

Referat af ordinær generalforsamling

Tirsdag d. 22. april 2025 kl. 19.00.

Jonstruphus, Jonstrupvangvej 159, 3500 Værløse

1. Valg af dirigent

Lisbeth (BB80)

Det blev noteret, at de 25 medlemmer deltog repræsenterede 22 parceller.

2. Valg af referent

Bo (BB20)

3. Formandens beretning

Formandens beretning er udsendt som Bilag 1 med endelig dagsorden 14. april 2025. Beretningen betragtes derfor som bekendt, hvorfor dirigenten indhentede bemærkninger til beretningens enkelte punkter.

ad De grønne områder:

Generalforsamlingen udtrykte generelt tilfredshed med det beskærings- og gartnerarbejde, som har fundet sted i år. Udtrykte, at vores nye gartnerfirma Grøn Entreprise Aps synes at udføre et 'professionelt arbejde'.

Bestyrelsen orienterede om årlig pristalsregulering (jfr. byggeomkostningsindekset) og en klausul om genforhandling efter 2 år, dvs. ved udgangen af 2026.

Generalforsamlingen havde ikke yderligere spørgsmål.

ad Kassererens beretning

Ernst gennemgik kort året økonomiske aktiviteter jfr. beretningen, til hvilke generalforsamlingen ikke havde supplerende spørgsmål

ad Infrastruktur

Der blev spurgt ind til status mht. nedsættelse af arbejdsgruppen vedr. infrastruktur?

På mødet besluttedes foreløbig arbejdsgruppe bestående af Kenneth (BK46), Jan (BK68), Morten (BB30) og Bo (BB20). Det blev besluttet at bede de enkelte nærområder udpege et medlem til arbejdsgruppen, hvilket nærområderepræsentanterne vil blive anmodet om.

Til spørgsmål om forsænkede kloakdæksler mellem BBN og BKN (ligger 5 – 15 cm under terræn) blev det oplyst, at brøndene tilhører Novafos, som er gjort opmærksom på forholdet, og at vi afventer en tilbagemelding (Bem: Blev afhjulpet få dage efter generalf.).

Generalforsamlingen havde ingen yderligere spørgsmål eller bemærkninger

ad Legepladser – inspektion og vedligehold

NBGF har modtaget den årlige rapport om gennemgang af legepladsers sikkerhedsmæssige tilstand. Rapporten er udsendt til alle med endelig dagsorden. Ernst orienterede om nærområdernes forpligtelser fremover til vedligehold af legeredskaber for sikkerhedsmæssig forsvarlig stand mod 50% øgede henlæggelser til nærområderne.

Generalforsamlingen havde ikke supplerende bemærkninger (Se også pkt. 8).

ad. Fælleshuset og arrangementer

Generalforsamlingen udtrykte generelt stor tilfredshed med de opretnings- og forbedringsarbejder, som er gennemført, herunder etablering af hotelværelse/gæsterum, som har løftet huset.

Generalforsamlingen havde ikke yderligere bemærkninger (Se også pkt. 7)

Formandsberetning hermed godkendt med applaus

4. Det reviderede regnskab for det foregående regnskabsår 2024 fremlægges til godkendelse

Regnskabet er fremsendt med endelig dagsorden som Bilag 2.

Kasserer, Ernst, gennemgik kort regnskabet.

Generalforsamlingen havde ikke spørgsmål eller bemærkninger, og budgettet blev på det grundlag godkendt.

Ernst orienterede afslutningsvis om, at han fraflytter NBGF den 1. august 2025, men tilbyder at fortsætte som kasserer indtil næste generalforsamling, hvilket generalforsamlingen udtrykte stor glæde over.

5. Forslag til budget og kontingent for det kommende regnskabsår 2026

Forslag til budget er fremsendt med endelig dagsorden som Bilag 3.

Specifik blev nærområdernes forpligtelse til vedligehold af egne legepladser præciseret, herunder også at hensættelserne til nærområderne øges med 50% til dette formål.

Kenneth: Hensættelser til nærområderne bør afspejle forskelle i infrastruktur i det omfang dette hører under nærområdernes budgetter (jfr. hjemmesiden)

6. Orientering om "Hvordan organiserer vi snerydning og græsslåning i fremtiden?"

Oplæg er fremsendt med endelig dagsorden som Bilag 4

Snerydning:

Bestyrelsen præciserede, at snerydning og glatførebekæmpelse er hver grundejers forpligtelse. Vores interne veje er private, som hver grundejer har pligt til at snerydde og glatførebekæmpe, ligesom for-tov på hver side af egen parcel. At grundejerforeningens frivillige også rydder sne og salter i det omfang, det er muligt, ændrer ikke ved det principielle, at det er den enkelte grundejers forpligtelser jfr. Vejloven.

I mange år har vore frivillige klaret opgaven, men antallet af frivillige er i dag kun 2½. Der er behov for at supplere med nye frivillige sneryddere, alternativt skal vi entrere med ekstern entreprenør herom.

Generalforsamlingen anmodede bestyrelsen søge den nuværende ordning fastholdt med nye frivillige. Evt. at forsøge en frivilligordning for snerydning med højere kontingentrefusion end de nuværende 100 kr/time for det umage tidlige arbejde.

Græsslåning:

Lene (BB30) orienterede om, at hendes mand, Bent, tager ét år mere med græsslåning af fællesarealer, hvorefter der bliver behov for at supplere med ny frivillig.

§3 området imod Jonstrup Å

Kenneth (BK46) foreslog at søge §3 området mellem sti og Jonstrup Å afhændet til kommunen for at reducere NBGF's pasningsforpligtelser heraf. Generalforsamlingen billigede dette, omend det må antages, at kommunen afslår.

7. Orientering om nuværende og kommende projekter for fælleshuset, herunder gennemgang af nyt bookingsystem.

Lisa (BK01) orienterede om Husgruppens koordinerede arbejde over en hel weekend med nymaling og -indretning af fælleshuset samt indretning af gæsteværelse. Hertil viste Ernst den nye fleksible bookingkalender, som sikrer automatisk opkrævning over kontingentopkrævningen.

Her ud over om mange nye aktiviteter som fællesspisning og hobbyaktivitet. Især fællesspisning er en populær aktivitet, herunder om fællesspisning med bestyrelsen om aktuelle emne.

Mulighed for at byde ind til husgruppen v. Lisa med aktivitet er meget velkomment.

8. Orientering om "Renovering af legepladser - hvordan får vi det vedligeholdt?"

Ny for inspektionsrapport af februar 2025 fra DALPIN er fremsendt som Bilag 5 til endelig dagsorden. Ernst gennemgik enkelte af inspektionerne og deres vurdering.

NBGF dækker i 2025 udgifter til Risikovurdering 4 og 5 (Rød og Lilla). Nærområderne skal fremsende et budget til kassereren for godkendelse før arbejdet igangsættes, og selv sørger for at få udført arbejdet.

Fra og med 1. januar 2026 er det nærområdernes eget ansvar og budget at vedligeholde legepladserne ud fra hensættelserne til de enkelte nærområder.

Kenneth (BK64) præciserede, at der ikke nødvendigvis er sammenhæng mellem nærområdernes omkostningsbehov og hensættelsesprincippet efter antal beboere i hvert nærområde, hvilket bør holdes for øje fremover.

9. Orientering om "Hvad indebærer det at være i bestyrelsen?"

Lisa (BK01) orienterede om dagligdagen i bestyrelsen. Herunder om et konfliktfrit samarbejde, fokus på løsningsorientering og stor gensidig opbakning til opgaverne. Hertil kommer flere eksterne medlemmer, som varetager udvalgte opgaver, f.eks. Infrastrukturgruppen, og mange som af egen drift løfter i dagligdagen.

Deltagelse i bestyrelsesarbejdet er en nødvendighed, men det er ikke en opgave, som i tidsforbrug behøver at belaste hverdagen. Man yder efter egen mulighed, som det er princippet i frivilligt arbejde.

Bestyrelsesarbejdet giver en god og givende kontaktflade til grundejerforeningens fællesskab og til mange medlemmer. Og så er det givende med positive og glade tilbagemeldinger fra medlemmerne, når noget er lykkedes.

Man skal således ikke frygte for et engagement i bestyrelsen. Tvært imod.

10. Valg af formand.

Vores formand Jan Zirk (BB35) er fraflyttet og genopstiller ikke.

Bestyrelsen havde ingen kandidater, og ingen deltagere på generalforsamlingen tilbød at kandidere, hvorfor der ikke blev valgt ny formand.

Generalforsamlingen pålagde herefter den nye bestyrelsen at søge en kandidat til formandsposten, samt snarest at indkalde til ekstraordinær generalforsamling for valg af formand (+ supplerende bestyrelsesmedlemmer og suppleanter)

11. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode og 1 medlem for en 1-årig periode.

Gitte Zirk (BB35) og Torben S. Rasmussen (BB44) genopstiller ikke

Efter tur afgår følgende, som ligeledes genopstiller:

- Lisa Dalum (BK01)
- Ernst Nielsen (BK72)

På generalforsamlingen opstillede kandidaterne:

- Lisbeth Pagh (BB80)
- Marianne Prior (BK28)

Valgt på generalforsamlingen 2025:

- Lisa Dalum (BK01) for en 2 årig periode
- Lisbeth Pagh (BB80) for en 2 årig periode
- Marianne Prior (BK28) for en 2 årig periode
- Ernst Nielsen (BK72) for 1 årig periode

Herefter består bestyrelsen af

- Bodil Møller (BK56)
- Lisa Dalum (BK01)
- Lisbeth Pagh (BB80)
- Marianne Prior (BK28)
- Ernst Nielsen (BK72)
- 2 bestyrelsesposter ekscl. formand er ubesatte

Generalforsamlingen pålagde bestyrelsen at søge kandidater til de resterende bestyrelsesposter til den ekstraordinære generalforsamling

12. Valg af 3 suppleanter

Ingen medlemmer kandiderede som suppleanter

Generalforsamlingen pålagde bestyrelsen at søge kandidater til suppleanter til den ekstraordinære generalforsamling

13. Valg af 2 revisorer

Revisorerne Bo Søgaard (BB20) og Steen Damsgaard (BK62) genopstillede og blev genvalgt

14. Valg af 1 revisorsuppleant

Ingen kandidater.

Generalforsamlingen besluttede ikke at vælge revisorsuppleant

15. Indkomne forslag

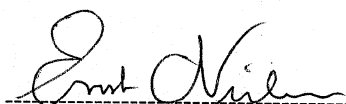
Bestyrelsen har ikke modtaget forslag i forbindelse med generalforsamling 2025.

16. Eventuelt

Bestyrelsen har udarbejdet en aktivitetsfolder, som orienterer om opgaver og muligheder i grundejerforeningen. Bestyrelsen vil udsende den med næstkommende nyhedsbrev

Underskrift

Som bestyrelse, den 3 / 5 2025:



Ernst Nielsen

Som dirigent, den 3 / 5 2025:



Lisbeth Pagh