

Parcelforeningen Dalsø Park

Referat fra ordinær generalforsamling

Torsdag den 12. maj 2016 kl 19.30

Mødelokale 5 i Satellitten, ved biblioteket, Bymidten 46, 3500 Værløse.

Tilstede

Nr: 6, 12, 28, 30, 36, 38, 42, 50, 54, 68, 72, 74, 82, 86, 104, 108

Fuldmagt fra nr: 56, 58, 70

Referat

1. Valg af dirigent og referent

Klaus Søndergaard (nr. 6) blev valgt som dirigent og konstaterer at generalforsamlingen er indkaldt jf. vedtægterne.

Linda Christensen (nr. 12) blev valgt som referent.

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

Vedhæftet som bilag.

3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse

Regnskab var udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Der er spørgsmål til, hvorfor kassebeholdningen udgør ca. kr.100.000. De 100.000 er en opsparet buffer som sikrer, at vi kan betale regninger, som forfalder umiddelbart i starten af et nyt kalenderår, inden vi har opkrævet årets kontingent. Aktuelt drejede det sig dels om snerydning (sæson 2015/16), hvor en regning på kr. 21.800 forfaldt i januar, og dels YouSee kvartalsregning (som forfalder første hverdag) på kr. 60.358. Kasseopgørelsen godkendes uden yderligere kommentarer.

4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastlæggelse af kontingentet for det følgende regnskabsår

Der var fire forslag, som var udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelse til generalforsamlingen.

4.1. Ny, fælles tv-aftale med YouSee

Forslaget drøftes, og der gives svar på nogle få afklarende spørgsmål.

Forslaget betyder, at foreningen fremover vil have den **lille pakke som standard**.

Såfremt medlemmer ønsker flere kanaler leveret gennem netværket, skal de selv indgå supplerende aftale direkte med YouSee.

Det enkelte medlem kan også indgå aftale direkte med YouSee om internet, med øget hastighed, via det opgraderede netværk - til særlig foreningspris.

Der må forventes lidt gravearbejde i forbindelse med opgradering af netværk, hvor enkelte fordelingsbokse skal flyttes fra privatgrund til fællesareal.

Vi må forvente, at der går op til 4 måneder fra kontraktunderskrivelse til netværket er opgraderet og klar til brug.

Der må forventes almindelige årlig prisstigning på den indgåede aftale.

Difference mellem indbetaling for 2016 og reduceret abonnement-pris i 4. kvartal/2016 indgår i foreningens opsparing/kassebeholdning til vedligehold og snerydning.

Forslaget vedtages enstemmigt.

4.2. Flerårig aftale om snerydning

Snerydning og, i særdeleshed, glatførebekæmpelsen i den forgangne sæson drøftes.

Saltningen giver en udfordring i balancen mellem på den ene side ikke at salte mere end højest nødvendig af hensyn til miljø (fliser, beplantning og hundepoter), og på den anden side at sikre mod glatføre og faldulykker.

Der er overvejende tilfredshed i forhold til glatførebekæmpelsen den forgangne vinter.

Der er en enkelt som oplyser, at de enkelte gange er blevet "snydt", når der har været saltet, og der er nogle enkelte som mener, at der både har været saltet for hyppigt og med for meget salt.

Tilsyneladende er der et særligt problem på det sidste stykke langs Sørækken (omkring nr. 108), hvor det er vanskeligt at komme rundt med den store traktor, og der kastes unødigt meget salt

Bestyrelsen vil drøfte med vores "snerydder" om muligheden for at reducere saltmængden når der saltes og henstille, at han er særlig opmærksom ved det sidste stykke på Sørækken.

Generalforsamlingen giver bestyrelsen mandat til at forhandle en 3-årig aftale på plads.

4.3. Vedligeholdelse af hække og arealer uden for parceller

Emnet drøftes og der er enighed om, at det bør fremgå af vedtægterne hvem der har ansvar for såvel den almindelige klipning af hække og hvis en hæk går ud og må fjernes/udskiftes. Imidlertid er der ikke nogle konkrete forslag til hvad der skal stå. Det bliver ikke mindre kompliceret af at hækken – fordi den står på fælles areal – ikke er grundejerens, men at det forventes at grundejeren klipper hækken.

Generalforsamlingen beder bestyrelsen om at komme med et forslag til hvordan dette håndteres, inden næste ordinære generalforsamling i 2017.

4.4. Hastighedsregulering i Dalsø Park

Emnet drøftes, der er enighed om at vi ikke ønsker en skilteskov langs vores veje i Dalsø Park, men vi kan acceptere at de opsætte oppe ved indkørslen til Dalsø Park, dvs. ved rundkørslen.

Hvis der – sammen med naboforeningen – stiles en henvendelse til kommunen ønsker vi at være med til at formulere ordlyden.

Kontingent for 2017

Forslag til budget for 2017, herunder kontingent for 2017, var udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Kontingentet fastsættes til **kr. 4.600** pr. parcel.

5. Forslag fra medlemmerne

Der er ingen forslag.

6. Valg af formand for foreningen

Erik Maaløe (nr. 30) vælges enstemmigt.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Linda Christensen (nr. 12) og Bjarne Elsborg (nr. 68) genvælges.

8. Valg af to suppleanter til bestyrelsen

Lis Nielsen (nr. 42) og Flemming Christensen (nr. 84) genvælges.

9. Valg af en revisor og en suppleant for denne

Maja Jensen (nr. 54) og Ole Bøgeskov-Jensen (nr. 50) genvælges.

10. Eventuelt

Vedr. plejeplan for det grønne areal mod Søndersø: Lis Nielsen undrer sig over, at der er fjernet 2 store egetræer og synes ikke rigtig, at der sker mere, men Peter Bonne Eriksen oplyser, at der er planlagt arbejdsdag (grundlovsdag – alle interesserede kan deltager), og at han er i dialog med kommunen.

Høring vedr. ridebane ved Søgården: Søgården har fået grønt lys for deres ansøgning, men under hensyntagen til en del af de indsigelser som er afgivet ved høringen. Søgården er dog sat til salg, så der sker nok ikke så meget lige nu.

Tomt hus på torv 1: Har stået tomt så længe, at det forfalder, men der er nok ikke så meget vi kan stille op som forening, udover at håbe at ejer snart beslutter at sælge.

Ordinær generalforsamling i Parcelforeningen Dalsø Park

torsdag den 12. maj 2016:

Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år

Bestyrelsen

Bestyrelsen konstituerede sig umiddelbart efter seneste ordinære generalforsamling og har lige som tidligere år afholdt 4 bestyrelsesmøder i årets løb. Referaterne findes på hjemmesiden og bliver meldt ud til medlemmerne via nyhedsmails.

For første gang i to år har vi i det forløbne år ikke brugt tid på vedtægtsændringer.

Til gengæld har vi brugt en del tid på at diskutere kabel-tv og bredbånd, og det har ført til forslag om en ny aftale med YouSee, som kommer op senere på generalforsamlingen.

Kommunikation med medlemmerne

Det er bestyrelsens indtryk, at det fungerer fint med den nu rent digitale kommunikation med medlemmerne via nyhedsmails og hjemmeside, som vi har kørt med nogle år nu.

Vi forsøger at finde en balance mellem regelmæssig information til medlemmerne, uden at det bliver opfattet som spam ved for hyppige udmeldinger om diverse småting. Dvs. ind imellem samler vi lidt op, før vi sender nyhedsmails ud. Og der kommer ind imellem nyt på hjemmesiden, uden der kommer en nyhedsmail ud om det.

Hjemmesiden er i det forløbne år blevet beriget med mange af Peters fine fuglebilleder, der illustrerer, hvor spændende et naturområde vi bor i.

Container

Lige som tidligere har vi haft container til haveaffald 3 gange i årets løb.

I år, dvs. i 2016, har vi rykket lidt på datoerne, så den første container kommer lidt tidligere på året (primo april), så vi kan komme af med vinterens afklip.

Og den sidste container er flyttet til lidt senere (medio november), så vi kan komme af med efterårets afklip og bladnedfald.

Hvis der er nogen kommentarer til det, er vi interesserede i at høre om det, så vi evt. kan justere for 2017.

Torvedage

Så vidt det er bestyrelsen bekendt, har der været afholdt torvedage på alle torve, inkl. sørækken.

Vi har et par gange i årets løb drøftet vedligeholdelsen rundt omkring, herunder hækklipning. Da der kan være uklarheder omkring forpligtelser og forventninger her, har bestyrelsen taget initiativ til en drøftelse heraf som et separat punkt på dagsordenen.

Græsslåning

Græsset på vores fællesarealer er også blevet slået i sommerhalvåret, som tidligere. Senest så sent som i går og i dag. Det er dejligt at se og bidrager til et godt indtryk af vores område.

Snerydning

I forlængelse af beslutningen i 2014 om etableringen af en ny snerydningsordning var Aage Faurholt fra nr. 58 sidste sommer behjælpelig med at indhente og lave en analyse af en række tilbud på snerydning. Stort tak til Aage for det.

Denne operation afslørede, at der ikke er så mange leverandører at vælge imellem. Vi fik kun tilbud fra 3 leverandører, mens andre meldte fra med henvisning til bl.a. manglende kapacitet og for store maskiner.

Det blev også afklaret, at vi vist ikke har betalt for meget i det foregående år. I hvert fald var alle tilbud dyrere end sidste års. Det stillede bestyrelsen i et dilemma i forhold til vores budget. Vi valgte at betale efter "forbrug", så at sige, i stedet for en fast pris som forrige år - i håbet om at kunne holde os inden for budgettet. Men vi endte med at komme til at betale nogenlunde det samme som fastpristilbuddet. Dvs. mere end budgetteret. Det kommer vi mere ind på i forbindelse med budgettet.

Hvorfor blev snerydningen så relativt dyr i 2015/2016, hvor vi jo ellers havde en forholdsvis mild vinter, vil mange sikkert spørge? Det skyldes først og fremmest glatførebekæmpelsen, altså saltningen. Vi har i den forløbne vinter haft mange nætter, hvor temperaturen er kommet under frysepunktet, hvorefter det er blevet tørt - og vådt - i løbet af dagen. Det har betydet is og risiko for glatføre mange morgener - og derfor saltning.

Der har været nogen debat omkring saltning, også i bestyrelsen. Der har været peget på risiko og ulemper i forhold til træer og planter. Omvendt altså risikoen for glatføreheld, hvis der ikke saltes.

Det medlemsforslag, der blev fremlagt og vedtaget i 2014, inkluderede saltning. Men er der så blevet saltet for meget? Ja, synes nogen. Andre har hæftet sig ved, at morgenradioen mange gange har advaret mod glatførisikoen, netop når vi har fået saltet, og at der mange andre steder er saltet væsentligt mere og mere ujævnt end hos os.

Så et flertal i bestyrelsen mener, at vi har fået det, som medlemsforslaget fra 2014 lagde op til, og som vi har bestilt fra leverandøren.

Aages analyse lagde op, at vi skulle prøve at lave en flerårig aftale om snerydning. Det har bestyrelsen taget op og stillet som forslag til generalforsamlingen.

Rensning af regnvandsbrønde

Vi har igen i april fået rensat og spulet vores regnvandsbrønde.

Beskæring af træer

Det samme gælder beskæring af træer rundt om på torvene. Også i april måned.

Pleje af udsigtskiler til Sønder sø

Efter aftale med kommunen har vi fået lov til selv at pleje de ryddede udsigtskiler til Sønder sø, så udsigten ikke gror til igen. Et hold af frivillige primært fra Sørækken har været i sving sidste forsommer, og det bliver gentaget igen i år, inden alt for længe.

Rågebekæmpelse

Igen i år har Annette Ohm fra nr. 6 taget initiativ til råge-bekæmpelse, så rågerne ikke laver reder på støjvolden ved indkørslen til Dalsø Park. Det har vist været lidt lettere i år, da kommunen fjernede de gamle reder sidste år. I hvert fald har vi igen i år sluppet for en aktiv rågekoloni hos os, med de støjgener det tidligere har medført. Tak til Annette for indsatsen.

Høringssvar

Som noget nyt - i nyere tid, i hvert fald - har vi i år flere gange været aktive, hvad angår afgivelse af høringssvar.

I første omgang var det Søgårdens ansøgning om ny ridebane, hvor kommunen imødekom ansøgningen, men med en række af de krav og forbehold, som (også) vi havde stillet i vores høringssvar.

Vores andet høringssvar gik på det såkaldte Laanshøj+-byggeprojekt, hvor vi fik en henvendelse fra beboerne i Laanshøj. Også her kan man sige, at vi fik medhold. I hvert fald i første omgang.

Det tredje høringssvar vedrørte kommunens forslag om affaldssortering. Det har vi som sådan ikke noget imod i bestyrelsen, men der var en lang række uklare ting og ubesvarede spørgsmål, som vi har opfordret kommunen til at blive mere tydelige omkring. Desuden påpegede vi, at forslaget ikke tager højde for de særlige forhold, vi har i bl.a. Dalsø Park, med forholdsvis små grunde, huse i skel og formelt forbud mod at have affaldsbeholdere uden for egen parcel. I første omgang har kommunen gjort affaldssorteringen frivillig.