



Referat fra

**Ordinær generalforsamling i
Grundejerforeningen Stangkjær**

Torsdag d. 30. marts 2023 kl. 19.00 i Kulturhuset, Flodvej 68, Smørumnedre

1. Valg af dirigent

Ad.1. Bestyrelsen foreslog Gunnar Rasmussen som dirigent.

Blev enstemmigt godkendt af de fremmødte.

Dirigenten erklærede generalforsamlingen som lovlig, da indkaldelser er omdelt rettidigt i henhold til vedtægter.

2. Bestyrelsens beretning

Beretningen indeholdt følgende punkter:

- Regnskab
- Grønne områder
- Snerydning
- Status salg af grund
- Status fjernvarme

Regnskab:

Formanden fortalte, at regnskabet for 2022 igen gav et overskud, og at egenkapitalen og hensættelserne efterhånden er ved at være store. Det er ikke et mål at opbygge kapital, men bestyrelsen mener at et kontingent på 1.000 kr. for vedligehold af områderne samt for snerydning er billigt. Vi foreslår derfor senere i programmet at kontingentet fastholdes.

Desuden kommer der et genopretningsprojekt på stierne, som vil tage en væsentlig del af hensættelserne.

Biodiversitet:

De 3 områder der blev foreslået udlagt til biodiversitet på sidst generalforsamling vil blive iværksat. Bestyrelsen har indhentet tilbud og valgt STV, som bl.a. også står for græsslåning af områderne, da de, udover attraktiv pris, kommer hver 14. dag, hvorved det sikres, at bedene vandes og tilses som aftalt. Der plantes stauder med minimum vedligehold og forskelligt blomstringstidspunkt og lav frøspredning.

Derudover etableres kvas hegn med materialer fra træer der beskæres i området så de løbende holdes ved lige.

Snerydning:

For 2-3 år siden skiftede foreningen til Snevagten for rydning og saltning af vejene.

Dette samarbejde er bestyrelsen tilfreds med og der er ikke kommet tilbagemeldinger fra medlemmer om andet.

Aftalen er en fastprisaftale og bestyrelsen fortsætter med denne aftale.

Salg af grund:

Prospekt blev fremlagt på sidste års generalforsamling og medlemmerne bad bestyrelsen om at fortsætte dette arbejde hen mod at gøre det muligt at sælge grunden.

Bestyrelsen fik også bevilget en ramme til at honorere de ekstratimer der eventuelt ville komme i dette arbejde.

Arbejdet er godt i gang – men har indtil nu har den største del af tiden gået med at vente på svarene fra kommunen. Bestyrelsen har derfor ikke vurderet at arbejdstiden har været høj nok til at retfærdiggøre yderligere honorering.

Kommunen er positiv over for denne proces og der er foretaget miljøundersøgelse i forhold til dyreliv og der blev ikke fundet arter, der kunne sætte en stopper for fortsat arbejde.

Tilbage melding fra kommunen er, at alt andet end udstykning til parcelhuse vil formentlig blive godkendt af kommunen.

Tidsforløb med ændring af lokalplan forventes at tage 1-2 år.

Bestyrelsen vil ikke iværksætte jordbundsundersøgelser i forbindelse med salg da det indebærer, at der skal betales moms af salgsbeløbet. Når vi på et tidspunkt kommer til en kontrakt, vil der derfor være en usikkerhed i prisen, som afspejler usikkerheden i hvad det koster at klargøre grunden til byggeriet.

Fjernvarme:

Projektplanen er godkendt fremgår det af selskabets hjemmeside.

Bestyrelsen har stillet en række spørgsmål men ikke fået nogen tilbagemelding.

Etape 1 igangsættes 2023/2024

Etape 2 igangsættes 2025

Etape 3 igangsættes 2026

Se billeder i de vedlagte plancher

Hermed afsluttede formanden sin beretning.

Der blev spurgt ind til om bestyrelsen havde opgørelse over antal ”udrykninger” i forbindelse med snerydning og saltning.

Det er der ikke, men der blev opfordret til, at opbygge en statistik fremadrettet. Statistikken kan danne grundlag for eventuelle fremtidige ændringer i kontrakterne.

Bestyrelsen vil fremlægge statistikkerne på næste generalforsamling.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at beslutningen om at snerydningsaftalen er med en fast pris er truffet af generalforsamlingen. En ændring vil derfor kræve at der fremsættes nyt forslag på generalforsamlingen.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

3. Fremlæggelse af regnskab til godkendelse

Ad.3

Regnskabsmæssigt er der ikke sket de store ændringer.

Der er pr. d.d. 263 parceller/medlemmer.

Indtægt fra masteleje er ca. 3 gange så høj som markedsprisen. Aftalen pristalsreguleres.

Der er ikke taget fra hensættelserne til vedligehold. Det er en fejl at beløbet i parentes ikke er fjernet.

Foreningens forsikringer er ved at blive gennemgået med henblik på dækninger og pris.

Noten i regnskabet beskriver hvordan udgifterne til vedligehold er anvendt.

Formanden meddelte at stierne skal reoveres og blev sidst reoveret for 13 år siden. Dengang kostede det kr. 50.000 og det første tilbud bestyrelsen har modtaget er kr. 330.000 og der kommer yderligere to tilbud.

Formanden spurgte forsamlingen om deres holdning til at anvende kr. 300.000 til reovering af grusstier. Der er ca. 750 meter sti.

Bestyrelsen blev opfordret til at kontakte kommunen og spørge hvor meget de betaler for at få reoveret deres stier. Det kan måske give et fingerpeg om prisniveauet.

Det er bestyrelsens holdning, at hvis prisniveauet i alle tilbud er omkring kr. 300.000, er det det der arbejdes videre med og igangsættes.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Forslag fra medlemmer og bestyrelse

Ad.4 Ingen indkomne forslag fra medlemmer eller bestyrelse

5. Fremlæggelse af budget og forslag til kontingent

Ad.5 Der budgetteres med et 0 resultat så der er balance i indtægter og udgifter.

Bestyrelsen er ikke interesseret i at opbygge yderligere likviditet.

Gebyrer og kontingent fastholdes

Budget enstemmigt godkendt

6. Valg af bestyrelse

- a. Jesper Michaelsen, Horskær 5, modtager ikke genvalg
Bestyrelsen forestår Carsten Lynggaard Hansen, Stenkær 12
- b. Gitte Bärenholdt, Stangkær 12, modtager genvalg

Carsten og Gitte valgt og genvalgt til bestyrelsen

7. Valg af 2 suppleanter for bestyrelsen

1. Elke Hestehaven, Stenkær 17, modtager genvalg
2. Thomas Kuhn Kristensen, Nederkær 9, modtager nyvalg

Begge suppleanter genvalgt.

8. Valg af andre poster

a. Revisorer

Gunnar Bergmann, Lyngkær 20, modtager genvalg

Jane Birkmose, Horsekær 3, modtager genvalg

Begge revisorer genvalgt

b. Revisorsuppleanter

1. Martin T. Andersen, Folekær 18, modtager genvalg

2. Jesper Michaelsen, Horsekær 5, nyvalg

Begge suppleanter genvalgt/nyvalgt

c. Farveudvalg

Bestyrelsen genvalgt

9. Eventuelt

Der blev spurgt ind til reetablering af opkørte rabatter på hjørnegrunde.

Det er kommunen der ska kontaktes for at få det udbedret og eventuelt nedgravet plastforstærkning.

Beplantning der vokser ud over stier på kommunale veje skal påtales af kommunen.

Tip Egedal kan anvendes i den forbindelse.

Der blev spurgt ind til eventuel etablering af fortov på Riskær og det er ikke et bestyrelsesanliggende da det er kommunale veje.

Bestyrelsen blev opfordret til igen at kontakte Smørum Kraftvarme for en status og såfremt der kommer en tilbage melding vil den blive lagt op på hjemmesiden.

Ikke flere spørgsmål eller kommentarer.

Dirigenten takkede for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen 2023 for færdig.

Der var fremmødt 20 stemmeberettigede.

Efter generalforsamlingens afholdelse blev der afholdt bestyrelsesmøde hvor bestyrelsen konstituerede sig som følger:

Henrik Helweg, Rørkær 26, Formand
Gitte Bärenholdt, Stangkær 12, Næstformand
Evan Klarholt, Folekær 19, kasserer
Lene Dam, Nederkær 1, medlem
Carsten Lynggaard Hansen, Stenkær 12, medlem

Henrik Helweg

Formand

Jesper Michaelsen



Sekretær