

Parcelforeningen Dalsø Park

Referat fra ordinær generalforsamling

Torsdag den 18. maj 2017 kl. 19:30

I mødelokale 3 på 1. sal i Satellitten, ved biblioteket, Bymidten 46, 3500 Værløse.

Tilstede

Nr.: 6, 12, 28, 30, 32, 38, 42, 50, 52, 54, 56, 58, 68, 106, 108

Fuldmagt fra nr.: 60, 62, 64, 72, 74, 94, 104

Referat

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent og referent

Klaus Søndergaard (nr. 6) blev valgt som dirigent og konstaterer, at generalforsamlingen er indkaldt jf. vedtægterne, men at antal fremmødte og fuldmagter ikke er tilstrækkeligt stort til at stemme om evt. vedtægtsændring. Linda Christensen (nr. 12) blev valgt som referent.

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

Vedhæftet som bilag.

Godkendt med følgende kommentarer fra de fremmødte:

- Vedr. fejl på antennenetværk: Der er fejl på en del af netværket, som ikke har været underlagt sidste års modernisering, men der har åbenbart gennem længere tid været dårligt signal i denne del af netværket. Det er nu blevet mere synligt efter opdatering af den øvrige del af netværket samt behovet for godt signal, når TV-net også benyttes til internet-forbindelse. Denne fejl og reparation er uafhængig af den opdatering, vi fik foretaget sidste år. Efter reparation skulle den fælles del af netværket være i orden, i det omfang man kan forvente af et netværk med mange år på bagen. Bestyrelsen opfordres til at se på mulighederne for at indgå en serviceaftalte for netværket.
- Generalforsamlingen mener, at man bør overveje at oparbejde en reserve til at imødegå større eller pludselig udgifter, f.eks. udbedring af de værste lunger, hvor der kan være risiko for at folk kommer til skade.
- Snerydning og glatførebekæmpelse blev drøftet. Det opleves af flere, at der saltes med for stor mængde salt, især omkring sørækken ud for nr. 108, hvor der er smalt, og beplantning foran huset lider under saltningen. Kunne der evt. sættes vintermåtte op på dette smalle sted? Kunne der anvendes et miljøvenligt alternativ til salt? Bestyrelsen vil gå i dialog med Agro-Service.
- Har foreningen en ansvarsforsikring, som dækker, hvis nogen kommer til skade på et fællesareal grundet f.eks. glatføre eller en lunke? De fremmødte

opfordrer bestyrelsen til at undersøge, hvordan foreningen i givet fald er dækket.

3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelsen

- Der er spørgsmål til, hvorfor udgift til snerydningen er forholdsvis stor i forhold til budget. Svar: Det er fordi den rate, som egentlig skulle være betalt december 2015, først var foreningen i hænde januar 2016.

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

- Budget godkendes, og kontingent fastsættes i 2018 uændret til kr.4.600 pr. parcel.
- Forslag fra bestyrelsen:

Ændring af vedtægternes § 2 stk. 5 vedr. vedligeholdelse af hække og arealer uden for parceller

Forslaget har baggrund i sidste års generalforsamling, hvor bestyrelsen blev bedt om at tydeliggøre ansvaret for vedligeholdelse af fællesarealer og udskiftning af evt. udgåede hækplanter.

På generalforsamling orienteres der om, at bestyrelsen, efter at have udsendt det aktuelle forslag, har fået kendskab til, at dele af fællesarealerne formentlig er kommunens og ikke foreningens, samt at foreningen / generalforsamlingen tilbage i 1988 har indgået aftalte med kommunen om, at foreningen (den enkelte parcelejer) holder hækken, mod at kommunen vedligeholder asfaltbelægning på parkeringspladser. Bestyrelsen har forespurgt kommunen om ansvarsforholdene, men har endnu ikke fået en skriftlig tilbagemelding. Derfor trækker bestyrelsen forslaget til vedtægtsændring. Ingen af de tilstedeværende gjorde forslaget til sit. Der kommer en udmelding, når bestyrelsen har tilbagemelding fra kommunen og overblik over ansvarsfordeling mv.

Sagen drøftes dog af de fremmødte, og der er en udbredt opfattelse, at den enkelte holder hækken ud for egen parcel, men der er delte meninger om, hvem der bør erstatte, såfremt hækplanter går ud og/eller skal erstattes. Det er også vanskeligt at have en fælles holdning i forhold til, hvornår en hæk er velholdt, men der er nok flere parcelejere, som bør overveje at tage et kritisk blik på ydersiden af hækken og få trimmet den og arealerne her. Aktuelt er der en hæk, som er vokset så bred, at den nu hænger ud over vejen og er til gene for de biler, som skal forbi. Nogle af naboerne tilbyder at klippe hækken, såfremt ejer giver tilladelse.

Der efterlyses udmelding om, hvad der er fælles, og hvad der er kommunens – f.eks. matrikelkort med optegninger, der viser ejerforhold. Det bør være klart, hvordan praksis og pligten for vedligeholdelse er, herunder erstatning af større beplantning på torvene. Nogle torve har f.eks. selv bekostet udskiftning af udgåede planter o.a. Er det almen og ønsket praksis?

5. Forslag fra medlemmerne
Der er ingen forslag
6. Valg af formand for foreningen
Er ikke på valg i år
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
Peter Bonne Eriksen (nr. 38) og Niels Walter (nr. 28) er på valg og genvælges uden modkandidater.
8. Valg af to suppleanter til bestyrelsen
Lis B. Nielsen (nr. 42) som 1. suppleant og Flemming Christensen (nr. 64) som 2. suppleant genvælges.
9. Valg af en revisor og en suppleant for denne
Maja Jensen (nr. 54) genvælges som revisor og Aage Faurholt (nr. 58) vælges om revisorsuppleant.
10. Eventuelt
 - Erik O. informerer om, at der i august bliver etableret en fast, handicapvenlig badebro ved Søndersø med adgang fra Søndergårdsvej 55. Broen er sponsoreret af Friluftsrådet, triatlonklubben HareTri og grundejerforeningerne nede i den ende.
Neden for børnehaven er der planer om en pontonbro, når der er budget til dette (kommunen).
 - Husk at der er petanque-turnering d. 10. juni – se info på hjemmesiden.

Referat godkendt af dirigent Klaus Søndergaard den 23. maj 2017.

Bilag

Bestyrelsens beretning

Ordinær generalforsamling i Parcelforeningen Dalsø Park

torsdag den 18. maj 2017:

Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år

ERIK170271.v1

Bestyrelsen

Som sædvane konstituerede bestyrelsen sig umiddelbart efter seneste generalforsamling. Der var genvalg til bestyrelsen og også til alle posterne i bestyrelsen.

Vi har - igen - afholdt 4 bestyrelsesmøder i løbet af året. Referaterne findes på hjemmesiden og bliver meldt ud til medlemmerne via nyhedsmails.

Efter et enkelt års overspring har vi igen i år haft vedtægtsændringer på som fast punkt på bestyrelsesmødernes dagsorden. Denne gang som følge af sidste års generalforsamlings beslutning om at få tydeliggjort ansvaret for vedligeholdelsen af hække og arealer uden for de enkelte parceller. Det emne kommer op senere på denne generalforsamling.

Ny tv-aftale med YouSee og vores antennenet

På sidste års generalforsamling besluttede vi at indgå en ny tv-aftale med YouSee, således at alle nu fra 1. januar 2017 kun modtager og betaler for den lille grundpakke via vores foreningskontingent. I den udstrækning vi ønsker flere tv-kanaler, har vi hver for sig skullet indgå en separat tillægsaftale med YouSee.

Denne øgede fleksibilitet i valget af tv-kanaler var et udbredt ønske blandt foreningens medlemmer.

Forudsætningen har været en opgradering og modernisering af vores antennenet, som YouSee betalte, men som desværre blev 3 måneder forsinket i forhold til den oprindeligt udmeldte tidsplan.

Efterfølgende har vi haft en fejl på vores antennenet - en fejl, som ikke har noget at gøre med YouSees opgradering. Udbedring af denne fejl er blevet sat i værk og vil koste foreningen 35.000 kr. Det har vi ikke budgetteret med, men vi har alligevel fundet midler til det, primært via opsparing fra tidligere år.

Denne hændelse afspejler, at vores område efterhånden er snart 40 år gammelt, hvor infrastrukturen er blevet slidt. Vi kan derfor i stigende grad imødesee sådanne omkostninger til uforudsete vedligeholdelser. Det har vi ikke haft mulighed for at indarbejde i det forslag til budget for 2018, som skal behandles senere på denne generalforsamling, men det vil sandsynligvis være nødvendigt for efterfølgende års budgetter.

Kommunikation med medlemmerne

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

Hjemmesiden er i det forløbne år blevet beriget med endnu flere 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.

Vi har her i 2017 nogenlunde fastholdt datoerne for sidste år, så den første container kommer i april, den midterste omkring Skt. Hans og den sidste i november.

Hvis der er nogen kommentarer til det, er vi interesserede i at høre om det, så vi kan justere for 2018.

Torvedage

Så vidt det er bestyrelsen bekendt, har der været afholdt torvedage på alle torve, inkl. sørækken. Så også vores fællesarealer fremtræder vedligeholdte og indbydende.

Græsslåning

Græsset på vores fællesarealer er også blevet slået i sommerhalvåret, som tidligere.

Snerydning

Bestyrelsen har i forlængelse beslutningen på sidste generalforsamling indgået en 3-årig aftale om snerydning med vores leverandør, Agro-Service. Det har ikke gjort vores aftale billigere, men fastholdt den på det niveau, vi også kendte for forrige vintersæson, 2015/2016. Desuden kender vi nu prisen også for næste år, så vi kan lægge budget på et lidt sikrere grundlag.

Der har været en enkelt kendt udfordring for snerydningen i sidste sæson: Stien fra Sørækken til torv 2, mellem petanquebanen og parkeringspladsen, har været for smal for snerydderens traktor, men det problem skulle være løst for næste sæson, da hækken nu er blevet skåret ind det pågældende sted.

Der er fortsat af og til debat om vores ordning, men det er vores opfattelse, at vi har fået det, som medlemsforlaget fra 2014 lagde op til, og som vi har bestilt fra leverandøren.

Rensning af regnvandsbrønde

Vi har igen i foråret fået rensset og spulet vores regnvandsbrønde.

Beskæring af træer

Det samme gælder beskæring af træer rundt om på torvene. Også i her i foråret.

Pleje af udsigtskiler til Søndersø

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

Rågebekæmpelse

De tidligere års rågebekæmpelse ser ud til at have båret frugt. Der er ikke længere rågekolonier på støjvolden ved indkørslen til Dalsø Park. Og vi har mig bekendt sluppet for rågebekæmpelse i år.

Affaldssortering

Furesø Kommune gennemførte den nye affaldssorteringsordning i vores område meget hurtigt efter vedtagelsen i juni 2016. Den eneste imødekommelse, vi fik i relation til vores forudgående høringsvar, var, at ordningen blev frivillig.

Det ærgrer os, at ordningen blev hastet igennem. Det betyder, at mange i Dalsø Park har valgt at træde ud af ordningen, selvom de er tilhængere af øget affaldssortering. Der blev ikke af kommunen afsat tid til at finde individuelle løsninger for et område som vores, der ikke er et standard villakvarter.

Vi har også oplevet uheldige konsekvenser af den nye affaldssorteringsordning. Træer, planter og belægning er flere steder blevet beskadiget af den forøgede kørsel med tunge renovationsvogne på vores adgangstorve. Desværre oplever vi ikke nogen imødekommelse, når vi påpeger skaderne. Snarere tværtimod.

Det er endnu ikke klart for os, hvad de tunge skraldebilers kørsel vil have af konsekvenser for belægningen på adgangstorvene, hvor vi jo selv har ansvaret for vedligeholdelsen. Det håber vi at blive lidt klogere på inden alt for længe.

Høringssvar

Vi har i årets løb afgivet et enkelt høringssvar på foreningens vegne. Det drejede sig om udbygningen af Laanshøj med den nye lokalplan 122. Vores bekymringer gik - og går - især på de afledte konsekvenser i form af øget trafik på Kirke Værløsevej, hvor myldretiden allerede i dag er en udfordring. Samt på den manglende udbygning af skoler og børneinstitutioner, som også vil påvirke børnefamilier i Dalsø Park.

Vi har ingen klare tilkendegivelser for, at der er blevet taget højde for vores bekymringer, da de afledte konsekvenser ikke er en del af lokalplan 122. Kommunen er kommet med nogle vage udmeldinger, så vi er fortsat bekymrede for konsekvenserne for trafikken og institutionerne.