

Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforening Nøddeparken

**Onsdag den 22. februar 2023.
Dagsorden – ifølge Vedtægter**

Der var 27 fremmødte husstande inklusive Bestyrelsen.

Søren Sabroe, Formand (358) bød velkommen til alle.

1. Valg af Dirigent og Referent:

Tina Kjeldgaard (234), blev valgt til Dirigent.

Michelle Brodersen (106), blev valgt som Referent.

Dirigenten fastslog at der forelå en rettidig udsendt indkaldelse ifølge Vedtægterne, der var husomdelt, og spurgte de tilstedeværende om der var bemærkninger til Indkaldelsen at generalforsamlingen. Det var der ikke, og Dirigenten godkendte derfor indkaldelse og dagsorden.

2. Formandens årsberetning:

Årsberetningen for 2022 var tidligere på måneden lagt på foreningens hjemmeside, og der blev derfor refereret relevante punkter derfra, som de fremmødte kunne spørge til eller kommentere på efter Formanden var færdig med beretningen.

Formanden kom blandt ind på følgende områder fra årsberetningen:

- **Sommerfesten 2022** blev igen holdt i juni måned med stor succes. Der var omkring 130 glade deltagere fordelt på flere generationer. Det er en fin anledning til at mødes med sine naboer i foreningen og vore medlemmer er velkomne til at deltage med børn, børnebørn samt bedsteforældre.

Bestyrelsen vil gerne takke Sommerfest udvalget, og vi glæder os til dette års sommerfest der afholdes den 10. juni 2023. Invitationer vil blive lagt i vores postkasser og informeret på Facebook.

- **Affaldsløsning** Formanden gennemgik historien bag arbejdet som affaldsudvalget har udført i 2022.
- Kort fortalt kan den af Egedal tidligere omtalte Hybridløsning med Rest og Mad spande på matriklen og de øvrige på mindre fælles affaldspladser ikke lade sig gøre idet Miljøstyrelsen ikke tillader denne.
- Egedal teknik og Miljø havde sendt et forslag til fælles affaldspladser i Nøddeparken, som ved gennemgang af området ikke ville være hensigtsmæssig, og vi havde derfor modtaget et nyt forslag der desværre fortsat ville betyde kannibalisering af parkeringspladser og grønne områder samt en halvering af hjørnelegepladsen der fremover ville være nødt til at del arealet m med en affaldsplads.
- Forslaget vil såfremt vi vælger at pladserne etableres først godkendes af Egedal. Et møde med renovationsfirmaet Remondis afdækkede at deres større lastvogne havde besværligheder med at komme rundt i de skarpe sving i bunden af Nøddeparken, samt at det ville være nødvendigt at flytte gadelamper nogle steder. Det vil også kræve at der udfør pladserne forstærkes i asfalten og fortove for at kunne klare vægten af støtteben der sænkes ned og belastes ved tømning af affaldsbeholdere eller molokker. Der skal også holdes møde med Entreprenører for en afklaring af faktiske krævede pladsforhold og andre forhold ved etablering af affaldspladserne. Det er samtidig vigtigt at få afklaret om der kan graves ved pladserne til en nødvendig forstærkning af underlaget for beholderne. Der kræves også bedre lysforhold især i vinterhalvåret ved pladserne. Det vil også være relevant med en afskærmning af pladserne med et solidt plankeværk, og deres erfaringen viser at der også kan være

behov for tilkøb af opsyn samt vedligehold af pladserne. Når alt dette er afklaret, så forventer vi at have et samlet overblik over fordel og ulemper samt økonomi ved en sammenligning af individuelle spande som vi har nu i forhold til etablering af de minimum 5 krævede affaldspladser, og der kan hvis en ekstra ordinær generalforsamling viser et påkrævet flertal for etablering af affaldspladserne.

- Herefter kan der ansøges kommunen om tilladelse til etablering.
- **TDC-lyslederkabler lægning under fortovene.** Det ser efterhånden ud til at de er færdige med at lægge kabler ned og så mangler at reetablere fortovene. Det er aftalt med TDC underleverandøren Munck, at de kontakter Formanden når Munck mener at de har udbedret fortovene. Vi afventer at blive kontaktet så vi kan lave fælles gennemgang som vi mener skal inkludere en ny gennemgang om et år efter fliserne har lagt sig. for at sikre at fortovene stadig er tilfredsstillende efter et år.
- **Udskiftning af parkerings og fortovslys i Etape 1 til LED** blev udført i 2022, og har givet en meget fin belysning. Vi forventer fremover laver udgift til strømforbrug og vedligehold. Det vil selvfølgelig være afhængig af kWh prisen, men vil være godt halv pris i forhold til de glødelamper der blev udskiftet. Egedal har udskiftet gadelys i Etape 2 til same LED type som der monteret i Etape 1 parkering.
- **EL-lade standere** Udvalget er fortsat i gang, men på grund af affaldsprojektet hvor vi endnu ikke kender det økonomiske udfald eller pladsforhold samt det seneste års strømpriser, har arbejdet herom været sat lidt på standby. Udvalget fortsætter sit arbejde når rette tid er.
- **Vores fælles Ejendomsforsikring**, blev i 2022 opsagt, da Top Danmark havde varslet store prisstigninger på næsten 100%. Denne stigning kunne ikke længere betale sig for vores beboere og konsekvenser blev derfor at vi opsagde aftalen, og alle medlemmer har herefter tegnet egen privat husforsikring.
- **Bestyrelsen foreslår fortsat at skrive til bestyrelse@noddelunden.dk** hvis der er spørgsmål eller kommentarer. Husk at Facebook siden 2765 Nøddelunden dækker andre and vores forening. Det kunne være relevant på sigt at vi opretter vores egen forenings hjemmeside.

Spørgsmål og kommentarer

216: Spørger til affaldsordningen. Siger at beboere i Æblevangen ikke er omfattet. Har bestyrelsen en ide om hvorfor nogle er fritaget?

Bestyrelsen: Nej, vores indtryk er at boliger i Egedal skal have samme antal spande eller affaldspladser med container til de 10 affaldsfraktioner der blev vedtaget af Folketinget. Egedal Kommune er en af de kommuner der er endnu ikke i mål med tidsplanen og har derfor fået dispensation til juli 2023.

216: Spørger til lejeboligerne i Nøddelunden (Kærhavegård) har fået EL-ladestandere og hvordan de har fået det sat i stand?

Bestyrelsen: De har valgt først at etablere P-pladserne til Erhvervsbiler, og herefter har de så ved de pladser etableret 2 ladestandere med hver 2 lade kabler, altså mulighed for at lade op til 4 El biler ad gangen til benyttelse af Kærhavegårds beboere.

10A: Spørger til forsikringen og undre sig over at antallet over rør skader er så omfattende?

Formanden forklarer at det er nogle heftige rør skader med en skadeudbedring på henholdsvis 120.000 kr. og 220.000 kr. samt at forsikringsselskaber på landsplan har konstateret en stigning af den type skader.

10A: Spørger til om det er vores varmtvandsbeholdere der er ved at være gået i stykker?

118: Fortæller at der er 20-25 års levetid på varmtvandsbeholderne og de holder ikke evigt.

226: Spørger om der kan forventes at der kommer et helt nyt forslag vedr. affaldsordningen nu hvor flere husstande er begyndt at fjerne buske og lægge fliser og "bygge" om, således der er plads til alle spandene.

Formanden svarer, at fælles affaldspladser ikke er et nyt forslag, idet vi fra starten har haft valget imellem individuelle spande eller fælles affaldspladser, og det er en meget stor opgave at beregne de samlede fordele og ulemper samt økonomiske udgifter ved fælles affaldspladser.

140: Spørger til, om affaldsprojektet mon er slået hjem nu hvor de tre muligheder der i sin tid blev skrevet ud om, nu er blevet reduceret til to muligheder og skal der laves en ny afstemning? Formanden svarede, at idet der var et lige antal der stemte i en online afstemning for individuelle henholdsvis fælles pladser, hvis den hybride løsning ikke kunne etableres. Beslutningen om fælles affaldspladser skal etableres skal afgøres ved en ekstraordinær generalforsamling.

140: Mener, at det er godt at arbejdet bliver gjort og at vi presser lidt på ved kommunen.

Formanden fortæller, at det havde været nemmere at droppe alt vedr. affaldsordningen, men vi fortsætter arbejdet og gør det færdigt.

96: Siger vi måske kunne tænke i alternativer i forhold til skraldespandene ved fx at være flere husstande om én spand med glas og metal, hvis det er muligt, da det er en smule overdrevet at have så mange individuelt.

10A: Kunne ikke forestille sig at man lovmæssigt må fjerne spande.

4: Tror ikke at der er nogle der vil brokke sig hvis ikke de står fremme.

140: Spørger til om vores glas og aviscontainere ved P2 fjernes, nu hvor vi har de nye spande?

Formanden: Vi ved endnu ikke hvilken løsning der ender med at blive etableret.

10A: Husk at passe på med at være "ligeglade" i bestyrelsen om folk må placere deres spande og affald hvor som helst på grønne arealer.

Formanden kan her henvise til, at Bestyrelsen tidligere har skrevet ud og appelleret til, at alle beboere beholder deres affaldsspande på egen grund.

Formanden siger tak for alle inputs, og siger der fortsat er mulighed for spørgsmål og kommentarer unde punkt 8. Eventuelt, og at vi derfor går videre til næste punkt i den officielle Dagsorden.

3. Forlæggelse af regnskab for 2022:

Regnskabet 2022 blev godkendt uden anmærkninger

4.0 Forslag fra Bestyrelsen

4.1 Årligt Honorar til formanden

Arbejdsbyrden i bestyrelsen har været rigtig stor de seneste år med mange opgaver, flere udvalg, og møder med Egedal kommune, og derfor foreslår Bestyrelsen, at Formanden modtager et årligt honorar der følger SKAT skattefri beløb som for 2023 er på 3.900 kr. Forslaget blev enstemmigt vedtaget med stor ros til formanden og Tak for den flotte indsats.

4.2 Budget 2023, Fastlæggelse af Kontingent og Indskud

Formanden beskrev de større poster i 2023 budgettet, som blev foreslået med et nul (0,00 kr.) resultat. Efter Bestyrelsen havde udarbejdet budgettet havde vi et spørgsmål om det kunne være en ide at konsulterer et Ingeniørfirma til at undersøge om nedgravede kabler eller rør kunne være en konflikt i forbindelse med etablering af de 5 fælles affaldspladser, og om en sådan udgift til et Ingeniør firma ville være relevant at tage med i budget 2023 for bedre at kunne beregne de samlede udgifter ved etablering af fælles affaldspladser. Der vil derfor muligvis komme en udgift på 50.000 til 100000 kr. hvis det vil være mest relevant at betale for dette arbejde inden der kan stemmes om de fælles affaldspladser, Foreløbig vil vi i første omgang kontakte 1 – 2 Entreprenører og bede dem komme med et bud på etableringen.

140: Spørger til om der er sat penge af i budgettet for 2023 til lade standere.

Bestyrelsen: Nej, vi tænker ikke at det bliver i år at dette vil blive etableret. Vi kan heller ikke på nuværende tidspunkt sige noget om udfaldet i affaldsudvalget og dermed om økonomien.

10A: Spørger til formuen i foreningen på nuværende tidspunkt?

Kassereren: I runde tal 1.500.000 kr.

Budget 2023 blev herefter enstemmigt vedtaget

5.0 Forslag fra medlemmer.

Bestyrelsen har ikke modtaget forslag fra medlemmer.

6.0 Valg af medlemmer til Bestyrelsen og Suppleanter (5 Medlemmer og 2 Suppleanter)

Den nuværende Bestyrelse blev enstemmigt genvalgt

Bestyrelsen konstituerer sig ved førstkommande Bestyrelsesmøde

Navn	Nr.	Som	Blev valgt i	På valg	Status
Søren Sabroe	358	Formand	2018	2023	Genvalgt
Michelle Brodersen	106	Næstformand	2018	2023	Genvalgt
Morten Luther	72	Kasserer	2022	2024	Genvalgt
Lene Hjelmsø	88	Medlem	2022	2024	Genvalgt
Pia Jurgensen	96	Medlem	2022	2024	Genvalgt
Lisbet Klitholm	90	Suppleant	2022	2024	Genvalgt
Maja Rasmussen	86	Suppleant	2022	2024	Genvalgt

7. Valg af Revisor og Revisor suppleant (1 revisor og 2 Suppleanter)

Nuværende Revisor og Revisorsuppleant blev enstemmigt genvalgt

Nuværende	Nr.	Som	Blev valgt i	På valg	Status
Katrine Velin Hansen	318	Revisor	2018	2023	Fortsætter gerne
Pia Johansen	56	Revisor suppleant	2018	2023	Fortsætter gerne

8.0 Eventuelt:

350: Syntes det er dejligt med frugttræer på de grønne arealer. Har observeret at alle træerne er blevet tømt på én aften. Kunne man klippe frugttræerne ned?

Formanden: Vi tror ikke det vil gavne at skære buskene ned, men det er bare rigtig ærgerligt at nogle ikke forstår at man ikke skal hamstre.

216: Spørger ind til husnummerskiltene i bebyggelsen, som er ret slidte.

Formanden: Vi har denne opgave på vores opgaveliste, men desværre ikke afsluttet endnu. Opgaven skal bestyrelsen nok tage op igen.

220: Forstår ikke regnskabet på forslaget på de fælles affaldspladser.

218: Forklarede, at udgiften for den enkelte Borger er den samme uanset om man har individuelle spande eller om man er med i en fællesløsning.

218 og 358: Som er en del af affaldsudvalget foreslår at de 3 efter mødet kan hjælpe med en detaljeret forklaring.

10A: Vil gerne sige tak til festudvalget for det stykke arbejde de udfører på årlig basis.

226: Der er væltet en sten nede ved dem. Hvad gør man ved det?

Formanden: Vi beder Bjarne om at sætte stenen på plads.

234: Spørger til om der blev etableret et "arbejdsudvalg" til en arbejdsdag i foreningen. Er der sket noget med dette udvalg?

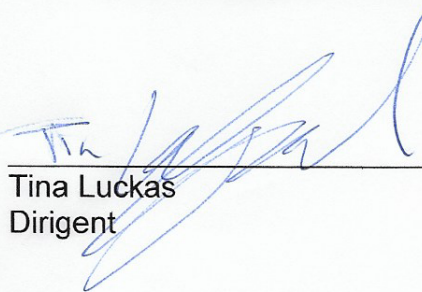
Formanden: Bestyrelsen laver ikke dette udvalg, men man er velkommen til at skrive til bestyrelsen på mail om hvilke ting der kunne blive lavet af sådan et udvalg, så skal vi nok formidle opgaverne videre til et udvalg. Man kan også skrive et opslag på Facebook og spørge til om der er stemning for at danne sådan et udvalg. Men det må være frivillige hænder i foreningen der starter dette udvalg. Så vil der være opbakning fra bestyrelsen.

32: Der bliver nævnt Facebook flere gange, men det er ikke alle der er på Facebook.

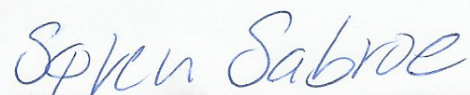
Formanden: Vi skal nok sørge for at der også bliver formidlet ud via nyhedsbrevet.

Der var ikke flere spørgsmål eller kommentarer og Formanden takkede herefter for et positivt fremmøde og en god stemning ved generalforsamlingen der nu blev afsluttet.

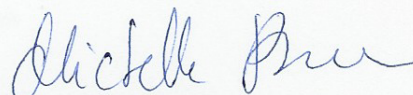
Generalforsamlingsreferat 2023 godkendt af Dirigent og ny Bestyrelse



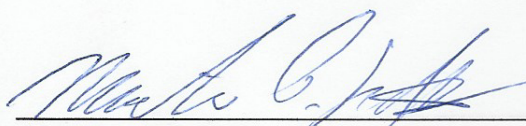
Tina Luckas
Dirigent



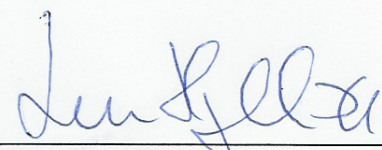
Søren Sabroe
Formand



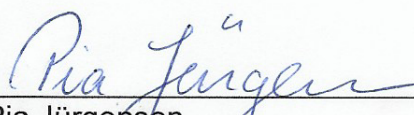
Michelle Brodersen
Referent, Næstformand



Morten Luther
Kasserer



Lene Hjelmsø
Bestyrelsesmedlem



Pia Jürgensen
Bestyrelsesmedlem