

Grundejerforeningen
Den Østrigske Villaby
Fyrrehusene 1-19, 2-32
2600 Glostrup

Referat af ordinær generalforsamling d. 01. april 2025

Formanden John hus nr. 8 bød velkommen til generalforsamlingen.

Velkommen til nye beboere: Hus nr. 3 - Sakini og Jonas Bagiran (ikke tilstedeværende på generalforsamlingen). Hus nr. 18 - Jette og Kjeld Michelsen flytter, ny ejer er Inge Bengtson, som overtager huset d. 15.05.2025. Hus nr. 24 - Birgit Vittrup afgik ved døden d. 04.01.2025. Arvinger er ikke interesserede i overtagelse.

1. Valg af dirigent.

Hugo nr. 17 blev valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen er rettidigt indkaldt, og at denne er beslutningsdygtig.

Spørgsmål til om alle parceller får indkaldelse på mail – dette bekræftes.

Tilstede var 18 parceller, hus nr. 2,4,5,8,10,11,13,14,15,16,17,18,19,22,26,28,30,32

Dirigenten gav herefter ordet til formanden.

2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Formandens beretning, se vedlagte bilag.

Kommentarer til beretningen:

Snerydning – cykelstien ved Elmehusene ned mod Trippendalsstien ryddes ikke. Opgaven hører til Elmehusene/Platanparken. Vil blive drøftet med formanden for Elmehusene/Platanparken.

Kanter fra Elmehusene mod cykelstien skrider ud af over hele stykket. Vil også blive drøftet med formanden for Elmehusene/Platanparken.

Formandens beretning blev godkendt.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for det forløbne år til godkendelse.

Kassereren fremlagde regnskabet og belyste bl.a.:

Overskud forklares som: overskud på 7.000 kr., budget pegede på underskud på 5.000,- - altså reelt overskud på kr. 12.000,-

Overskuddet kommer fra øgede indtægter, nemlig betaling for manglende fremmøde til fællesarbejde og indtægt fra ejerskifte samt renteindtægter.

Det er forsøgt at få en bedre forrentning af foreningens indestående i banken. Dette begrænses af det lave renteniveau. Høj-rente-konto er oprettet. 1,75 i rente = 1.500 kr. i indtægter.

Grundejerforeningen
Den Østrigske Villaby
Fyrrehusene 1-19, 2-32
2600 Glostrup

Udgifter:

Regnskabsprogram er ikke indkøbt (budget 4.000,) – nuværende kasserer har ikke behov for nyt regnskabsprogram lige nu, men dette må stadig forventes fremover.

De sidste års akkumulerede overskud har med medført en fri egenkapital på i alt ca. kr. 103.000, og herudover er henlæggelse til ny hjertestarter til ca. kr. 15-20.000 opfyldt ved udgangen af år 2025.

Det af grundejerforeningen optagede lån til *projekt el-ladestander, asfalt, lys på stierne* etc. er nedbragt væsentligt ved at 2 parceller i forbindelse med ejerskifte har indbetalt deres andel.

Carport-regnskab:

Kun 22 parceller har tilknyttet carport, så derfor er der særskilt regnskab for dette.

Regnskabet blev godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen.

Forslag er udsendt rettidigt.

Bestyrelsen foreslår indkøb af en havetraktor til græsslåning på fællesarealerne.

Forslaget foreligger i sin fulde ordlyd i bilag til referatet.

Spørgsmål:

Er det undersøgt, om der kan laves en leasing-aftale med robot-plæneklipper? Svar: muligheden for dette er ikke undersøgt.

Der opfordres til at havetraktoren udstyres med GPS

John (formand):

Vi har 2 plæneklippere, hvor den ene er stærkere end den anden er. Der er indkøbt buskrydder, som benyttes på skrænten.

Buskrydderen (drives ved batteri) er indkøbt for at sikre, at opgaven til fælles-arbejde ikke fylder uforholdsmæssigt meget.

Der er indkøbt flere batterier, så det sikres, at arbejdet kan gennemføres uden manglende opladet batteri.

Forslaget vedtaget med overvældende flertal.

5. Forslag fra medlemmerne:

Forslag modtaget rettidigt.

Grundejerforeningen
Den Østrigske Villaby
Fyrrehusene 1-19, 2-32
2600 Glostrup

Det foreslås at forhøje kontingentet med 2 - 3.000 kr om året med mulighed for tilbagebetaling i forbindelse med deltagelse i fællesarbejde.

Forslaget foreligger i sin fulde ordlyd i bilag til referatet.

Kommentarer:

Bemærkning til tonen i forslaget

Beløbet er for lille til, at man føler sig forpligtet til at deltage i fællesarbejdet.

Prisen bør modsvare den udgift, som der vil være til køb af håndværksmæssige opgaver.

Tidligere er indhentet tilbud til indkøbt håndværkerhjælp

Kan vi minimere det, som skal vedligeholdes? Svar: Der er kontakt til kommunen ang. deres vedligeholdelsesforpligtigelse, hvor skrænterne forventeligt fremtidigt bliver vedligeholdt af kommunen.

Tilpassede opgaver i forhold til fysiske begrænsninger

Forkert tidspunkt at rejse forslaget, da der er flere deltagere i år end tidligere.

Svær sondring, hvornår man ikke kan deltage eller kun deltage sparsomt.

Samme debat som for 8 år siden, hvor ordningen blev indført. Der har været overskud på ordningen samlet set. Prisudvikling over 8 år er samlet på 20% , så man kunne pristals-regulere ud fra dette.

Vi bliver flere ældre, men der er kommet yngre til.

4-5 husstande deltog ikke for 8 år siden – og tallet er det samme nu.

Vi når de opgaver, som der skal håndteres. Der er indkøbt el-værktøjer, så opgaverne kan løses hurtigere.

I et demokratisk system skal alle deltage. Der vil komme større udgifter, som er uforudsete, så opsparing er gavnlig.

Forslaget ses som en straf af dem, som ikke formår fællesarbejdet.

Der må være individuelle hensyn at tage, så opgaver og tidsestimat kan tilpasses.

Alle bliver ældre – og opgaver og tidsestimat skal kunne tilpasses individuelt.

Der opfordres til at næste generalforsamling rummer et mere fast, grundigt punkt omkring fællesarbejde, så man kan følge udvikling og statistik løbende.

Er der begrænset refusion ift. den tid, som man magter at deltage? Nej

Opfordring til at fremtidigt punkt på generalforsamlingen rummer statistik og ikke bliver en generel drøftelse.

Efter debatten trækkes forslaget tilbage. Der stemmes derfor ikke.

Grundejerforeningen
Den Østrigske Villaby
Fyrrehusene 1-19, 2-32
2600 Glostrup

6. Fremlæggelse af budget for det følgende år og fastlæggelse af kontingent.

Fremlagt af kassereren.

Ikke de store ændringer.

Der forventes som i år indtægter fra manglende fremmøde til fællesarbejde

Kontingentet fastholdes.

Godkendes.

Spørgsmål:

Ejendomsskatter? Svar: Der budgetteres til ejendomsskatter for fællesarealerne, som stiger løbende over de kommende år til samlet omkring kr. 25.000/årligt.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

Jan Lauridsen, hus nr. 19 genvælges

Jakob Jørgensen, hus nr. 4 genvælges

8. Valg af suppleant(er) til bestyrelsen

Michael Desdorf, hus nr. 15 genvælges

9. Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor: Morten Hammer, hus nr. 10 genvælges

Revisorsuppleant: Bendte Egenhardt, hus nr. 17 genvælges

10. Eventuelt

Der er fælles arbejde planlagt til d. 11. maj + 25. maj kl. 9-12

Belysning i carportene – skal der arbejdes videre med dette.

Der er indlagt strøm til fremtidig belysning.

Kommentarer:

Der opsættes nu individuelle løsninger, hvor en fremtidig ens løsning må foretrækkes.

Har været drøftet tidligere – og bilens lys har altid været tilstrækkeligt.

Grundejerforeningen
Den Østrigske Villaby
Fyrrehusene 1-19, 2-32
2600 Glostrup

Strøm dækkes af kommunen som gadebelysning, men installering af lamper er egen udgift.

Der står intet i carport-aftaler om, hvad man må installere i egen carport.

Ens lamper, enten/eller

Konklusion:

Det undersøges yderligere af bestyrelsen – og forslag kan evt. fremlægges til beslutning næste år.

Fremløbstemperatur i fjernvarmerør har været for lav, hvilket Morten, nr. 10, har konstateret ved målinger i eget hus og hos John, nr. 8.

Morten har ført længere korrespondance med Albertslund Forsyning, hvilket sluttelig resulterede i en forhøjelse af fremløbstemperaturen og erkendelse af, at temperaturen havde været for lav.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.



Jan Lauridsen

Sekretær



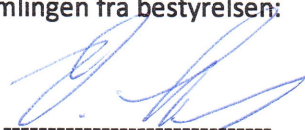
Hugo Egenhardt

Dirigent

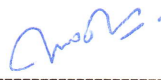
Deltagere på generalforsamlingen fra bestyrelsen:



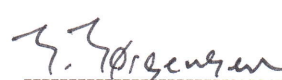
John Erichsen



Vagn Kronborg



Waqas Ali



Jakob Jørgensen

Bestyrelsen har konstitueret sig som tidligere.

John Erichsen, hus nr. 8, formand

Jan Lauridsen, hus nr. 19, næstformand

Vagn Kronborg, hus nr. 13, kasserer

Waqas Ali, hus nr. 2, bestyrelsesmedlem

Jakob Jørgensen, hus nr. 4, bestyrelsesmedlem

Michael Desdorf, hus nr 15, suppleant