

Herlev, 23. februar 2022

**Referat af ordinær generalforsamling  
onsdag den 23. februar 2022 kl. 18.30-22.00  
Medborgerhuset, Herlevgårdsvej 18, 2730 Herlev**

Velkomst ved formanden.

På mødet var 30 matrikler af 73 repræsenterede. Det var medbragt 11 fuldmagter.

## **1. Valg af dirigent**

Paukevej 34, blev valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne. Forslag blev modtaget rettidigt og omdelt som angivet i vedtægterne.

Det var ingen bemærkninger til dagsordenen eller de omdelte bilag.

Obovej 60 og Obovej 36 blev valgt som stemmetællere.

## **2. Beretning for 2021**

Formanden og resten af bestyrelsen gennemgik kort beretningen, der var uddelt i februar sammen med indkaldelsen. Medlemmerne havde mulighed for at stille spørgsmål til punkterne.

### Aftale med administrationsselskab

Beslutningspunkt 4.1.

Beslutningsforslag er kommet ind omkring betaling af bestyrelsen for dens arbejde. Dette punkt vil blive behandlet som beslutningspunkt 4.0

### Parkering

Medlem spørger ind til hvilken opgave advokaten har fået, og hvilken advokat er benyttet. Det forklares at der ikke ligger nogen beslutning endnu. Der er forståelse for at bestyrelsen afsøger et tilbud mere. Det skrives til referat at bestyrelsen anmodes om at fortsætte og få afsluttet denne sag, da den har pågået længe.

Spørgsmål til oprettelse af privat parkering – det blev præciseret, at det er på grundejerforeningens matrikler, hvor der er mulighed for at vi kan oprette yderligere parkeringspladser til benyttelse af alle medlemmer.

Der kom forslag om at emnet omkring parkering skulle tages op til en ekstraordinær generalforsamling.

Der spørges ind til om der er sendt ansøgning til kommunen omkring oprettelse af parkering. Det uddybes, at det er på privat område og ansøgning ikke er sendt til kommunen.

### El-ladestandere

Ingen kommentarer.

### Området bag garagerne

To problemer bliver diskuteret. Det er snak om lågen ud til ringvej som bliver brudt op, og det levende hegn ind til kolonihave som har en åbning, som både folk fra kolonihaverne og vores forening bruger til gennemgang.

Medlemmer beretter om at hegn, der er blevet repareret er blevet brudt op ret hurtigt, selv efter flere forsøg på at lukke det. Det er også observeret hul andre steder i levende hegn. Lige så hurtigt som man lukker et hul i hegn, lige så hurtigt bliver der dannet et nyt.

Herlev, 23. februar 2022

Kolonihaveforeningen har været kontaktet. De er også ret delt i hvorvidt de skal have det åbent eller lukket, men Rødovre kommune har pålagt at der skal være levende hegn omkring hele området. Det nævnes at der er delt hegnspligt og at vores forsøg på at lukke hegnet er delvis blevet betalt af kolonihaveforeningen.

Der spørges ind til hvorfor porten skal være lukket ud til Ring 3. Andre medlemmer byder ind med, at det ikke er ønskeligt med for meget trafik igennem området. Der har tidligere været indbrud i garager, og det mistænkes at det kan skyldes at gerningsmænd har haft adgang fra Ring 3.

#### TV-inspektion af forenings rørledninger

Ingen kommentar til beretningen. Beslutningspunkt 4.2.

#### Grønne områder

Det spørges ind til det grønne område ud mod Kantatevej.

Har HOFOR givet garanti for at de skal reetablere? Bestyrelsen svarer at dialogen med HOFOR ikke er afsluttet, men den er kørt lidt i stampe og det er ikke årstiden til at få det lavet. HOFOR har til et møde med den tidligere bestyrelse indrømmet, at der er kommet for lidt jord på og at det er for blødt.

#### Affald

Indtil videre er det gået godt med pap-containerne. Der var nogle kommentarer omkring overfyldte papcontainere. Bestyrelsen følger udviklingen.

#### Foreningens rørledninger (rotter)

Der er de seneste måneder gjort nogle observationer af rotter i området. Kommunen er blevet informeret som man skal. Kommunen har reageret hurtig og er kommet med rottefælder der har afhjulpet problemet.

#### Arrangementer / Festpulje

Ingen kommentar.

#### Musikkvarteret

Input fra medlemmer:

Paukevej 12 har startet et samarbejde med Musikkvarterets forening og gået i dialog med kommunen og Vestforbrænding omkring etablering af fjernvarme i musikkvarteret. Områder som forberedes til fjernvarme er generelt delt ind i områder for etablering inden 2026, eller i perioden 2026-2030. Paukevej 12 vil gerne lave lobby arbejde for foreningen og tale vores sag om etablering i perioden inden 2026.

#### Hjemmesiden

Ingen kommentar.

#### Møder med kommunen

Der spørges ind til sti ved garagerne. Bestyrelsen oplyser hvad kommunen har kommunikeret, men at der ikke er kommet et konkret forslag fra dem endnu. Det kan udløse ny tinglysning for at kunne lave sti.

**Bestyrelsens beretning blev godkendt.**

### **3. Regnskab for 2021**

Kassereren gennemgik regnskabet, der var uddelt i februar med indkaldelsen.

Herlev, 23. februar 2022

Der blev spurgt ind til udenoms udgifter. Det blev defineret som arbejde gartneren laver ud over det fastlagte arbejde. Eksempler kan være beskære et træ, eller plante buske etc.

**Regnskabet blev godkendt.**

#### **4. Indkomne forslag fra bestyrelsen / medlemmer**

4 forslag er modtaget og bestyrelsen har 2 forslag og 1 punkt til drøftelse.

##### **4.0 Betaling af bestyrelsen (kasserer og formand) – forslag fra medlemmer**

Forslaget præsenteres: I stedet for at hver husstand skal betale 1000 kr. mere til grundejerforeningen hvert år er det vurderet, at det vil være bedre at aflønne bestyrelsen for dens arbejde.

Diskussionen omkring dette forslag omhandlede i stor grad aflønning kontra brug af administrationsselskab.

Der stilles spørgsmål ved hvilke opgaver, der ikke kan klares internt i foreningen og derfor har skabt ønske om administrationsselskab.

Der svares fra bestyrelsen, at det kommer forespørgsler ind på forskellige tider af døgnet og der er sket en holdningsændring fra medlemmerne, vedrørende hvilket serviceniveau bestyrelsen forventes at levere, samt hvor hurtigt forespørgsler skal besvares. Der er generelt blevet en hårdere tone over for bestyrelsen. Bestyrelsen oplever at dens forslag og anmodninger til medlemmerne bliver afvist, når bestyrelsen forsøger at håndhæve de aftaler, der er i grundejerforeningens vedtægter. Medlemmer af bestyrelsen har oplevet at blive overfuset, blive skældt ud og sågar fået trusler.

Der er generelt mistro blandt medlemmer til hvorvidt den årlige omkostning til administrationsselskab vil kunne overholdes. Det bliver informeret fra bestyrelsen, at der er mulighed for at indgå aftale om loft på omkostning ved henvendelser. Der bliver stillet spørgsmål ved loft, for hvorvidt det så alligevel vil betyde at opgaverne ikke kan blive løst hurtigere.

Der bliver også berettet fra medlemmer omkring positive erfaringer med at bo i ejendom med administrationsselskab og at nogle af vores tvister kunne være hurtigere afklaret, så som parkering. Det foreslås fra medlem, at der kan afsættes midler til at uddanne vores bestyrelse ved behov.

Nuværende bestyrelsesmedlemmer oplyser, at aflønning ikke skaber motivation for arbejdet og ikke vil gøre forskel for udførelsen af arbejdet. Bestyrelsen oplyser, at det har været svært at tiltrække nye til bestyrelsen og det kan blive et reelt problem, hvis der ikke er nogen der ønsker at forsætte bestyrelsesarbejdet. Derfor er et administrationsselskab en løsning der foreslås for at tage de opgaver som bestyrelsen ikke har ressource eller kompetence til at kunne svare på.

Bestyrelsen vil fungere som mellemed mellem grundejerforeningens medlemmer og administrationsselskab og derfor vil det stadig være en bestyrelse til at overvåge omkostninger og undgå at de løber løbsk. Bestyrelsen vil så kunne vurdere om det er opgaver man kan løse internt, eller hvorvidt der er behov for støtte fra administrationsselskab.

Der spørges ind til løbetid og opsigelse i forbindelse med administrationsselskab. Bestyrelsen skal undersøge dette inden indgåelse af aftale, hvor lang tid vi binder os til i den aftale vi laver og hvordan den kan opsiges.

Herlev, 23. februar 2022

Det diskuteres forskellige forslag til hvordan aflønning til bestyrelsen skal foregå. Der bliver enighed om at beløbet fastsættes til kr. 16.000, som bestyrelsen selv kan fordele som de ser det bedst. Det bestyrelsen bruger af omkostninger i forbindelse med bestyrelsesmøder mv. på nuværende tidspunkt er uafhængig af, at bestyrelsen nu får kr. 16.000.

Der bliver stemt om forslag til aflønning af bestyrelsen

Stemmer for: 24

Stemmer imod: 12

Hverken for eller imod: 5

**Forslaget blev vedtaget.**

#### **4.1 Indgåelse af aftale med administrationsselskab – forslag fra bestyrelsen**

Dette punkt er blevet diskuteret i dybde under punkt 4.0.

Det noteres, at nu kan vi stemme for at både betaling af administrationsselskab og betale for at bestyrelsen er aflønnet. Det præciseres at indkomne forslag ikke kan forkaste et andet. Det skal behandles som to selvstændige forslag.

Stemmer for: 14

Stemmer imod: 24

Hverken for eller imod: 2

Ikke stemt: 1

**Forslaget blev ikke vedtaget.**

#### **4.2 Beslutning om TV-inspektion af foreningens rørledninger - forslag fra bestyrelsen**

Forslaget præsenteres af bestyrelsen:

Der spørges ind til baggrunden for forslaget. Der blev informeret om, at bestyrelsen ved forrige generalforsamling fik mandat til at undersøge mulighed for og gennemføre evaluering af foreningens rør. Dog blev det besluttet i bestyrelsen, at grundet størrelsen på omkostningen for opgaven, skulle den fremlægges ved generalforsamlingen, for at sikre opbakning af brug af midler.

Medlem mener kommunen for nylig har set vores kloakrør igennem. Dette er blevet undersøgt, hvor bestyrelsen har forespurgt Herlev Kommune, som henviser til HOFOR. HOFOR fortæller os at de ikke kan fortælle eller dele noget om grundejerforeningens rør.

Det spørges ind til hvilken værdi vi får ud af en sådan undersøgelse. Medlem med kendskab til disse undersøgelser og fortæller at det kræver indsigt for at forstå resultatet. Der bliver spurgt om det er muligt at lave stikprøver, men det oplyses, at det er opstart der er omkostningstungt og vil derfor ikke give særlig besparelse ved undersøgelse. Der bliver sagt at forening er bedre tjent med at reparere når skaden opstår, fremfor at forsøge at forebygge.

Det bliver foreslået fra bestyrelsen, at man kan stille forslag næste år om at øge opsparing for at fremtidssikre foreningen for de rørskader der vil opstå.

Vi stemmer om undersøgelsen skal gennemføres.

Stemmer for: 4

Herlev, 23. februar 2022

Stemmer imod: 33

Hverken for eller imod: 4

**Forslaget blev ikke vedtaget.**

#### **4.3 Indførelse af arbejdsdag – forslag fra medlemmer**

Forslaget præsenteres: Formålet er at spare nogle af de øvrige omkostninger vi har i grundejerforeningen. Opgaverne kan f.eks. være at rydde skrald fra foreningens område, tage nogle ting som gartner ikke gør, vedligeholde legepladsen, trimme træer og plante buske.

Der er generelt god opbakning omkring, at der arrangeres en arbejdsdag, men der er ikke accept af at det skal medføre en bøde ikke at møde op. Det påpeges endvidere at dersom man indfører en ekstra indbetaling til kontingent skal der laves en vedtægtsændring. Det foreslås at man evt. kan slå en arbejdsdag sammen med et socialt arrangement, med mulig for at bruge af de midler der er til rådighed fra festpuljen f.eks. til drikke og snacks.

Paukevej 16 og Paukevej 12 melder sig til at hjælpe med at afholde arbejdsdag. Hvilke opgaver der skal løses skal afgøres i dialog med bestyrelsen.

Vi stemmer om forslaget, men hvor indbetaling til kontingent ved fravær bortfalder fra forslaget.

Stemmer for: 34

Stemmer imod: 4

Stemte ikke: 3

**Forslaget blev vedtaget.**

#### **4.4 Sti til kolonihaven – forslag fra medlem**

Medlem fremlægger sit forslag, om at stien holdes åben og at vi accepterer brug af den.

Det er ikke kun beboere i kolonihaven der benytter sig af stien og efter vores indsats for at få den lukket, har det alligevel ikke givet resultater.

Det bliver påpeget at vi i grundejerforeningen ikke alene kan beslutte, hvad der skal ske med gennemgangen ind til kolonihaven, da diskussionen omkring dette hegn har to parter. Som nævnt tidligere har Rødovre kommune pålagt kolonihaveforeningen at have hegn omkring hele området.

Det bliver diskuteret om det kunne afhjælpe problemet med at sætte skilte op.

Medlemmerne er generelt enige i at det er problematisk at blive ved med at bruge penge på at lukke huller, når de så hurtigt bliver åbnet igen.

Hvis vi får privat parkering i vores grundejerforening kunne det dæmme op for problemet hvor nogle fra kolonihaven bruger vores området til at parkere.

Vi stemmer om vores synspunkt på hul i hegnet, forstået således, at vi kan ikke beslutte at det skal holdes åbent, men vi kan beslutte at vi ikke gør yderligere for at lukke det.

Stemmer for: 16

Stemmer imod: 15

Hverken for eller imod: 10

**Forslaget er vedtaget.**

#### **4.5 Rundspørge vedr. Afhentning af affald – forslag fra medlem**

Medlem fremlægger sit forslag om rundspørge.

Medlem har kontaktet kommunen angående afhentning af mad og restaffald én gang om måneden. Kommunen svarer ikke, men hvis der er flere der kun ønsker afhentning 1 gang månedligt kunne det være det vægtede mere.

Det oplyses, at om sommeren skal der afhentes hver uge pga. bio affald. Det blev foreslået at flere med samme behov gik sammen om færre skraldespande, men der er et lovkrav om, at alle parceller skal have sin egen skraldespand.

Det er et oplæg til at forespørge kommunen.

Medlemmet vil gerne tage det videre dersom det er flertal for vurdering.

Vi stemmer om forslaget.

Stemmer for: 0

Stemmer imod: 24

Hverken for eller imod: 15

Ikke stemt: 2

**Forslaget blev ikke vedtaget.**

## **5 Budget for 2022**

Kassereren fremlægger budget.

Der spørges ind til hvornår bestyrelsen sidst har forespurgt om nyt tilbud for gartnerarbejdet. Bestyrelsen fortæller at prisstigningerne har været beskedne og at det er en fair pris med den eksisterende aftale.

Der spørges ind til om det skal vurderes om der skal være en kontingentstigning grundet det underskud foreningen har haft de sidste år. Nu skal der også regnes kr. 16.000 ind i budgettet ekstra til bestyrelsen. Det nævnes at det er muligt udenoms udgifterne bliver mindre, når det afholdes arbejdsdag.

Det drøftes at det er længe siden kontingentet er steget. Det foreslås at stille forslag om kontingentforhøjelse til næste generalforsamling.

**Med 39 stemmer blev budgettet accepteret.**

## **6 Valg til bestyrelsen af:**

### Formand

Ingen har meldt interesse, og ingen melder ind på generalforsamling.

Ingen ny formand bliver stemt ind, og bestyrelsen vil derfor fortsætte uden fungerende formand.

### Tre bestyrelsesmedlemmer

Herlev, 23. februar 2022

Simon Rong, Obovej 40  
Jeppe Mikkelsen, Obovej 9  
Annette Rasmussen, Obovej 10

To bestyrelsessuppleanter

Kjeld, Obovej nr 60  
Søren, Paukevej 34

To revisorer

Maria, Obovej 11  
Henrik, Obovej 21

En revisorsuppleant

Bent Obovej 32

Assistenter vedrørende rør/kloak:

Morten Obovej 30  
Kurt, Obovej 34

Fjernvarmeholdet

Jens, Paukevej 12 og Jacob, Obovej 28

Arbejdsgruppe til arbejdsdag

Jens, Paukevej 12 og Flemming, Paukevej 16

## **7 Eventuelt**

Medlemmer kom med følgende opfordringer:

Der er i området meget hundelort og det opfordres til at dem der ikke samler op efter sin hund, lige tænker på fællesskabet.

Der er ikke pænt i flere forhaver og der er byggeaffald, hjulspor i græsplæne mv. og det er ikke i orden, at vi ikke holder vores område pænt. Områdets beboere opfordres til at bidrage til et pænt helhedsindtryk, det omfatter at rydde op efter sig selv og efter ens håndværkere.

Herlev, 23. februar 2022

**Med venlig hilsen – bestyrelsen**

Nina Blom, Paukevej 4  
Formand



Michala Priesum, Obovej 17  
Kasserer



Kari Anne Rønnenfelt, Paukevej 28  
Bestyrelsesmedlem



Dorthe Frigast, Obovej 20  
Bestyrelsesmedlem

Ikke tilstede.

Annette Rasmussen, Obovej 10  
Bestyrelsesmedlem



Søren Theilgaard, Paukevej 34  
Dirigent

