ejerbolig og det kan bestyrelsen ikke bestemme.

Der kommer bl.a forslag på at få en advokat på, for at få hjælp til at fastsætte en tidshorisont på, hvornår man må få tingene gjort på medlemmets regning og eller at tingene må gøres på en havedage, for at området forbliver ensartet og pænt som vi gerne vil have det.

Følgende forslag tager bestyrelsen med på kommende bestyrelsesmøder.

6. Forelæggelse og godkendelse af budget 2025 v / kasserer Lone

Budget blev godkendt

7. Valg af formand, 1 bestyrelsesmedlem og 2 suppleanter:

Formand = Mette nr. 82 blev genvalgt for en 2 årige periode.

1. Bestyrelsesmedlem = Peter Larsen nr 18 blev valgt for en 2 årige periode.

1. suppleant = Rune nr. 116 blev valgt for 1 år

2. suppleant = Gry nr. 10 blev valgt for 1 år

8. Valg af revisor og revisor suppleant:

Revisor = Karen nr. 116 blev genvalgt

Suppleant = ikke valgt

9. Evt:

Grundejer spørg om der er noget nyt om fjernvarme?

Nej, vi har som bestyrelse ikke hørt noget og ellers er det grundejers egen E-boks man nok får besked i.

Referent, Dorthe Davidsen nr. 8:

Dato: 30/3-25 Underskrift: Dorthe Davidsen

Dirigent, Peter Linnebjerg Larsen, nr. 18:

Dato: 30/3-25 Underskrift: [Signature]

Formand, Mette Borgaard Bang, nr. 82:

Dato: 29.03.2025 Underskrift: Mette Borgaard Bang