

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen

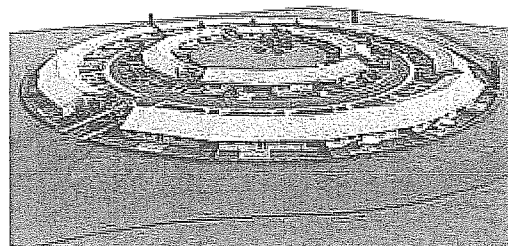
Poppelgården, afholdt i Kirkeladen, torsdag den 23.

november 2023 fra kl. 19.00 til ca. kl. 21.12

Deltagere (fysisk);

1,2,5,7,8,9,11,12,14,17,20,22,23,24,25,28,30,32,40,44

Deltagere (via fuldmagt); ingen



1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning v/Peter
3. Fremlæggelse af det af bestyrelsen underskrevne regnskab til godkendelse v/Arne
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for det kommende regnskabsår v/Arne
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer
6. Valg af suppleanter
7. Valg af bilagskontrollanter
8. Indkomne forslag
9. Nedsættelse af haveudvalg
10. Nedsættelse af sommerfestudvalg
11. Eventuelt

Ad 1)

Knud (nr. 30) blev valgt som dirigent og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Ad 2)

Se vedhæftede.

- De tekniske udfordringer med hjemmesiden forventes snart afklaret. Som direkte følge heraf omdøles referatet af generalforsamlingen fysisk til medlemmernes respektive postkasser.
- Drøftelser om "åben" henholdsvis "lukket" hjemmeside.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3)

Arne gennemgik regnskabet for 2022/23.

- Enkelte bemærkninger vedrørende bidrag til Bernts Have samt vejfond.

Regnskabet blev godkendt.

Ad 4)

Arne fremlagde budgettet for 2024/25.

- Drøftelse om tilskud til sociale arrangementer og forventeligt forhøjet omkostning til vedligeholdelse af ny hjemmeside, herunder tilbud om assistance med upload, når den nye hjemmeside er på plads

Budgettet blev godkendt.

Ad 5)

Peter (nr. 2) og Jan (nr. 20) modtog genvalg. Der var ingen modkandidater.

Ad 6)

Lasse (nr. 3) og Henri (nr.8) modtog genvalg. Der var ingen modkandidater.

Ad 7)

Boye (nr. 1) og Hüsnü (nr. 10) modtog begge genvalg. Der var ingen modkandidater.

Ad 8)

8.1 Forslag til vedtægtsændringer

Ændringsforslagene blev overordnet gennemgået, og præciserings-/justeringsforslag blev drøftet. Bestyrelsen arbejder videre hermed, inden fremsættelse af et samlet ændringsforslag på næste års generalforsamling.

Ad 9)

Haveudvalget er løbende blevet udvidet og består nu af repræsentanter fra følgende husstande; nr. 3, nr. 7, nr. 8, nr. 14 og nr. 44.

Ad 10)

Sommerfestudvalget består af repræsentanter fra følgende husstande; nr. 3, nr. 5 og nr. 9

Ad 11)

- Peter orienterede om Fibia (fibernet) – uklarhed om tilslutningspris for den enkelte husstand, fordele/ulemper ift. 5G. Bestyrelsen bad generalforsamlingen om en tilkendegivelse herom. De tilstedeværende tilsluttede sig, at bestyrelsen går videre med at undersøge muligheden for at få fibernet.
- Input til ændring af stisystem i Bernts Have – bestyrelsen viderebringer inputtet til den næste generalforsamling i Bernts Have
- Besparelse på LED-lys – ca. 30%
- Opfordring til afholdelse fra parkering på vej (også) i snerydningssæsonen => der henvises endvidere til Holbæk Kommunes info herom, jf.;
https://holbaek.dk/media/5hkm3ecm/den_lille_p_guide-holbaek-kommune.pdf
- Bestyrelsen bad generalforsamlingen om en tilkendegivelse af, om generalforsamlingen var indforstået med at fjerne foreningens træer i inderkredsen, da rødder fra disse kan trænge ind i medlemmernes kloakker. De tilstedeværende tilsluttede sig, at træerne vil blive kraftigt beskæret/fjernet i forbindelse med allerede planlagt beskæring 16. marts 2024
- Fjernvarme (uklarhed om forventet tilslutningsprocent i Bernts Have)

Referent:

Mads (nr. 28)

Godkendelse fra dirigenten er indhentet via mail.

Formandens beretning 2023

Siden sidste generalforsamling har bestyrelsen arbejdet med følgende ud fra beslutninger på tidligere generalforsamlinger samt input fra beboere

- Øget biodiversitet i Bernts Have
- BRT Busrute syd-vest om Poppelgården
- Foreningens hjemmeside
- Forslag til nye vedtægter

Herudover har bestyrelsen haft fokus på

- Fjernvarme
- Fibernet

Øget biodiversitet

Bernts Have ønskede at lave forsøg med dette. Det har vist sig, at det er forholds dyrt at lave egentlig biodiversitet i området pga. anlægsudgifter. Som følge af dette er der ingen konkrete planer for at fremme biodiversiteten i Bernts Have. Bestyrelsen vil naturligvis fortsat følge dette arbejde og arbejde for den tilkendegivelse, der kom på vores egen generalforsamling i 2022.

BRT Busrute

Bestyrelsen har d. 22. marts indsendt et høringssvar om den kommende mobilitetsplan for Holbæk Kommune. Af dette fremgik en mulig BRT-rute med en linjeføring tæt på de boliger i Poppelgården, der ligger syd-vest. Bestyrelsen foreslog alternativ busrute gennem eventuelt kommende boligområde mellem Valdemar Sejrsvej og Omfartsvejen. Den overordnede mobilitetsplan blev vedtaget af kommunalbestyrelsen d. 21. juni 2023. Beslutningen medfører dog ikke automatisk, at der kommer en BRT-rute. Der er 22 handlinger i mobilitetsplanen, der alle skal behandles individuelt. Vores høringssvar vil indgå i det eventuelle videre arbejde. Af Sjællandske 12. juli 2023 fremgår i øvrigt, at BRT-ruten sandsynligvis ikke bliver til noget, da kommunen pt. ikke har råd til den egenfinansiering, som staten har stillet som betingelse for tilskud.

Foreningens hjemmeside

Det har været forsøgt at opdatere foreningens hjemmeside på nuværende platform. Det har desværre vist sig, at der fortsat er problemer med at tilgå forskellige dokumenter på hjemmesiden og ingen beboere har meldt sig som frivillige webmastere. Bestyrelsen har derfor indhentet to tilbud hos private leverandører til at lave en ny hjemmeside til foreningen samt vedligeholde denne. Der vil derfor komme en ny hjemmeside i løbet af 2024. Bestyrelsen henviser til foreningens §13.3 i denne forbindelse og gør opmærksom på, at der er et godt bidrag til driften af hjemmesiden gennem de gebyrer, som bestyrelsen opkræver af ejendomsmæglerne i forbindelse med salg af ejendomme. Bestyrelsen ser hjemmesiden som et naturligt sted for nye som gamle beboere at kunne finde relevante oplysninger om foreningens drift.

Forslag til nye vedtægter

Det har tidligere været drøftet, at der var behov for en opdatering af foreningens vedtægter. En opdatering af vedtægterne medfører dog udgifter til jurister og tinglysning. Derfor fremlægger bestyrelsen i dag en række ændringsforslag til drøftelse. Formålet er at afsøge generalforsamlingens holdning til de enkelte punkter, inden der indhentes juridisk bistand, med deraf følgende træk på foreningens økonomi. Efter meningstilkendegivelserne vurderer bestyrelsen om der skal fremlægges et forslag til nye vedtægter på generalforsamlingen i 2024.

Fjernvarme

Af Fors' hjemmeside fremgår, at Bernts Have er med i fase 1 af udrulning af fjernvarme. Det betyder, at der kommer fjernvarme til os i perioden 2025 til 2028, såfremt projektet endeligt godkendes. Af materiale til kommunalbestyrelsesmødet d. 25. oktober 2023 fremgår følgende: *"De brugerøkonomiske beregninger viser en besparelse på 10.492 kr. og 29.488 kr. per år for henholdsvis et standardhus (borgere) og en gennemsnitskunde (inkluderer også store kunder). Det gælder for de valgte forudsætninger, hvor fjernvarme sammenlignes med individuelle varmepumper, som er det relevante scenarie for individuel opvarmning. De brugerøkonomiske konsekvenser kan være anderledes, når der sammenlignes med anden opvarmning (fx naturgas som borgere har i dag). Det forventede takstblad fremgår af projektforslaget (bilag 1). Fors regner med et tidsbegrænset kampagnetilbud, hvor man betaler mindre i tilslutning. Det skal gøre en tidlig tilslutning særlig attraktiv for potentielle kunder."*

Bestyrelsen vil naturligvis følge udviklingen og glæder sig over, at beregningerne jvf ovenstående viser, at fjernvarmen ser ud til at blive billigere end de individuelle varmepumper, der vil være alternativet i takt med at naturgas udfases.

Fibernet

Grundejerforeningen Poppelgården ejer i dag det anlæg, der leverer internet og TV-signal via Coaxialkablerne. I 2018 indgik bestyrelsen en aftale med TDC/Yousee, om at de opdaterede vores anlæg gratis, så vi kunne modtage hastigheder op til 1 GB. Forudsætningen var, at vi var bundet af en foreningsaftale i 5 år, hvor 31 ud af 35 husstande skulle være tilmeldt. Herudover får den enkelte husstand rabat på Yousees produkter. Prisen på opgraderingen af anlægget lød på kr. 89.474 kr. som TDC/Yousee betalte. Almindelig service, fejlretning og vedligeholdelse af anlægget er en del af aftalen, men vi ved for nuværende ikke, hvor stor en udgift grundejerforeningen vil pådrage sig, såfremt anlægget på et senere tidspunkt skal opgraderes yderligere. Bestyrelsen har derfor været opsøgende i forhold til fibernet. Efter kontakt til Waoo/Fibia, der står for udrulning af fibernet i Region Sjælland, er fibernet ikke planlagt til at blive leveret til private husstande i vores område. Waoo/Fibia har dog oplyst, at der kan være mulighed for at lave en foreningsaftale om levering af fibernet. I øjeblikket er Lindegården, der også er en del af Bernts Have, ved at få indlagt fibernet som en foreningsaftale. Bestyrelsen vil gerne gå i dialog med Waoo/Fibia om en eventuel foreningsaftale, men kun, hvis det har interesse for beboerne. Vi vil derfor under punktet "Eventuelt" bede om en uforpligtende tilkendegivelse fra generalforsamlingen.

Sidst men ikke mindst: Også i år har vi fået nye medlemmer af grundejerforeningen. Velkommen til!

Venlig hilsen

Peter Haldor Hansen
Formand