

Referat fra generalforsamlingen i grundejerforeningen den 30. april 2019**1. Valg af dirigent**

Ved generalforsamlingen blev formanden Michael Wiuff valgt som dirigent. Selve indkaldelsen er lovligt varslet med 14 dages varsel i henhold til vedtægterne. På generalforsamlingen var der i alt 40 fremmødte + 4 fuldmagter. Bestyrelsen tager til efterretning, at en del af bilagene til generalforsamlingen ikke var tilgængelige på foreningens hjemmeside. Fremadrettet vil bestyrelsen sikre, at bilagene vil være tilgængelige for medlemmerne på foreningens hjemmeside.

2. Beretning v/formanden

Formanden afgav beretning om årets forløb.

Overvågning er blevet etableret med henblik på at skabe en tryghedsfremmende virkning. Der kommer en ny affaldsordning til sommeren, hvor der vil blive sat nye affaldscontainere op, og hver husstand vil få udleveret en stor plasticbeholder med to rum til sortering af husholdningsaffald og plast. I forbindelse med etableringen af letbanen vil der være et anlægsarbejde på grundejerforeningens område i ca. 14 dage. Bestyrelsen har i 2018 valgt at bruge en del midler på advokatregninger, så vores ejerpantebreve kunne blive registreret rigtigt på hver ejendom og for at komme i bunds med skyldnerne i foreningen. Vi har i 2018 haft Grøn Vækst til vedligeholdelse af de grønne områder, men i forbindelse med at vi skulle finde en ny varmemester samt genbrug-/gårdmand har vi arbejdet mod en samlet løsning til varetagelse af vedligeholdelsen af de grønne områder, varmemesterfunktionen og gårdmandsfunktionen.

Der var en del spørgsmål til formandens beretning bl.a. i relation til overvågningsanlægget. Der blev spurgt ind til, hvordan det fungerer med anmeldelser, hvis der sker hærværk eller indbrud i biler, hvilket kræver en reference fra politiet. Det blev diskuteret, om overvågningsanlægget er lovligt installeret. Som privat forening har vi fået juridisk godkendelse til etablering af overvågningsanlægget, og der er sat skilte op de nødvendige steder som tegn på, at området er overvåget.

Formandens beretning blev godkendt af medlemmerne på generalforsamlingen.

3. Regnskab v/kassereren

Kassereren fremlagde grundejerforeningens regnskab for 2018. Regnskabet udviste et underskud på 60.428,56 kr. på driften. Underskuddet skyldes først og fremmest ekstraordinære udgifter på 180.686,43 kr. til advokat/ejerpantebreve og etablering af overvågningskameraer. På varmeregnskabet er der et overskud på 248.523,90 kr. Overskuddet skyldes først og fremmest, at Ishøj Fjernvarme har opkrævet for meget i varmebidrag af grundejerne.

Der er stadigvæk grundejere, som har varmepenge til gode. Foreningen har fået en del penge ind ved at gå efter restanterne, og derfor har vi også brugt flere penge på advokatudgifter i 2018. Der er

blevet solgt en del ejendomme til udlændinge, og der har derfor været et ønske om fremover at få et resume af regnskabet på engelsk, og det har bestyrelsen taget til efterretning. Fremadrettet vil regnskabet blive gennemgået på storskærm, hvilket der var et stort ønske om på forsamlingen.

Regnskabet blev efterfølgende godkendt på generalforsamlingen med et stort flertal. Der var et medlem som stemte imod regnskabet og 1 medlem, der hverken stemte for eller imod.

4. Vedtagelsen af budgettet for det nye år

I budgettet for 2019 fastholdes et uændret kontingent på 300 kr. om måneden. Advokatudgifterne forventes at stige bl.a. som følge af arbejdet med korrekt registrering af ejerpantebreve på de enkelte ejendomme og tinglysningen af vedtægterne. I varmebudgettet er der taget højde for en stigende udgift til varmemesterfunktionen.

Budgettet for 2019 blev godkendt og vedtaget.

5. Indkomne forslag

a. Fra medlemmer:

1. Udvidelse/renovering af p-pladser på del af legepladsområde

Der var til generalforsamlingen indkommet et forslag fra et medlem vedr. udvidelse af parkeringspladserne. Forslaget vil indebære, at en del af legepladsområdet vil blive inddraget til parkeringspladser. Forslaget indebærer 24 ekstra p-pladser, og arealet vil udgøre 4000 m².

Bestyrelsen har indhentet tilbud telefonisk på, hvad det vil koste at få omlagt p-pladserne, og der har ikke været nogle fagpersoner ude at kigge på området. Prisen opgivet pr. telefon er 3.107.500 kr. I tilfældet af, at der skal laves ekstra p-pladser vil der komme yderligere udgifter i form af forstærkning og omlægning af de varmerør, der løber ned langs legepladsområdet. Udgiften til dette vil andrage ca. 3,1 mio. kr.

Forslaget blev debatteret, og der var diskussion om såvel økonomi samt ulemperne ved forslaget. Der var modstand mod at udtage arealer til p-pladser, da det vil komme til at skade hussalget i foreningen, da det vil blive sværere at tiltrække børnefamilier, hvis en del af legepladsen udtages til p-pladser. Derudover var der diskussioner om, det er muligt at parkere firmabiler nede mod branddammen, indførelse af beboerlicens til parkering, hvor mange biler hver husstand må have og inddragelse af boldbanen til p-pladser. Efter diskussionerne om forslaget gik forsamlingen til afstemning. Kun 4 medlemmer stemte for forslaget, og forslaget blev derefter nedstemt. Det blev så besluttet, at bestyrelsen arbejder videre med ny belægning på p-pladserne.

b. Fra bestyrelsen:

1. Viceværtfirma

Bestyrelsen har stillet forslag om, hvorvidt vi skal ansætte egen gårdmand/vicevært, eller om vi skal hyre et firma til at stå for alle vores vicevært herunder varmemesterfunktion, gårdmand og

vedligeholdelse af de grønne områder. Bestyrelsen har modtaget et tilbud fra Fejekosten, som vil varetage alle funktionerne med vicevært, varmemester, genbrugsplads og vedligeholdelse af de grønne områder. Tilbuddet vil medføre en merudgift på 37.000 kr., men det vil blive endnu dyrere, hvis vi selv skal ansætte en mand, idet vi vil skulle etablere toilet samt badefaciliteter. Overtidsbetaling er medtaget i tilbuddet. Bestyrelsen har indhentet 3 tilbud fra 3 forskellige firmaer. Fejekosten er underlagt overenskomst. Formanden påpegede, at det vil være en fordel at have en virksomhed udefra, som kan levere en samlet løsning på genbrugspladsen, varmecentral (varmemesterfunktion), gårdmandsfunktion samt vedligeholdelsen af de grønne områder.

Forslaget gik til afstemning og 5 stemte for at ansætte en egen mand, 26 stemte for forslaget om at ansætte et firma udefra, og 5 stemte hverken for eller imod. Forslaget fra bestyrelsen om at hyre et eksternt firma blev derfor vedtaget.

2. Vedtægter

I arbejdet med de nye vedtægter vil bestyrelsen invitere vores advokat ud til et orienteringsmøde med grundejerne, hvor vi også vil gennemgå arbejdet med registrering af ejerpantebrevne på ejendommene. Det vil så være muligt for grundejerne at stille spørgsmål til advokaten

3. Oprettelse af fællesantenneudvalg

Der er kommet et tilbud fra Yousee til beboerne i Ishøj angående fibernet. Ishøj Fællesantenne kommer nok ikke til at fortsætte på samme måde som hidtil, og det er svært at se en fremtid for Ishøj Fællesantenne på længere sigt. Fibia vil gerne afgive tilbud til beboerne om et fibernet. Det bliver et net, som løber parallelt med vores nuværende net. Tilbuddet fra Fibia er gratis på betingelse af, at 80 husstande siger ja. Bestyrelsen spørger så til generalforsamlingen, om der er nogen, som har interesse i Fibianet i foreningen, hvilket vil indebære, at der skal nedsættes et fællesantenneudvalg i foreningen. På generalforsamlingen blev det vedtaget at nedsætte et fællesantenneudvalg i foreningen.

6. Valg til bestyrelsen – formand, bestyrelsesmedlemmer, 2 suppleanter, ekstern revisor samt bilagskontrollant

Michael Pedersen (108) blev genvalgt som formand for en 2 periode. Anders Kelstrup blev genvalgt som sekretær til bestyrelsen, Jens Ingevall nr. 116 blev genvalgt til bestyrelsen efter at have stillet op mod Anne Dorthe, som pt. er suppleant. Anja Nielsen nr. 126 og Anne-Dorthe Kjærulff nr. 192 blev genvalgt som suppleanter. Kirsten fortsætter som intern bilagskontrollant, og Agenda Revision blev valgt til at være det revisionselskab, som vi bruger fremover.

7. Eventuelt

Anja valgt som administrator af Facebookgruppen genbrugspladsen. Facebookgruppen skal være en lukket gruppe og kun bestå af grundejerne. De medlemmer, som ikke længere bor i Strandlunden, skal slettes.

Det blev drøftet, om det ikke kunne være en god ide at mødes en halv time før med ikke-dansktalende medlemmer og gennemgå regnskabet på engelsk. Således vil det være lettere for de ikke-dansktalende at kunne følge med i, hvad der bliver drøftet på generalforsamlingen. Endvidere bør der også være en engelsk version af husordenen på foreningens hjemmeside.

Der kommer på et tidspunkt her i maj juni nye affaldsspande til plast og papir. Vi afventer svar fra Vestegnens forbrænding, hvornår de enkelte husholdninger modtager affaldsbeholdere (spande). Bestyrelsen vil informere beboerne, når vi får noget på skrift fra Vestegnens forbrænding. Og der vil blive sendt en vejledning ud, hvad man smider i de enkelte beholdere.

Det er svært at etablere fælles projekter om udskiftning af tagrender og tage.

Juletræer vil blive fjernet, når vi får fundet en gårdmandsløsning.