



Referat af ordinær generalforsamling 2022

Tirsdag d. 15. marts 2022 kl. 19.00 på Herstedøster Skole, musik rum syd

Nærværende referat er revideret april 2022 grundet manglende detaljer omkring punkt 10, der var nødvendige for optagelse af det banklån som den konkrete beslutning indebar. Punkt 10 i nærværende referat er således påført detaljer vedr. forhøjelsen af lånet, som tidligere ikke stod i referatet men i det udsendte bilag der supplerede generalforsamlingens dagsorden.

65 parceller repræsenteret inklusiv 5 fuldmagter
Referent: Thomas Pedersen (P86)

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Rene (P142) blev valgt og konstaterede generalforsamlingen som værende lovlig.

2. Valg af stemmetællere

Søren (P160) og Lars (84) blev valgt

3. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev vedtaget

4. Beretning

Beretningen er udleveret skriftligt
Formanden gennemgik beretningen i overskrifter

- Året har været præget af Corona
- Vi har iværksat vores store anlægsarbejde, belysning, el-bils ladere og fiberrør
- Grønne arbejdsdage, vi har etableret 2 prøvebede
- Det har været en god beslutning at overdrage vores kloaknet til HOFOR
- Kæmpe tak til de frivillige containervagter og udvalgsmedlemmer

Beretningen blev vedtaget.

5. Inddragelse af manglende opkrævning på foreningskontingent og TV grundpakke i 2021

Kassereren forklarede problematikken vedrørende manglende opkrævning. Der var ingen kommentarer, hvorefter forslaget blev sat til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6. Fremlæggelse af regnskaber v/kassereren

- a. Godkendelse af regnskab 2021 for Grundejerforeningen Stadionparken
Kassereren gennemgik regnskabet for Grundejerforeningen Stadionparken for 2021
Regnskabet blev godkendt

- b. Godkendelse af regnskab 2021 for Carportkontoen
Kassereren gennemgik regnskabet for carportkontoen for 2021

Der blev spurgt ind til hvornår carportene skal males igen. Bestyrelsen mener at det er næste år, men vil tjekke op på det.

Der blev spurgt ind til fyldte og utætte tagrender. Defekte tagrender skal meldes til bestyrelsen. Rensning af tagrender påhviler brugsretsindehaveren.

Herefter blev regnskabet sat til afstemning.

Regnskabet blev godkendt

7. Valg

Bestyrelse

- a. Valg af kasserer (2 år)
Mikael (F48) blev genvalg
- b. Valg af 2 bestyrelsesmedlem (2 år)
Merete (P76) blev genvalgt
- c. Valg af 2 suppleanter (1 år)
Nuno (P154) og Thomas (P96) blev genvalgt

Revisorer:

- a. Valg af 2 revisorer (1 år)
René (P142) og Tine (P136) blev genvalgt
- b. Valg af 2 revisorsuppleanter (1 år)
- c. *May-Britt (P150) og Søren (P160) blev genvalgt*

Udvalg:

- a. Valg af 8 containervagter
Følgende blev valgt: Per (F60), May-Britt (P150), Pia (P74), Søren (P122), Kim (P136), Erik (P158), Stefan (P166), Rene (P76) og Finn (P144)
- b. Valg af medlemmer til festudvalg
Følgende blev valgt: Ann-Louise (F48), Ulrik (P32) og Nina (F36)
- c. Valg af medlemmer til vedligeholdelsesudvalg
Følgende blev valgt: Gitte (P44), Lars (P84) og Søren (P160)
- d. Valg af medlemmer til parkeringspladsudvalg
Følgende blev valgt: May-Britt (P150), Rolf (P148) og Elisabeth (P52)

8. Fastsættelse af kontingent

- a. Foreningskontingent + TV-grundpakke

Foreningsopkrævning består dels af et foreningskontingent og en TV-grundpakke. Bestyrelsen foreslår at foreningskontingent udgør 1900,- pr. kvartal. TV grundpakken udgør pt 635,- pr kvartal. Hvis YouSee hæver prisen på TV grundpakken vil prisen for denne tilsvarende stige. Det er muligt at fravælge TV grundpakken. I så fald betaler man kun foreningskontingent på 1900,- pr. kvartal.

Kontingentet blev vedtaget

- b. Bidrag for brugsret til carporte

Bestyrelsen foreslår at nuværende bidrag på 100,- pr. kvartal bibeholdes

Bidraget blev vedtaget

9. Valg af affaldsordning i Grundejerforeningen Stadionparken

Generalforsamlingen skal vælge mellem tre mulige ordninger for affaldssortering.

Bestyrelsen anbefaler at foreningen vælger mulighed nr. 3. Dette indbefatter at Grundejerforeningen ansøger om dispensation til at fortsætte med den nuværende ordning, hvor rest- og madaffald forefindes ved bopælene mens de resterende fraktioner forefindes i miljøspot.

Søren (P160) spørger om vi har fået nogen indikationer fra kommunen om vi kan få dispensation. Det har bestyrelsen ikke

Allan (P128) spørger om vi ikke allerede har fået dispensation ift. at der er huse der ligger for langt fra miljøspot? Bestyrelsen bekræfter dette.

Nico (P66) spørger indtil hvor mange containere vi vil skulle have ved husene hvis vi vælger den model hvor alle fraktioner er ved bopælen? Bestyrelsen oplyser at det drejer sig om 4 todelte containere.

Elisabeth (F52) kommenterede at mange nok fortsat ville have mad og rest stående ved egen parcel.

Patricia (P66) spørger ind til hvorvidt vi skal stemme om de 2 andre muligheder hvis vores dispensation på mulighed 3 bliver afslået? Bestyrelsen bekræfter at der i så fald skal stemme om de resterende to løsninger på en ekstraordinær generalforsamling

Nina (F36) spørger ind til hvornår der senest skal søges om dispensation? Bestyrelsen har allerede sendt en forhåndstilkendegivelse, og skal efter generalforsamlingen sende resultatet af det endelige valg.

Herefter blev der foretaget valg.

Generalforsamlingen valgte løsning 3 hvor der søges om dispensation til at fortsætte med nuværende ordning, bestående af mad/rest ved matriklen og resterende fraktioner i miljøspot.

10. Valg af fiberløsning

Generalforsamlingen bedes tage stilling til hvordan bestyrelsen skal arbejde videre med færdiggørelsen af installation af fibernet

Der er 3 muligheder for det videre forløb som generalforsamlingen bedes tage stilling til:

1. Den fulde installation gennemføres så den enkelte beboer får mulighed for fiberinternet på matriklen. Dette indebærer at der skrives kontrakt med PHEBO EL og Bolignet. Forslaget vil ikke medføre kontingentændringer, men vil medføre at foreningens lån forhøjes og løbetiden forlænges.

2. Fibernet installationen færdiggøres og monteres i de enkelte matrikler, men der sker ingen tilslutning af aktivt udstyr. Forslaget medfører ikke kontingentstigning men vil medføre at foreningens lån forlænges med lidt over 1 år

3. Vi foretager ikke yderligere installationer pt. Af hensyn til foreningens generelle udseende og tomrørenes sikkerhed afsluttes enderne af de trukne tomrør i tomme tavler. Udgifterne til dette vil blive lagt oven i foreningens lån men vil ikke medføre større ændringer i afdragsperioden. Bestyrelsen foreslår at generalforsamlingen vedtager løsning nr. 1

Der blev spurgt ind til hvorvidt en fiberforbindelse vil påvirke YouSee internet og TV. YouSee kører videre som nu - fiberløsningen er et alternativ

Vivian (P70) kommenterede at løsningen ender at bliver dyrere end de 500.000 der blev godkendt i første omgang. Bestyrelsen bekræfter dette. Bestyrelsen påpeger at de 500.000 var øremærket nedlægning af tomrør. Dette har end med at koste ca 135.000 kr.

Søren (P160) spørger om aftalen kun gælder data samt hvem vedligeholder det fysiske net? Vi ejer udstyret og BolignET står for signal og drift

Palle (P164) anbefaler at vi stemmer nej tak til fibernet i Stadionparken på de opstillede betingelser.

Har erfaringer med fibernet er at det vil ende med at blive en dyr fornøjelse, da der ikke er afsat penge til vedligeholdelse.

Henrik (P116) mener at der er en væsentlig besparelse for den enkelte husstand, hvis vi selv ejer fibernet og tilslutter os aftalen

Søren (P160) påpeger at det er svært at gennemskue den samlede pris og uforudsete udgifter

Der efterlyses en budgettering af vedligehold

Herefter blev løsning 1 sat til afstemning 42 stemte for. 12 stemte imod.

Dermed blev det vedtaget at den fulde installation gennemføres så den enkelte beboer får mulighed for fiberinternet på matriklen. Dette indebærer at bestyrelsen gives mandat til at der skrives kontrakt med PHEBO EL og Bolignet, samt at lånebeløbet hæves fra de i forvejen godkendte 3 mio. kr. til 3.461.000 kr. Forslaget vil ikke medføre kontingentændringer.

11. Godkendelse af regulativ for ladere til elbiler

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens godkendelse af "Regulativ for ladere til elbiler"

Efter få opklarende spørgsmål blev regulativet sat til afstemning.

Regulativet blev enstemmigt vedtaget

12. Indkomne forslag

a. Forslag stillet af bestyrelsen:

I Vedtægterne §2 stk. 1. tilføjes en bemærkning der udspecificerer, at det i forbindelse med den gennemgående vandstreng i kældrene, er den enkelte beboer der ejer selve stophanen og de efterfølgende rør og installationer (se tilføjelse nedenfor med fed)

"Grundejerforeningens formål er at skabe og bevare et gunstigt boligmiljø for voksne og børn samt at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil. Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen. Foreningen overtager og administrerer således de til STADIONPARKENS udstykning - og eventuelt andre udstykninger i området, jfr. §3 - hørende tilkørselsveje, veje, stier, fællesarealer m.v., herunder vedligeholdelse, renholdelse og snerydning på de nævnte arealer. De til området hørende fælles forsynings- og afløbsledninger, herunder vej- og stibelysning, fællesantenneanlæg samt varmvandsledninger overtages og vedligeholdes af foreningen, medmindre anlæggene tilhører eller senere overtages af offentlige myndigheder, NESA eller lignende institutioner. **I forbindelse med den gennemgående vandstreng betyder dette, at foreningen står for vedligehold indtil stophanen, mens den enkelte beboer ejer og er ansvarlig for selve stophanen og derfra løbende rør og installationer.** I øvrigt afholder foreningen de på arealerne påhvilende udgifter."

Begrundelse:

Der har gennem årene været en tilbagevendende diskussion om hvordan paragraffen skulle tolkes i forhold til evt. skade på selve stophanen. Bestyrelsen mener at selve stophanen må være den enkelte beboeres ansvar, da denne jævnligt skal "masseres" for ikke blive beskadiget eller gennemtæret.

Dette ønsker bestyrelsen fremgår tydeligere i vedtægterne, så man fremover ikke er i tvivl om hvor ejerskabet på den gennemgående vandstreng skiller.

Jan (F23) påpeger at han mener at forslaget er lovstridigt og at grundejerforeningen ikke kan overdrage ejerskabet af første stophane.

Lars (P86) er enig i at der er behov for at vedtægterne bliver specificeret

Andreas (F78) bakker op om bestyrelsens ønske om at reglerne skal fremgå tydeligere

Rene (F25) anbefaler at vi stemmer nej eller at bestyrelsen forkaster forslaget

Erik (P158) påpeger at han har boet her siden 1973, og altid har tolket det som at alt indtil stophanen er foreningens ejendom, mens stophanen og alt derefter ejes af beboeren.

Søren (P160) opfordre til at finde en pragmatisk løsning

Nico (P66) spørger om hvorvidt det vil blive undersøgt om loven bliver brudt, hvis forslaget vedtages? Dette bekræfter bestyrelsen

Herefter blev forslaget sat til afstemning. 33 stemte for. 14 stemte imod

Forslaget er vedtaget men skal endeligt vedtages på en ekstraordinær generalforsamling, da der ikke er mødt de nødvendige $\frac{3}{4}$ af foreningens medlemmer frem til at der kan vedtages en vedtægtsændring.

b. Forslag stillet af bestyrelsen:

I Vedtægterne §2 stk. 2 tilføjes en bemærkning der udspecificerer, at det er grundejerforeningen der er ansvarlig for administration, drift og vedligehold af infrastrukturen til ladere af elbiler (se tilføjelse nedenfor med fed)

"Under foreningen henhører endvidere administration, drift og vedligeholdelse af de på ejendommen matr.nr. 21 rd Herstedøster by, Herstedøster beliggende carporte **samt infrastruktur til ladere af elbiler.**"

Begrundelse:

Med etableringen af infrastruktur til ladere af elbiler er grundejerforeningen Stadionparken blevet ledningsejere. Det bør derfor indskrives i vedtægterne at det er grundejerforeningen der står for administration, drift og vedligeholdelse af selve infrastrukturen. Nærmere detaljer og præciseringer vil fremgå af "Regulativet for ladere til elbiler".

Forslaget blev enstemmigt vedtaget men skal endeligt vedtages på en ekstraordinær generalforsamling, da der ikke er mødt de nødvendige $\frac{3}{4}$ af foreningens medlemmer frem til at der kan vedtages en vedtægtsændring.

c. Forslag stillet af Lene Guldborg Christensen (P6):

P6 vil gerne stille til forslag, at det skal koste min. 500 kr. per. husstand, at udeblive / købe sig fri fra grøn dag.

Begrundelse:

De penge forslaget vil give vil dels give en smule mere luft til at hyre en evt. gartner en gang - måske to om året eller andet. Samtidig vil det naboer imellem blive legalt at blive væk.

Lars (P84) kan godt forstå tanken bag forslaget, men er ikke tilhænger af forslaget, da der kan være forskellige grunde til at man ikke deltager. For Lars er det sociale det vigtigste.

May-Britt (P150) gør opmærksom på at lignende forslag gentagne gange har været drøftet og at man ikke kan opkræve ekstra penge, men at man gerne må tilbagebetale kontingent

Rene (F25) påpeger at forslaget strider mod vedtægterne.

Gitte (P44) påpeger at man først og fremmest snyder sig selv ved ikke at deltage i grøn dag

Patricia (P66) spørger ind til om man overhovedet kan stemme om forslaget, hvis det kræver en vedtægtsændring?

Dirigenten konkluderer at det ikke er muligt at stemme et forslag igennem der strider mod vedtægterne, hvorfor forslaget forkastes.

Generalforsamlingen påpeger at man fremover forventer at bestyrelsens vender tilbage til en evt forslagsstiller, hvis et forslag er i strid med vedtægterne, da det kan være svært som beboer, at overskue alle vedtægter. Bestyrelsen tager dette til efterretning, og lover at efterleve dette fremover.

13. Høring vedr. påtænkt ændring af vedtægterne ang. ejerskab af kloakledninger under matriklerne

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens umiddelbare holdninger til, at bestyrelsen arbejder videre med et forslag om ændring af ejerskabet af kloakledninger under matriklerne. Bestyrelsen påtænker at ændre ejerskabet, således, at det er de enkelte beboeres egen forsikring, der dækker evt. brud på kloakledninger under de enkelte matrikler. Således vil grundejerforeningen ikke pålægges udgifter, hvor skader i forvejen er dækket af beboernes private husforsikringer. Bestyrelsen stiller ikke et ændringsforslag på nuværende tidspunkt, men ønsker generalforsamlingens tilkendegivelse af, om det er noget der skal arbejdes videre med.

Der var en kort debat hvor flere problematiske forhold blev påpeget. Blandt andet:

- Hvordan har man tænkt sig at fordele en evt. reparation under husene?*
- Hvad hvis en husforsikring ikke dækker skjulte rør?*
- Hvad hvis en beboer ikke vil udbedre en skade, og den påvirker andre beboere i rækken?*

Flere påpeger at der bør arbejdes videre med at undersøge forskellige muligheder

Flere påpeger at de i stedet vil foreslå at man fokusere på at lægge penge til side i fald der sker brud på de gennemgående kloakledninger

14. Fremlæggelse af budget

- a. Godkendelse af budget 2022 for Grundejerforeningen Stadionparken

Kasseren gennemgik budgettet.

Det blev påpeget at der kan være penge at spare hvis der ikke oversaltes.

Der blev spurgt ind til om der skulle sættes flere penge af til strøm, grundet forventede stigninger. Bestyrelsen påpeger at det er meget begrænset hvor mange udgifter foreningen har til strøm

Herefter blev budgettet sat til afstemning og enstemmigt vedtaget

- b. Godkendelse af budget 2022 for Carportkontoen

Kassereren gennemgik budgettet.

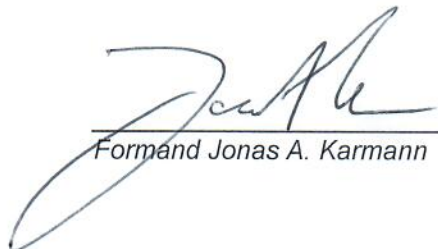
Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

15. Eventuelt

Lars (P86) roser bestyrelsen for et stort stykke arbejde

Der spørges ind til om man kan bruges alternativer end salt til glatførebekæmpelsen, eksempelvis grus. Bestyrelsen undersøger mulighederne

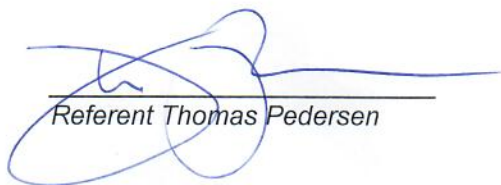
Der efterlyses en tidshorisont for hvornår anlægsarbejdet er færdigt. Bestyrelsen kan ikke garantere noget da der pt er forsinkelser grundet manglende levering af de sidste eltavler, men det forventes at vi nærmer os afslutningen på anlægsarbejderne.



Formand Jonas A. Karmann



Kasserer Mikael L. Jensen



Referent Thomas Pedersen



Dirigent René Rommerdal