

G/F Toftegaarden
www.gftoftegaarden.dk

Referat af ordinær generalforsamling onsdag den 26. februar 2025

På generalforsamlingen var 23 matrikler repræsenteret + 2 fuldmagter.

1. Valg af dirigent

Dorte blev valgt.

Det kunne konstateres at indkaldelsen var udsendt rettidigt. Det fremgik at regnskab og budget fulgte og dette var tillige modtaget inden generalforsamlingen. Der udover var der modtaget og uddelt 2 forslag, som også var uddelt rettidigt.

2. Beretningen 2024

Bestyrelsen gennemgik dele af beretningen.

Grønne områder

Der er formelt lavet overdragelsesforretningen med letbanen for grunden ved kantatevej efter grunden har været udlejet. Der vil til foråret være mulighed for at lave en ekstra gennemgang såfremt det ønskes af foreningen.

Vi har løbende kontakt med gartneren om vedligeholdelse af områdets beplantning, og har i år fået beskåret diverse buske, samt beskåret træer på vores grund ud mod Lyskær efter henvendelse fra Herlev kommune om at træerne var til gene for lysregulering i krydset.

Der blev hertil givet en påmindelse om de opgaver, som man var forpligtet til at udføre om hhv. snerydning og fjernelse af ukrudt på fælles stier og fortove.

Affald

Der er flere gang blevet observeret forkert sortering i papcontainerne. En opfordring fra bestyrelsen skal derfor lyde: Sorter korrekt og kun rent pap i papcontainerne, og opdager I, at der er andre ting i containerne, så fjern det og sorter det korrekt. Det er i alle medlemmers interesse, at vi ikke skal have ekstra udgifter til tømning af vores containere.

Der er derudover blevet skrevet ud til øvrige foreninger i området at skraldeøerne udelukkende forbehold foreningens beboer. Observeres der at "fremmede" benytte disse, opfordres man til at gøre folk opmærksom på dette.

Fjernvarme

Det forlyder at arbejdet med anden fase muligvis snart kan påbegyndes. Det er Vestforbrændingen som har ansvaret for plan og udrulning.

Parkering

Første retsmøde vedrørende sag ved P22 er berammet til 03.09.2025

Det har været nødvendigt at fremsende påbud til ejer af P22, da der er blevet foretaget ændringer af området med etablering af ladestander.

Bestyrelsen arbejder på en række nye skilte til området. Her "Parkering forbudt" op langs Obovej samt nye skilte op ved garageanlægget med en markering af, at området er forbeholdt beboerne på Obovej og Paukevej.

Bestyrelsen berettede kort om arbejdet med el-ladestander til området. De foreløbige tilbud har ikke vist sig attraktive, så bestyrelsen/Parkingsudvalget arbejder videre.

Kloak

Bestyrelsen gennemgik kort punkterne som også var udsendt via beretningen. Der var en overordnet dialog om tilstanden på foreningens rør- og ledningsnet.

Bestyrelsen præciserede, at vedligeholdelse og reparation af kloakledningen/stikledningen fra foreningens hovedledning ind til det enkelte hus er den enkelte lodsejers eget ansvar.

Ved akut skade på rørledninger (vand, spildevand, kloak), hvor der er tvivl om ansvar, skal bestyrelsen som udgangspunkt kontaktes inden medlemmer selv rekvirere et firma til udbedring af skade, da tilladelse skal gives af bestyrelsen, såfremt det er foreningens rørledning.

Hvis det ikke er muligt at få kontakt til bestyrelsen ved akut skade, kan medlemmer selv rekvirere et firma til udbedring af skaden, samtidig med at der sendes en mail til formand@gftoftegaarden.dk om skaden. Hvis det efterfølgende konstateres at skaden er noget lodsejer selv hæfter for, vil regningen sendes til lodsejer.

Arrangementer

Der er i 2024 afholdt både arbejdsdag og fastelavn. Det blev gjort opmærksom på at festpuljen forsat ligger til fri disposition såfremt nogle skulle have lyst til at arrangere.

Beretningen blev godkendt.

3. Regnskab 2024

Kassereren gennemgik kort enkelte poster i regnskabet.

Underskud grundet udgifter til advokat. Ellers havde der generelt været et lavere træk end forventet. Der var spørgsmål til, hvorfor advokat ikke var en post på budget. Kassereren meddelte, at det endelig beløb var ukendt, og derfor svært at budgettere.

Gartner havde sendt samlet regning på arbejdsopgaver, derfor er beløbet vedr. beskæring af træer ved Lyskær indeholdt i samlede udgifter til gartner. Ellers ville det være bogført under udenomsudgifter (2260).

Stort fald på konto 12 under aktiver fra 2023 til 2024 skyldes ”skyldige omkostninger” fra regnskabet 2023 samt underskuddet fra 2024.

Udgifter vedr. kontorhold (3130) steget pga. mange omkostninger til Betalingsservice.

Medlemmerne opfordres kraftigt til at tilmelde sig Betalingsservice, da dette kan minimere foreningens udgifter den del.

Det blev oplyst, at der endnu kun ligger en foreløbig ejendomsvurdering af Obovej 80 som forsat er forlydende på ca. 17 millioner kr.

O24 mente at udgifter til gartner er en stor post. Denne kunne måske blive mindre, ex. hvis man omlagde nogle grønne områder til P-pladser.

Afslutningsvist blev der sendt en stor tak til Henrik (revisor) for hjælp til regnskabet.

Regnskabet 2023 blev godkendt.

4. Indkomne forslag

Der var stillet 2 forslag. Et fra medlemmerne og 1 fra bestyrelsen.

1: Forslag om etablering af arbejdsgruppe vedr. ny lokalplan.

Forslaget var stillet af O34.

Forslaget blev uddybet af forslagsstiller og efterfølgende drøftet.

Opfordringen gik blandt andet på at udarbejdelsen skulle ske i samarbejde med kommunen og at denne også skulle byde ind ift. rammer m.m.

Der blev påpeget at det var vigtigt at der i arbejdet blev taget højde for/bestik af gældende deklARATIONER, servitutTER, vedtægter m.m.

Der blev nedsat en arbejdsgruppe (O40, O34, O66, O64, P22) som arbejder videre med forslag. Dette var dog betinget af at bestyrelsen forsat have dialogen med kommunen.

2: Forslag om ny legeplads.

Forslaget blev fremlagt af O40, som egenhændigt og uforpligtende havde søgt fonding til en ny legeplads. Her var der givet tilsagn til at KOMPAN ville dække 50 % af udgifterne forbundet med etablering af ny legeplads. Det blev indledningsvist påpeget af beløbet kunne justeres. Det var bestyrelsens ønske at foreningen drøftede muligheden.

P22: godt initiativ men mener ikke timing er den rigtige. Det bør afvente kloaksituationen samt retssag vedr. parkering.

P12: mindes at det ved etableringen af nuværende legeplads beløb sig til 75-100.000.

O68: Var med til etablering af den nuværende og vigtigt at man er opmærksom på både højde, faldunderlag m.m. Synes derudover at forslaget var upræcist da det ikke var fastlagt hvad man sagde ja til.

O34: Vigtig at man er opmærksom på lovgivningen her da der er klare bestemmelser som man forpligter sig til ift. forsikring, ansvar, vedligeholdelse m.m. Bliver det et større projekt risikerer man det kan ende i en byggesag hos kommunen.

O24 (m.fl.): Mener der er andre poster fremadrettet som ladestander, kloak, parkering som står i vejen for dette forslag.

P14: Kunne det undersøges om det kunne dække vedligehold og ikke kun nyetablering. Det kunne muligvis gøre det billigere, og man undgår evt. byggesag med kommunen.

O20: Kan man overveje at gøre noget selv, da der er andre investeringer som bør prioriteres først. Kunne man nedsætte en arbejdsgruppe som så på muligheden uden økonomisk bevilling?

Forslaget blev efterfølgende justeret til nedsættelse af arbejdsgruppe bestående af O20 og O40, som arbejder videre med at afsøge mulighederne omkring fonding. Arbejdsgruppen får ikke tildelt økonomi, men kan vende retur på ny generalforsamling med eventuelle ny forslag.

Forslaget blev vedtaget.

—

5. Budget 2025

Kassereren gennemgik budget 2025. Små justeringer og **udgifter** forventes nogenlunde som sidste år.

Eventuelle stigning af kontingent og garageleje blev drøftet kort. Der blev påpeget at en stigning af garageleje burde vedtages på sigt, men så længe man ikke kender den endelige vurdering af grunden, hvorpå garagerne står, bør man afvente dette (da en bestemmelse af leje har ophæng i grundværdi)

Der blev ikke vedtaget nogen stigning.

Budgettet blev vedtaget.

6. Valg til bestyrelsen

Kasserer for 2 år

Der var ingen som meldte sig. Valget flyttes til ekstraordinær generalforsamling. Jeppe fortsætter på posten frem mod ekstraordinær generalforsamling, som der indkaldes til snarest.

Såfremt der fortsat ikke er nogen som melder sig, vil der på den ekstraordinær generalforsamling, skulle tages stilling til at ulicitere opgaver til ekstern side, hvilket vil medføre yderligere udgifter til foreningen. Bestyrelsen udarbejder forslag herom.

Bestyrelsesmedlem for 2 år (på valg)

Bente, Paukevej 26 valgt.

To bestyrelsessuppleanter for 1 år

Vakant. Dette flyttes til ekstraordinær generalforsamling.

To revisorer for 1 år

Henrik, Obovej 21

Michala Obovej 17

1 revisorsupplant for 1 år

Dorte, Obovej 20

7. Eventuelt

Bestyrelsen ønskede at indhente mandater til at udarbejde en klage når den endelige vurdering for O80 (fællesarealerne) forelå samt nedsætte arbejdsgruppe som kiggede på om der kunne være belæg for at udarbejde en generel klager over de vurderingerne for området.

Der var generelt uklarhed omkring omfanget af ovenstående fra medlemmerne. Dette blev besluttet at bestyrelsen udarbejder konkrete forslag, og at punktet genoptaget til ekstraordinær generalforsamling.

GENERELLE HENSTILLINGER:

Bestyrelsen skal opfordre til, at alle beboere tager ansvar for deres affald og sorterer korrekt! Papcontainerne er kun til pap og ikke til plastik eller andet restaffald.

Bestyrelsen skal opfordre til at alle tilmelder sig automatisk betalingen gennem betalingsservice. Dette både af hensyn til at der er høje omkostninger for foreningen hver gang der bliver betalt for sent, samt at det kræver mange ressourcer fra bestyrelsen af følge op/udarbejde rykkere m.m.