

Referat af Grundejerforeningen Runeparkens ordinære generalforsamling d. 19. marts 2019

A - Valg af dirigent (og stemmetællere)

Formand Lonnie Lindquist bød velkommen til Runeparkens generalforsamling og foreslog advokat Rolf Ledertoug fra Advodan som dirigent. Han blev valgt ved akklamation.

Dirigenten fastslog, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

Som stemmetællere blev valgt Leif Bredsø SOA 8, Rene Petersen SIA 55 og Henrik Johansen SMA 96.

I alt var der fremmødt 81 + 12 fuldmagter i alt 93 stemmer.

B – Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år

Beretningen var delt ud sammen med indkaldelsen. Lonnie Lindquist uddybede beretningen:

- Anja T. blev takket for det store stykke arbejde, hun og hjælperne lagde i at arrangere fastelavnsfesten for børnene.
- Der blev brugt en del krudt på at rydde op efter nytårs festlighederne, det må beboerne gerne selv hjælpe med til næste år.
- Vi har fået rykket de fleste trailere ned til SBA 22 og mangler blot nogle få, der stadig står på P-arealerne.
- Vi har haft en dialog med Fibia da vi har indbetalt for meget. Beløbet på ca. 37.000 kr. har vi nu fået en kreditnota på og beboerne dermed også deres andel.
- Vi blev forskrækket på et tidspunkt da der opstod et stort hul på en af P-pladserne. Vi troede, at det måske skyldtes rotter. Rottefængere fra HTK kom, så og meddelte, at det ikke var tilfældet. Hullet blev repareret og beboeren, der havde car porten lige ud foran kunne igen parkere.
- Vi har fået lavet en gennemgang af alle vore forsikringer. Vi havde en lille bonus, som vi fik udbetalt og sammen med vor forsikringsmand fik vi rettet forsikringerne til.
- Nogle beboere spurgte om, der blev afholdt Sankt Hans fest. Bestyrelse kunne ikke stå for dette og ingen beboere meldte sig til opgaven. Hvis der nu er nogen, som har lyst til at gøre det nu til sommer, så kan man blot melde sig.
- Der har også været kritik af parken med ukrudt mellem fliserne. Grundet den meget tørre sommer var det ikke muligt at bruge brænderen til denne opgave.
- Der har også været beboere, der har kommet med kritik med et sprogbrug som vi ikke ønsker at modtage. Det er OK, at man kommer med kritik men kom med det på en ordentlig og redelig måde.
- Vi har fået hjertestarten sat op på teknik husets nordlige væg og på lørdag d. 23.3.19 bliver der afholdt 1. hjælps kursus hjemme Lonnie Lindquist. Der er kun tilmeldt 10 personer. Er der nogen der fortryder, at de ikke har tilmeldt sig kurset, så kan man nå det endnu.
- Den 13.10.18 tog bestyrelsen en arbejdsdag i parken og fik fjernet de gamle borde/bænke og ryddet op i den gamle garage. Nye borde/bænke bliver indkøbt til foråret.
- Når der skal bygges til, eller om, på vore huse skal de enkelte boere ansøge herom. Dette kan gøres til bestyrelsen og/eller til HTK. Bygger man uden tilladelse, beder bestyrelsen vedkommende om at pille det ned. Hvis det ikke hjælper, så anmoder vi HTK om at tage affære. Dette følger vi meget op på.
- Et uheld på Husmandsvej har medført, at vejudvalget har gennem Breide anmodet HTKs vejbesigtigelses udvalg om at få anlagt chikaner, så hastigheden kan blive sat ned. Besigtigelsen foregår 3. maj.
- Vi har opsagt vor inspektør, da hun desværre ikke lever op til vore forventninger. Det beklager vi selvfølgelig meget. Michael Krum vil senere forelægge de nye planer.

Bemærkninger:

Leif Fredsø, SOA 8: har ikke hørt noget om 1.hjælpskursus. Lonnie svarede, at alle beboere har modtaget en tryksag i brevkassen. Man kan stadig nå at tilmelde sig.

Helge Lauritsen, SIA 21: står i regnskabet, at man vil købe SBA 22 for den bogførte værdi, hvad er den?

Lonnie: Punktet kommer op senere.

Mette Ihlman, SMA 65, kom med en opfordring til at melde sig til 1. hjælps kursus, som hun mente var et meget godt initiativ.

Beretningen blev herefter godkendt ved akklamation.

Referat af Grundejerforeningens Runeparken ordinære generalforsamling d. 19. marts 2019

C - Det reviderede regnskab til godkendelse.

Regnskabet er blevet delt ud med indkaldelsen. Lis Hansen gav følgende kommentarer til det: Overskuddet er blevet godt 539.000 kr., der primært skyldes, at vi er blevet færdige med flise lånet. På El har vi sparet ca. 24.000 kr. Dette skyldes, at vi har udskiftet pærene. Lis er blevet gjort opmærksom på, at der er en difference mellem aktiver og passiver i balancen. Sammen med Bent Henriksen (revisor) fandt hun en tastefejl under egenkapital, som hun beklagede. Det er blevet rettet, så balancen i egenkapitalen nu er 539.478 kr. i stedet for 541.229 kr.

Bemærkninger:
Ingen ønskede ordet.

Regnskabet blev godkendt ved akklamation.

D. Forslag fra bestyrelsen

D1: Forslag om at benytte Grøn Vækst til pasning af parken i stedet for en ansat.

Michael Krum motiverede forslaget og bad repræsentanter for Grøn Vækst, Direktør Jacob Christensen og Chef Jacob Friisbæk Jensen om at fortælle om deres baggrund og hvad de havde at sige, om at udføre arbejdet i Runeparken. De har en stor afdeling i Greve med ca. 100 medarbejdere og en afdeling i Hillerød, en afdeling i Slagelse og en ny i Holstebro og dækker således hele Danmark nu. Meget af det arbejde de udfører i dag, er i hovedstadsområdet. 80 % af det, de lever af er at ordne grønne områder. 20 % er anlæggelse af nye grønne områder. Deres værdier er en meget høj faglighed og et godt klima mellem ledere og medarbejdere og imellem kunderne. Men ikke mindst, er de flittige. De har mange store kunder men ordner rigtige mange grundejerforeninger som Runeparken. Som virksomhed har de Novo Nordisk og det store grønne område på Amager. Rønnevang Kirkegård passer de også. Deres ønsker er at levere et godt arbejde til en god pris og at deres medarbejdere møder os med smil i hverdagen.

Jacob Friisbæk fortalte, at i samarbejde med bestyrelsen havde de udarbejdet et tilbud, så parken kunne blive rettet op til den standard, som vi ønsker at parken skal have. Han havde besigtiget parken og givet et prisoverslag for hvad, der skal gøres.

Grøn Vækst har allerede beskåret vores træer på to alleer, så de kunne nå det i år. Derved håbede han, at vi kan se, at de har gjort et godt stykke arbejdede.

Han tilføjede, at hvis de skulle udføre arbejdet for fremtiden, så vil det blive med en chef, der har det daglige ansvar sammen med 6 gartnere.

Der er også vintertjeneste med i tilbuddet, så vi kan færdes sikkert når det er glatføre.

Kristian Jensen, SBA 14: Var bekymret for, at Grøn Vækst var alt for store til at tage sig af os.

Lars Christensen, SMA 5: Syntes det var synd, at vi ikke længere skulle have en inspektør og spurgte om det ikke vil blive dyrere.

Grøn Vækst svarede, at der var ingen, der kommer i anden række hos dem og at de har mange kunder med samme størrelse som os (60 styk.). Vi skulle ikke bekymre os.

Ole Bonde, SBA41: Kunne ikke se, hvad udgifterne til det nye betyder.

Gert Petersen, SMA 61: Syntes at regnskabet kunne godt have vist tydeligere, hvor meget mere, det vil koste.

Steffen Jensen, SIA 70: Havde erfaring fra tidligere beboelse, at det var en god ide med et firma som Grøn Vækst.

Steen Aagaard, SBA 59: Kunne godt gå ind for Grøn Vækst men syntes, at der manglede at blive redegjort for SBA 22, maskinparken etc.

Referat af Grundejerforeningens Runeparken ordinære generalforsamling d. 19. marts 2019

Ole Bonde, SBA 41: Beklagede ikke at have set den sidste side med tallene. Da han lagde det sammen var der en forskel på ca. 400.000 kr. fra regnskab i 2018 til budget med Grøn Vækst, kunne bestyrelsen bekræfte dette?
Michael svarede, at det var korrekt, men de ca. 200.000 kr. var et engangsbeløb for at få rettet op på parken.

Gert Petersen, SIA 61: Spurgte, om der havde været andre inde at give tilbud.
Michael Krum svarede, at det har været 3 tilbud og at vi havde valgt Grøn Vækst, bl.a. fordi de var de billigste.

H. Bonde, SIA 41 spurgte om, hvad der vil ske, hvis der blev sagt nej til Grøn Vækst.
Michael Krum svarede, at så skulle vi ud at se, om vi kunne finde de rigtige folk til jobbet, men at det bliver ikke helt nemt.

Lonnie tilføjede, at det var svært at få dygtige mennesker og at det var rigtigt svært at få en ½ mand, for han står stadig til rådighed for arbejdsmarkedet, så lige pludselig er han væk igen, hvorimod Grøn Vækst var begejstret for vor park med frugttræer, al. træer og buske samt bede.

Mogensen, SIA 49: Spurgte, hvad konkret det kommer det til at koste os i forøget medlemskab.
Lis Hansen svarede, at budgettet er blevet øget med 200 kr. årligt for kontingent.

P. E. Andersen, SIA 81: ville vide, hvor mange år vi binder os for.
Henrik Sternhagen, svarede, at den kontrakt vi i øjeblikket forhandler, løber et år med opsigelsesvarsel 3 mdr. før til d. 31. dec. Han tilføjede, at der har været rejst spørgsmål om maskinerne. Dem vil vi gerne beholde nede i garagen, hvor de står det første år, for at sikre os om, at vi ønsker at forsætte med Grøn Vækst. Hvis vi vender tilbage til ansatte, så har vi vor egen maskinpark igen.

4 var imod. Forslaget blev vedtaget med stort flertal

**D2: Forslag til nedlæggelse af en skøjte/basketball baner til græsareal.
Omlægning af basketball/skøjtebane ved Sankt Mikkels Alle 16 til græs. Dette vil medføre en omkostning på ca. 20.000 kr.**

Mark Næsager motiverede forslaget og pointerede, at banerne er uhyre vanskelige at vedligeholde. Vi har derfor undersøgt gennem nogle forbindelser, hvad omkostningerne ville være. Hos disse forbindelser kan vi få kørt gratis jord, der er rensat. Herved kan vi få dækket hullet til og sået græs for ca. 20.000 kr.
Vi ønsker kun at gøre brug af tilbuddet for 1 bane, da det er vanskeligt at få mere jord end til en.

Freddy Nielsen, SMA 46: Kunne ikke forstå, hvorfor man ikke blot kunne fjerne fliserne og så græs og hvorfor skulle det op i niveau.
Michael Krum svarede, at det bliver meget lettere at holde, da det ingen kanter giver. Man kan blot køre hen over med græsslåningsmaskinen.

Jørgen Hansen, SMA 26: Mente at vejene vil tage skade af de store tunge lastbiler. Havde bestyrelsen tænkt på det?
Mark Næsager svarede, at der er mange andre store lastbiler, der kører på vore veje. Vi mener ikke, at et par ekstra biler vil ødelægge vejene.

10 var imod. Forslaget blev vedtaget med stort flertal.

Referat af Grundejerforeningens Runeparken ordinære generalforsamling d. 19. marts 2019

D3: Forslag til benyttelse af tagpap på skure.

Michael Krum motiverede forslaget: Da det ikke er lovligt at isolere op til plastplader, har kommunen godkendt træplader, underpap, overpap og afslutnings alu kant som løsning på vore skure.

Der er flere i Runeparken, der har isoleret deres skure. Man må ikke isolere tættere på plast end 10 cm. Gør man det, er der stor chance for, at der opstår brand i plastmaterialet. Desuden dannes der fugt mellem plastpladerne og isolering. Dette giver på sigt råd/svamp.

Godkendelse af tagpap vil løse disse ulemper.

Kristian Jensen SBA 14: Forstod ikke om tagpap skal ligge under bølge pladerne eller være det afsluttende lag.

Michael svarede, at tagpappet er erstatning for bølgeplader.

Gert Petersen, SIA 61: Mente, at bestyrelsen bør indhente et tilbud på at samtlige skure får tagpap på i stedet for bølgeplader så det ser ensartet ud.

Mark Næsager svarede, at bestyrelsen ikke mener, at man skal drage samtlige beboere ind i udgifter til nye skurtage.

Helge Lauritsen, SIA 21: Synes ikke vi skal stemme om noget er lovligt eller ej, fordi der står i oplægget, at det er ulovligt at isolere op til plastplader, grundet brandfare.

Michael Krum svarede, at vi skal stemme om at hvis man ønsker isolerede skuer i Runeparken så skal de have tagpap på.

Rolf Ledertoug: Da der står i deklARATIONERNE, at bebyggelsen skal være ensartet, så stemmer man her om at ændre i deklARATIONEN, da tagpap vil ændre udseende på skurene.

Steffen Jensen, SIA 70: Der skal tages hensyn til de niveau forskelle, der bliver fra tagpap til nabos bølgeplader.

H. Bonde, SBA 41: Ville vide, hvem der har ansvaret, hvis der løber vand ind til naboen.

Michael Krum svarede, at ansvaret ligger hos den, der bygger nyt.

Kirsten Petersen, SIA 51: Konstaterede, at der skal laves en deklARATIONÆNDRING og at bestyrelsen bør lave et gennemarbejdet projekt, der derefter tages op til næste år. Derfor opfordrede hun til at man stemmer nej.

31 stemte for, resten imod. Forslaget om at benytte tagpap blev forkastet.

Referat af Grundejerforeningen Runeparkens ordinære Generalforsamling d. 19. marts 2019

E Forslag fra medlemmerne

E 1: Forslag fra Thomas Tørnberg:

Da Thomas Tørnberg ikke var til stede oplæste Rolf Ledertoug de fire forslag.

1. **Køb af SBA 22** er ikke længere relevant, hvis gårdsmandsfunktionen går over til eksterne folk, da de har maskiner med til opgaven.

Bjørn Madsen, SMA 61: Kommenterede, at bestyrelsen havde lige foreslået at man beholder SBA 22, for at kunne opbevare maskinerne 1 år, så man er sikker på om man skal fortsætte med Grøn Vækst eller ej.

Henrik Sternhagen svarede ja. Vi lejer på nuværende tidspunkt ejendommen. Vi vil have en dialog med HTK om, hvad der skal ske med ejendommen.

Flemming Kjeldsmark, SOA 100: Syntes det var underligt, at Thomas Tørnberg ikke var til stede, når han har stillet så mange forslag. Han kunne godt tænke sig at høre bestyrelsens mening om forslagene.

Lonnie. HTK har ændret mening om at sælge huset til os. Vi har budt på Runehuset men HTK synes ikke om prisen på 1.100.000 kr. De vil have 1.435.000 kr. Ny medarbejder i HTK siger, at vi ikke må bruge huset fordi vi ikke opfylder lokalplanen. Den anvendelse vi vil benytte det til, siger HTK, nu betragtes som beboelse og lokalplanen siger, at den skal benyttes til kirkelige formål, institutioner og plejehjem.

Ny lokal plan kan tage op til 8 – 12 mdr.

Vor lejekontrakt er udløbet, vi har bedt om en ny, der står vi nu.

Aase Andersen, SOA 102: Det er jo ikke bare bygningen det er jo også maskinparken. Vil vide hvorfor vi hører først nu om problematikken med at købe huset?

Lonnie. Den mail, hvori HTK oplyser om, at vi ikke kan høre under lokalplanen er fra 11. marts 2019.

Henrik. Vi har den indstilling, at vi vil beholde huset 1 år indtil sagen med Grøn Vækst er afklaret.

Afstemning blev foretaget: 3 stemte for forslaget. Flertallet stemte imod. Bestyrelsen kan således fortsætter med at forhandle om SBA 22.

2. Hæk højde

Reglementet om hæk højden på max. 180 cm matcher ikke den generelle hæk højde i Runeparken som er mellem 180 – 200 cm. Foreslår derfor at hækkene skal være mellem 180 – 200 cm, som der er anvist i hegnsloven.

Keld Nielsen, SMA 46: Mente, at vi skal beholde en højde og ikke flere, altså 180 cm.

9 stemte for forslaget, et stort flertal stemte nej til forslaget.

Vedr. tagpap

Der ønskes at der kan benyttes tagpap på carporte.

Henrik svarede, at bestyrelsen ikke går ind for, at der skal benyttes tagpap på carportene.

Forslaget blev forkastet med stort flertal.

3. Lade stander

Der mangler lade standere til elbiler og hybrid biler til Runeparkens beboere og gæster. Foreslår der etableres lade standere centralt i parken.

Mark Næsager svarede, at vi har et problem i Runeparken idet vi ikke har strøm nok til at generere strøm til lade standere. Det vil koste rigtig mange penge at udvide det. Vi mener ikke at folk ønsker at gå langt efter en el lade stander centralt i parken. Han opfordrede til at stemme nej.

Forslaget blev nedstemt med et stort flertal.

Referat af Grundejerforeningens Runeparken ordinære generalforsamling d. 19. marts 2019

4. Forslag om opmærkning af p – båse.

På sidste generalforsamling blev der ikke stemt for økonomisk bevilling til opmærkning af p – båse.

Hvorfor bestyrelsen først skal bringe det op til ny afstemning inden der bruges penge på det.

Michael svarede, at vi har haft flere bud på banen. De søm, vi har fået tilbudt, er ikke beregnet til det hullede underlag vi har. Vi har også lavet et forsøg med maling nede ved institutionerne og det er slidt bort efter 6 mdr. Vi har så ikke lige nu, noget der er godt. Synes der skal stemmes nej.

Forslaget blev nedstemt med et stort flertal.

E 2

Forslag fra Andreas Langå, SMA 69

Brændeovne

Et forbud mod brændeovne, som er en af de større kilder til luftforurening. Og da alle i kvarteret har fjernvarme, er der ikke nogen rationel praktisk grund til at benytte brændeovn. Hvorfor jeg ikke mener, at brændeovne bør være tilladt, da det generer mere end de gavner og forpæster luften i Runeparken.

Keld Nielsen, SMA 39 : Har brændeovn og synes det er af stor livskvalitet. Man bør brænde efter forskrifter. Mente at forslaget bør forkastes.

Kristian Jensen, SBA 14: For mange år siden vedtog vi at benytte brændeovne, men tiderne har skiftet, nu er det ikke længere velset. Han tilføjede, at han måtte personligt orientere sig, om naboen fyrer op i sin brændeovn, inden han lukker sine vinduer op.

Henrik Johansen, SMA 96: Har talt 19 med brændeovne i Runeparken. I forhold til fossile brændstoffer, skader røgen fra brændeovne langt mindre. Han mente ikke, at vi kunne stemme for, at forbud skulle føres tilbage til de allerede etablerede brændeovne.

Flemming Keldsmark, SOA 100: Fra gammel tid har mennesket hygget sig med ild og det gør man også nu gennem en brændeovn, vi skal blive ved med det at have brændeovne.

Gert Petersen, SIA 61: Man kan ikke forbyde brændeovne med tilbagevirkende kraft.

20 stemte for et forbud. Et stort flertal stemte nej for et forbud. Forslaget forkastet.

E 3

Forslag fra Joan, SMA 60

Hastighed på alleerne

Forslagsstiller opfordrede til, at vi alle gør en indsats for at holde hastigheden på max. 30 km på alleerne - alternativt 2 bump på hver alle.

Forslaget er af forslagsstiller kun ment som en opfordring, hvorfor der ikke skulle afholdes afstemning.

Bestyrelsen blev opfordret til at undersøge om der kan opsættes skilte.

F: Fastlæggelse af medlemskontingent efter forslag fra bestyrelsen gennem fastlæggelse af budgetforslag for året.

Budgettet er medsendt indkaldelsen. Lis Hansen gennemgik de væsentligste poster.

Der er foreslået en kontingentforhøjelse på 200,00 kr. årligt - en stigning fra 5.000 kr. til 5200 kr. årligt.

Der var forskellige, der mente, at det var unødvendigt at forhøje kontingentet til Grundejerforeningen.

Lis Hansen forklarede, at det var for at få dækket nogle af de ekstra omkostninger, der vil komme.

Budgettet blev godkendt ved at 48 stemte for og 28 imod

Referat af Grundejerforeningens Runeparken ordinære generalforsamling d. 19. marts 2019

G: Valg af formand for 2 år.

Lonnie Lindquist var villig til at modtage genvalg.

Lonnie Lindquist blev genvalgt ved akklamation

H – Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Ole Friis og Henrik Sternhagen var begge villige til genvalg

Begge blev genvalgt med akklamation

I – Valg af 2 suppleanter.

Jørn B. Nielsen og Mark Næsager var begge villige til genvalg.

Begge blev genvalgt med akklamation, Jørn som 1. suppleant og Mark som 2. suppleant.

J – Valg af 1 revisor og 1 revisor suppleant.

Bent Henriksen SOA 28 (var ikke til stede) og Jørgen Frøik SOA 38 var begge villige til genvalg.

Bent Henriksen blev valgt som revisor og Jørgen Frøik som revisorsuppleant, begge blev valgt ved akklamation og uden modkandidater.

K – Eventuelt.

Vej chikaner på Husmandsvej

Breide Esbensen, SOA 12: Er med i et udvalg med to bestyrelsesmedlemmer om trafikken på Husmandsvej. Grunden er, at der var et voldsomt uheld på Husmandsvej d. 22. november 2018, hvor en bilist kom med stor hastighed ud fra Malervej og i stedet for at dreje til højre havde han så meget fart på, at han kørte lige ud og ind i haven hos en af vore beboere og smadrede gavlvæggen på huset.

Udvalget har forfattet et brev med forslag til fartdæmpende virkning, at få nedlagt cykelstien ind mod Runeparken, lave dobbelt cykelsti i modsat side, således at biler kan holde parkeret helt ind til kantstenen i Runepark siden.

Der bliver vejbesigtigelse d. 3. maj og udvalget er parat til at møde op.

Udvalget håber, at der sker noget denne gang, fordi de har oplevet to gange tidligere, hvor emnet er blevet rejst, at der er blevet nægtet at gøre noget ved sagen.

En beboer syntes, at man skulle ændre det med dobbelt cykelsti til at den var tættest på Runeparken, grundet at så er børnene fra Runeparken fri for at skulle krydse vejen.

En anden beboer vil komme med forslag til næste år om cykelstier inde i Runeparken.

Kloaknettet

Henrik Sternhagen orienterede om kloaknettet. HTK Forsyning er ved at spule regnvands brønde lige nu. Herefter kører processerne frem til september med overlevering til HTK i oktober. Vi kender ikke de samlede omkostninger før vi når til oktober. Derefter indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for at blive enige om finansieringen.

Referat af Grundejerforeningens Runeparken ordinære generalforsamling d. 19. marts 2019

Runeparkens grænse mod vest.

Michael Krum orienterede om, at vi har haft en dialog med HTK vedr. hvem der skal passe den lille vold, der ligger lige vest ved vor hæk grænse. Det er blevet slået fast, at det er HTK, der skal tage sig af volden. Det er dermed ikke os, der skal fælde træerne eller beskærer dem.

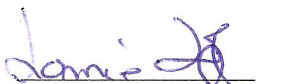
Fibia dækning

Henrik Sternhagen havde medbragt brochureblade fra Fibia, der giver vejledning til justering til at få bedre dækning.

Herefter kunne dirigenten afslutte generalforsamlingen og takke for god ro og orden.

Referatet er godkendt den:


23/4 2019


Lonnie Lindquist


Henrik Sternhagen


Lis Hansen


Michael Krum


Ole Friis (referent)


Rolf Ledertoug
Dirigent / Advodan