



# Grundejerforeningen Kildebrøndegaard

Referat

## ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Mandag den 25. april 2022 – kl. 19.00

Greve Borgerhus, Greveager 9, 2670 Greve

---

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen
5. Forslag fra medlemmer
6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse
7. Valg til bestyrelsen
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Formanden Christian Strøm bød på vegne af bestyrelsen velkommen til foreningens ordinære generalforsamling 2022.

Formanden gik herefter over til dagsordenens første punkt.

### 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Uffe Mohrsen, der blev valgt til dirigent.

Linda Jørgensen samt Christian Strøm blev valgt til referenter.

Dirigenten konstaterede, at han havde modtaget indkaldelse med dagsorden til generalforsamlingen, dateret 3. april 2022.

Dermed var indkaldelsen varslet i henhold til vedtægterne og generalforsamlingen derfor beslutningsdygtig.

Der var 47 fremmødte til generalforsamlingen, repræsenterende 71 stemmer. 18 medlemmer var repræsenteret ved fuldmagt.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden.

### 2. Bestyrelsens beretning

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning om bestyrelsens arbejde i det forgangne år.

Beretningen findes på foreningens hjemmeside.

Dirigenten takkede for fremlæggelsen af beretningen og spurgte generalforsamlingen, om der var spørgsmål eller kommentarer hertil.

Dirigenten kunne konstatere, at der ikke var spørgsmål eller kommentarer til beretningen, som herefter blev godkendt.

### 3. Forelæggelse af regnskab til godkendelse

Regnskabet og balancen for 2021 blev fremlagt og gennemgået af kasserer Thomas Clausen.

Regnskabet udviste et overskud på kr. 17.073,-.

Herefter gennemgik kassereren balancen som udgør kr. 2.360.588,- hvor indestående og hensættelser til vejfonde udgør størstedelen.

Bestyrelsen foreslår at årets resultat overføres til egenkapitalen, som herefter udgør kr. 423.546,-.

Hensættelser til vejfonde, for fremtidig asfaltering og vedligehold af vejene, udgør i alt kr. 1.937.042,-.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål eller kommentarer til regnskabet, hvilket ikke var tilfældet.

Regnskabet blev hermed godkendt.

### 4. Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen havde fremsat to forslag til behandling på generalforsamlingen.

Indledningsvis gennemgik dirigenten vedtægternes regler omkring vedtægtsændringer.

For vedtagelse af vedtægtsændringer, skal minimum 50%, svarende til 114 medlemmer, være fremmødt på generalforsamlingen, hvoraf 2/3 skal stemme for forslagene, for at disse kan vedtages.

Hvis ikke det foreskrevne antal medlemmer er fremmødt, kan forslagene genfremsættes på en ekstraordinær generalforsamling, såfremt 2/3 af de fremmødte på den ordinære generalforsamling godkender forslagene.

Da det foreskrevne antal medlemmer ikke er fremmødt på generalforsamlingen, skal forslagene genbehandles på en ekstraordinær generalforsamling, såfremt de godkendes af 1/3 af de fremmødte.

Herefter gav dirigenten ordet til formanden, for fremlæggelse af forslagene.

#### 4a – Opdaterede vedtægter

Formanden begrundede forslaget og gennemgik de ændringer som var foreslået og fremlagt på foreningens hjemmeside.

Adspurgt til vedtægtens §10 omkring suppleringsord, kunne formanden oplyse, at der ikke vælges suppleanter til bestyrelsen, da disse poster tidligere har været umulige at besætte, hvorfor bestyrelsen består af 5-7 medlemmer og at suppleringsord alene sker ved en generalforsamling.

Dirigenten spurgte forsamlingen, om der var yderligere spørgsmål til forslaget.

Det var ikke tilfældet, hvorfor dirigenten sendte forslaget til afstemning.

Forslaget blev godkendt med 71 stemmer for forslaget og ingen stemmer imod forslaget.

Forslaget vil efterfølgende blive genbehandlet på en ekstraordinær generalforsamling, for endelig vedtagelse.

#### 4b – Ordensreglement

Dirigenten gav ordet til formanden, som gennemgik bevæggrunden, der var fremlagt på foreningens hjemmeside.

Der blev fremsat ændringsforslag til afsnittet om husdyrhold, således det i sidste afsnit indledes med ordlyden: "Katte er omfattet af den til en hver tid gældende lovgivning".



Der blev ligeledes fremsat ændringsforslag til, at titlen Ordensreglement blev ændret til Kodeks eller Retningslinier.

Emnet blev debatteret og forslagsstiller fastholdt fremsættelsen af ændringsforslaget til afstemning.

Der blev spurgt om det var muligt at genåbne lastbilsparkeringspladsen, til brug for parkering af trailere og varebiler m.m. for beboerne

Bestyrelsen var ikke indstillet på at genåbne lastbilsparkeringen, da der tidligere havde været mange problemer med henkastning af affald og byggematerialer, parkering af campingvogne og ikke mindst mødested for udefrakommende, som tillige havde medført henvendelse fra politiet.

Disse problemer er næsten forsvundet efter området blev lukket, hvilket var godkendt af Greve Kommune.

En beboer spurgte til afsnittet om "Levende hegn i skel og træer på egen grund", samt den omdelte information om beskæring af grene som rakte udover skel, om dette også var gældende for foreningens træer. Der blev specifikt peget på træ ud for Eng 10.

Steen Sørensen kunne oplyse, at bestyrelsen var meget opmærksomme på dette og flere træer er allerede blevet beskåret. Samtidig kunne det oplyses, at nogle træer er placeret for tæt på hække og der vurderes løbende om disse skal fældes eller beskæres.

Bestyrelsen opfordrede medlemmerne til at henvende sig, hvis der var spørgsmål eller ønsker til beskæring af træer og ikke selv udfører beskæring af træerne.

Det blev endvidere oplyst, at beplantning af træer m.m. ved områdets anlæggelse, var udført efter udarbejdet beplantningsplan som en del af den godkendte lokalplan.

Der blev spurgt til afsnittet "Ren- og vedligeholdelse", omkring oplagring af materialer og autodele på egen parcel.

Bestyrelsen kunne oplyse, at der rettelig skulle stå: "Der må ikke på egen parcel foretages løbende oplagring af materialer og autodele m.v. af erhvervs-mæssig karakter".

Den sidste linie i det omdelte Ordensreglement, var desværre ikke synlig. Det bliver rettet i det Ordensreglement som lægges på hjemmesiden.

En beboer oplyste, at hun havde rettet henvendelse til bestyrelsen, om nabos opmagasinering af byggematerialer på fællesparkeringsplads i Dal og at den pågældende også parkerede sin lastbil samme sted. Formanden bekræftede henvendelse og vil påtale opmagasineringen til den pågældende beboer. Med hensyn til lastbilen kunne formanden oplyse, at det var en varebil under 3500 kg, hvorfor parkeringen ikke er ulovlig.

Der blev spurgt om muligheden for at opsætte skilte med "legende børn" eller etablere vejbump/chikaner, for at nedbringe hastigheden på vejene.

Formanden kunne oplyse, at der allerede er opsat skilte med 30 km/t indtil boligområderne og yderligere at skiltning skal godkendes af politiet og Greve Kommune.

Der har tidligere været fremsat forslag om etablering af vejbump eller chikaner på vejene. I den forbindelse blev der rettet henvendelse til Greve Kommune, som ikke anbefalede disse tiltag, da vejene i vores område allerede var indrettet med henblik på langsom kørsel og at effekten ville være minimal. Endvidere skal der ved etablering tages hensyn til skraldebiler samt snerydning om vinteren.

Dirigenten kunne konstatere, at der ikke var yderligere kommentarer eller spørgsmål til forslaget, og sendte ændringsforslag og Ordensreglementet til afstemning.

Ændringsforslaget om ordlyden, at gældende lovgivning for katte skulle tilføjes, blev vedtaget.

Ændringsforslaget om titlen Ordensreglement skulle ændres til Kodeks eller Retningslinier, blev ikke vedtaget.

Ordensreglementet med ændringsforslag blev godkendt med 63 stemmer for og ingen imod.

Dirigenten kunne dermed oplyse, at forslaget var godkendt og skal genbehandles på en ekstraordinær generalforsamling for endelig vedtagelse.

## 5. Forslag fra medlemmer

Følgende forslag var indkommet fra medlemmer, til behandling på generalforsamlingen:

### 5a – Etablering af legeplads

Efter en kort pause, gav dirigenten ordet til arbejdsgruppen, der havde fremsat forslag om etablering af legeplads.

Arbejdsgruppen fremlagde deres forslag, med hovedvægt på legeværdi, fællesskab og attraktion for området.

Fremgangsmåden havde været vurdering af placering, kontakt til leverandører og beslutning om omfang.

Legepladsen skulle være indrettet til både mindre og større børn og med mulighed for siddepladser til forældre. Legepladsen skulle efterleve gældende sikkerhedsregler og lovgivning.

De 3 inviterede leverandører havde alle været ude og se området og baseret deres tilbud ud fra dette.

AP Leg, som er en lokal leverandør havde fremsat et tilbud på kr. 1.345.000,-.

Legeredskaberne er udført i galvaniseret stål og HPL-plader for at minimere løbende vedligeholdelsesomkostninger.

CADO, som ligeledes er en lokal virksomhed, havde fremsat et tilbud på kr. 860.000,-.

Legeredskaberne er udført i Robinie, Lærk og galvaniseret stål og er næsten vedligeholdelsesfrit.

TRESS havde fremsat tilbud på kr. 616.000,-.

Legeredskaberne er udført i Lærk og skal vedligeholdes løbende med oliering.

Det fremgik ikke klart af tilbuddet om fjernelse af jord var inkluderet i tilbuddet. Herudover krævede TRESS forudbetaling.

Alle 3 forslag var baseret på placering ved den lille sø mellem rækkehusene og omfanget udgør cirka 3-500 m<sup>2</sup>.

Der var ikke indeholdt beplantning i tilbuddene, som skulle udføres særskilt.

Tilsyn og dokumentation for legepladsens vedligehold og sikkerhed koster ca. kr. 2.000,- pr. år.

Forsikring af legepladsen koster ca. kr. 1.600,- pr. år, som tillæg til foreningens ansvarsforsikring.

Forsikringen dækker ikke hærværk, som dermed skal afholdes af grundejerforeningen.

Hvis Greve Kommune afslår byggetilladelse, bortfalder tilbuddene uden omkostninger for foreningen.

Der blev fra forsamlingen spurgt, om tilbuddene fortsat var gældende, da tilbudsfristen var overskredet.

Arbejdsgruppen havde fået bekræftelse fra alle 3 tilbudsgivere, at tilbuddene var gældende til efter generalforsamlingen.

Der blev spurgt om der skulle foretages særskilt indhegning af søen, da legepladsen skulle ligge tæt ved denne. Det blev besvaret afkræftende, at ingen af tilbudsgiverne havde foreslået indhegning.

Der blev udtrykt bekymring for, om legepladsen ville tiltrække unge mennesker som samlingssted om aftenen, med larm og affald til følge.

I forbindelse med spørgsmål fra flere, kunne arbejdsgruppen oplyse, at placering af legepladsen havde været højt prioriteret, så den lå centralt i området.

Et medlem gav udtryk for, at legepladsen komplementerede område godt og ville kunne tiltrække yngre personer med børn til området, ved kommende salg af ejendomme.

Et andet medlem gav udtryk for, at det var alt for dyrt set i lyset af de generelt stigende priser, og mente det var en dårlig idé med en legeplads og at placeringen ville skænde området.



Der blev tillige udtrykt bekymring for om der var parkeringspladser til rådighed, hvis udefrakommende benyttede legepladsen.

Der blev spurgt om der var regler for at beskytte fugle og andre dyr ved etablering af en legeplads. Arbejdsgruppen mente ikke der var regler for dette og emnet havde ikke været berørt i processen.

Der blev spurgt, om det var muligt at gå sammen med GF Birkelyparken om etablering af legeplads. Hertil kunne formanden oplyse, at det havde været på tale, men at der var ikke den store interesse i at deltage. Efterfølgende var der på GF Birkelyparkens generalforsamling fremsat forslag om etablering af legeplads, som var blevet afvist.

Der blev spurgt ind til byggeperioden, såfremt forslaget blev vedtaget og arbejdsgruppen kunne oplyse, at der var en forventet anlægsperiode på ca. 4 uger, når byggetilladelse foreligger.

Dirigenten konstaterede, at debatten var udtømt og at der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer, hvorfor forslaget blev sendt til afstemning.

Inden afstemningen, præciserede dirigenten retningslinierne for afstemningen, i henhold til vedtægterne.

Da forslaget omfatter anlægsarbejde jvnf. §3, skal afstemningen ske som ved vedtægtsændringer, hvor mindst 50% af foreningens medlemmer skal være til stede og mindst 2/3 skal stemme for forslaget, for at det kan vedtages. Forslaget skal efterfølgende godkendes af Greve Kommune.

Da der ikke er fremmødt 50% af foreningens medlemmer, kan forslaget bringes til genbehandling på en ekstraordinær generalforsamling, hvis mindst 2/3 af de fremmødte vedtager forslaget.

Forslaget bliver bragt til afstemning som det er forelagt og der stemmes efter de enkelte delforslag.

Forslagene blev sat til afstemning.

- Forslag 5a – 8 stemmer for og 75 stemmer i mod, forslaget er nedstemt
- Forslag 5b – 13 stemmer for og 73 stemmer i mod, forslaget er nedstemt
- Forslag 5c – 10 stemmer for og 72 stemmer i mod, forslaget er nedstemt

Dirigenten kunne hermed konstatere, at forslaget om etablering af legeplads var nedstemt i sin helhed.

Formanden takkede arbejdsgruppen for et flot og konstruktivt arbejde og fremlæggelse.

## 6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse

Kasserer Thomas Clausen fremlagde og redegjorde for budgettet for 2022.

Kassereren kunne oplyse, at de fleste budgetposter var reguleret med varslede prisstigninger og indeksreguleringer.

Det årlige kontingent for 2022 pr. medlem/husstand vil udgøre:

Villaboliger, kr. 8.186,-  
Rækkehuse, kr. 6.772,-

Kontingentet opkræves halvårligt den 1. marts og den 1. september.

Der blev stillet spørgsmål til eventuelle besparelser i budgettet og om der er udgifter som generalforsamlingen kan tage stilling til.

Kassereren oplyste, at det var svært at finde besparelser i budgettet, da budgettet primært er tilpasset kendte omkostninger og aftaler. Der kunne naturligvis reduceres i omfanget af gartnerarbejde, hvilket ikke blev vurderet hensigtsmæssigt, da det sandsynligvis blot ville forskyde opgaver til senere udførelse.

Dirigenten spurgte til asfaltering af vejene, om det var planlagt og om der var indhentet tilbud på dette arbejde.

Kassereren oplyste, at asfaltering af stamvejene måtte forventes inden for 3-5 år. Der er ikke planlagt gennemgang og indhentning af tilbud på nuværende tidspunkt.

Der blev spurgt om kommunen kunne overtage vejene.

Kassereren mente ikke det er realistisk at kommunen ville overtage vejene, da tendensen mere går i retning af, at de enkelte foreninger selv skal overtage og vedligeholde vejene hvor det er muligt.

Der blev forespurgt til biodiversitet i området.

Det kunne oplyses, at gartnerarbejdet primært udføres som løbende vedligehold af foreningens områder, som er anlagt efter den oprindelige godkendte beplantningsplan.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål eller kommentarer til budgettet, hvilket ikke var tilfældet.

Budgettet blev hermed godkendt.

## 7. Valg til bestyrelsen

Følgende medlemmer af bestyrelsen var på valg:

- Christian Strøm, villig til genvalg
- Steen Sørensen, ikke villig til genvalg
- Linda Jørgensen, villig til genvalg

Der var ikke modkandidater, hvorfor de opstillede kandidater blev genvalgt for en ny 2-årig periode.

Formanden oplyste, at bestyrelsen for nuværende er besat med det minimum af bestyrelsesmedlemmer, som vedtægterne foreskriver og opfordrede derfor medlemmer til at stille op til valg til bestyrelsen.

To medlemmer ønskede at stille op til bestyrelsen:

- Julie Greve Heeno, Olsbækdal 23
- Maddie Estrup, Olsbækdal 26

Da der ikke var ikke modkandidater, blev begge valgt for en 2-årig periode.

Formanden takkede begge for deres beslutning og glædede sig til samarbejdet i bestyrelsen.

Bestyrelsen består dermed af 7 medlemmer.

Formanden takkede Steen Sørensen for hans utrættelige og mangeårige indsats for foreningen, både i bestyrelsen og i særdeleshed som Grøn Kontakt.

## 8. Valg af revisor

Bestyrelsen havde foreslået Morten Dyring som revisor, som var villig til genvalg.

Da der ikke var modkandidater til posten, blev Morten Dyring genvalgt som revisor.

## 9. Eventuelt

Dirigenten oplyste, at der under emnet eventuelt ikke kunne træffes beslutninger, men at der kunne fremsættes forslag til bestyrelsen, med opfordring til at arbejde videre med disse.

Et medlem opfordrede de tilstedeværende om uforpligtende tilmelding til Greve Fjernvarme.

Adspurgt til bestyrelsens holdning til fjernvarme, kunne formanden oplyse, at det principielt lå uden for bestyrelsens arbejdsområde, men at udviklingen og debatten bliver fulgt tæt.

Formanden orienterede kort fra Borgermøde om nutidens og fremtidens energiformer afholdt i Greve Borgerhus, hvor mange af tankerne og planerne endnu er på tegnebrættet og at der endnu ikke foreligger noget konkret.

Greve Kommune fremlægger ultimo 2022/primo 2023 ny varmeplan for Greve Kommune og det er nok sandsynligt at store dele af husstandene i kommunen skal overgå til fjernvarme. Kommunen fastholder indtil videre tilslutningspligt til naturgas, som vi også er pålagt gennem lokalplanen.

Formanden opfordrede medlemmerne til at afvente kommunens udspil med ny varmeplan, før beslutning om investering i ny opvarmningsform.

Et medlem kunne oplyse, at det stadig var muligt at tilgå foreningens gamle hjemmeside.

Formanden er bekendt med problemet, selv om den gamle hjemmeside er nedlagt. Problemet opstår alene, hvis der søges efter foreningen og ikke hvis hjemmesiden tilgås direkte på adressen [www.kildebrondegaard.dk](http://www.kildebrondegaard.dk). Bestyrelsen vil rette henvendelse til det firma som administrerer hjemmesiden, og forespørger om de kan hjælpe med dette.

Høj 22 oplyste, at nogle havde været så "venlige" at stille 2 fyldte affaldssække i rabatten ved indkørslen til Olsbækvej.

Formanden takkede for oplysningen og bestyrelsen vil rette henvendelse til foreningens gartner for at få fjernet affaldssækkene

Der fremkom ikke yderligere under punktet eventuelt.

Herefter takkede dirigenten for fremmødet samt god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen.

Formanden takkede forsamlingen for de gode indlæg og debat samt dirigenten for god og ihærdig ledelse af generalforsamlingen.

  
Uffe Mohrsen (Dirigent)

  
Christian Strøm (Formand)

  
Linda Jørgensen (Referent)