

Parcelforeningen Dalsø Park

Referat fra Ordinær, men udskudt, generalforsamling 2020

Generalforsamlingen var oprindeligt planlagt til afvikling 27. maj 2020, men grundet Corona-situationen blev der 8. maj udsendt besked til foreningens medlemmer om at generalforsamlingen udskydes, indtil det igen er tilladt at samles.

Tid: Onsdag den 10. juni 2020 kl. 19:30.

Sted: Salen på 1. sal i Satellitten, ved biblioteket, Bymidten 46, 3500 Værløse.

Tilstede: 12, 28, 30, 38, 42, 44, 54, 58, 64, 86, 90, ingen fuldmagter.

Referent: Linda Christensen (nr. 12)

Dagsorden

Dagsordenen er i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent og referent

Aage Faurholt (nr. 58) vælges som dirigent. Aage konstaterer at ifølge vedtægterne burde generalforsamlingen have været afholdt inden udgangen af maj, men grundet Corona-situationen blev generalforsamlingen udskudt. I forbindelse med udskydelsen bad bestyrelsen foreningens medlemmer om accept af dette og har ikke modtaget indsigelser. Indkaldelsen, inkl. regnskab for 2019, budgetforslag for 2021 og forslag vedr. Kabel-TV, til den udskudte generalforsamling blev udsendt den 15. maj og anses derfor at være udsendt rettidigt i hht. vedtægterne.

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

Erik gennemgår bestyrelsen arbejde fra det forløbne år – det har været et stille år med varetagelse af løbende opgaver. Beretningen vedhæftes som bilag 1.

Kommentar til beretningen:

Torvedage og vedligeholdelse af f.eks. legeredskaber; der er bekymring fra beboere på torv 2 da flere legeredskaber her er i meget ringe stand, og der er bekymring i forhold til om børn kan komme til skade og erstatningsansvar. Der opfordres til at beboerne på torv 2 tager initiativ til at få overblik over hvad der skal udbedres, hvad det vil koste og sender et forslag til bestyrelsen.

Beretning godkendes uden yderligere bemærkninger.

3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse

Bjarne (kassereren) er desværre forhindret i at deltage i generalforsamlingen, men der er overskud på regnskab for 2019. Regnskab godkendes uden kommentar.

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

Budget for 2021: Der er forslag om uændret kontingent for 2021 i forhold til 2020. Snerydningen for 2020 ikke bliver så dyr som budgetteret, hvorfor der ventes overskud i regnskabet for 2020 og det skønnes derfor realistisk med uændret kontingent i 2021. Dvs. kr. 4.600 inkl. fælles kabel-tv-aftale med YouSee. Forslag godkendes.

Yousee-aftale: Forslag er udsendt sammen med mødeindkaldelsen, men er også indsat som bilag 2 i dette referat. Erik (formand) præsenterer bestyrelsens forslag om IKKE at

opsige nuværende aftal med YouSee ved udgangen af 2021. Forslaget vedtages enstemmigt.

Vedtagelsen indebærer, at YouSee-aftalen herefter løber uopsagt, indtil situationen eventuelt ændrer sig tilstrækkeligt, til at aftalen igen skal behandles på en generalforsamling. Eller med andre ord: Ikke-opsigelse bliver ikke et årligt tilbagevendende punkt til generalforsamlingen.

5. **Forslag fra medlemmerne**

Der er ikke indkommet nogen forslag.

6. **Valg af formand for foreningen**

Erik Maaløe – Genvælges uden modkandidater

7. **Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Linda Christensen og Bjarne Elsborg – Genvælges uden modkandidater

8. **Suppleanter til bestyrelsen**

Lis B. Nielsen og Flemming Christensen vælges som hhv. 1. og 2. suppleant.

9. **Valg af en revisor og en suppleant for denne**

Maja Jensen genvælges som revisor og Aage Faurholt genvælges om revisorsuppleant.

10. **Eventuelt**

Parkering på torvene: Et evigt tilbagevendende problem, at nogle ikke respekterer reglerne om man ikke må parkere på torvene (hvilket fremgår af lokalplanen).

Desværre handler det nok ikke om at beboerne ikke er bekendte med regler, men nok mere om at nogle er ligeglade. I forhold til gæster bør det være beboerne selv, der gør sine gæster opmærksomme på, at de ikke må parkere på torvene.

Generalforsamling drøfter forskellige muligheder, herunder P-selskab/P-vagter, for at få folk til at overholde reglerne, men en fælles forståelse og respekt omkring reglerne er at foretrække. Hvis nogen skulle være i tvivl, er reglerne beskrevet på foreningens hjemmeside og har findes også en lille skrivelse man evt. kan printe og placerer i ruden på ulovligt parkerede biler.

Derfor en STOR opfordring til at alle overholder reglerne og IKKE parkerer på torve eller langs sørækken.

Referat godkendt af dirigent Aage Faurholt den 22. juni 2020.

Bilag 1 – Bestyrelsens beretning for 2019

Bestyrelsen

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

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

Lige som sidste år kan det forløbne år overordnet betragtes som stille og med de sædvanlige, løbende opgaver, herunder at sikre, at Dalsø Park forbliver et dejligt og naturskønt område til glæde for alle os, der bor her.

Ny snerydningsaftale

Som besluttet på generalforsamlingen i 2019 har vi indgået en ny, 3-årig snerydningsaftale – eller aftale om glatførebekæmpelse, som den mere præcist benævnes, da den omfatter både snerydning og saltning. En aftale, der altså gælder for vintersæsonerne 2019/2020, 2020/2021 og 2021/2022.

Aftalen er indgået med vores hidtidige leverandør, AgroService. Der blev også indhentet tilbud fra et andet firma, men det var ca. 33 pct. dyrere end tilbuddet fra AgroService. Vi har heller ikke haft noget at udsætte på den service, vi har fået fra AgroService, så det var ikke et svært valg.

Vi har haft år med meget sne og glatte veje, men ikke i de senere år og nok allermindst i den seneste vintersæson. Vi betragter dog aftalen som en forsikringsordning, og der har også været stor opbakning til aftalen, når den har været drøftet på vores generalforsamlinger.

Det skal oplyses, at AgroService på eget initiativ har halveret sine opkrævninger i den seneste sæson på baggrund af det lille behov for service fra deres side. Det synes vi er flot gjort af dem og har selvfølgelig takket for det. Det er en væsentlig del af baggrunden for, at vi kan fastholde et uændret foreningskontingent for 2021, selv når vi budgetterer med at skulle betale fuld pris for snerydningen i 2020/2021. Vi har penge i kassen til at gøre det.

TV-aftale med YouSee

Det væsentligste emne for bestyrelsen i år har været vores tv-aftale med YouSee. Som utvivlsomt bekendt har vi efter en generalforsamlingsbeslutning i 2016 indgået en 5-årig foreningsaftale med YouSee, der løber fra 2017 til 2021, begge år inklusive. Der er den "krølle" på aftalen, at den fortsætter uændret fra 2022, med mindre vi opsiger den – men der er et opsigelsesvarsel på ét år. Derfor skal vi i år, dvs. nu, beslutte, hvad vi gør efter 2021. Selvom der stadig er 1½ år tilbage af aftalen.

Det kommer op som et selvstændigt punkt senere på generalforsamlingen, så vi kommer nærmere ind på emnet senere, herunder den tv/medie-undersøgelsen som vi har gennemført.

Det skal dog her lige oplyses, at vi sandsynligvis til næste generalforsamling bliver nødt til at behandle en lille ændring til vores vedtægter. Det vil efter 2021 nok ikke være i overensstemmelse med gældende lovgivning at tale om "den kollektive aftale om tv-forsyning for alle foreningens medlemmer", som der i dag står i § 1, stk. 2.

Petanqueturning/grillaften og nattergaletur

Den 24. august 2019 afholdt vi som flere gange før petanque-mesterskaber under hyggelige former og med efterfølgende fælles grill. Der var desværre ikke så mange deltagere.

Derfor har vi i 2020 besluttet os for en anden form for fællesarrangement, nemlig en nattergaletur. Vi måtte udskyde turen den først planlagte dato, 14. maj, på grund af restriktionerne under coronakrisen, men i forgårs, den 8. juni, var vi hele 22 personer på cykel forbi Præstesøen og om på den anden side af Sønder sø for at slutte ude på flyvestationen. Vi fik hørt nattergale, selvom det var i sidste øjeblik, før de bliver for optaget af at få unger, til der bliver tid til nattergalesang, lærte vi. Vi fik også set jagende fiskeørn, musende tårnfalk og skovhornugler med store unger. Og hørt andre fugle synge. En fin tur under kyndig vejledning fra Jan i nr. 12, bistået af Peter fra nr. 38.

Terrænregulering

Bestyrelsen tog i 2019 på en konkret foranledning spørgsmålet om terrænreguleringer op med Furesø Kommune. Vores bekymring var – og er – at terrænreguleringer let kommer til at ødelægge bibeholdelsen af den smukke natur og dens forløb omkring os.

Kommunen oplyste i den forbindelse, at den ikke har hjemmel til at forhindre terrænreguleringer i vores område. Bestyrelsen håber dog ikke, at den konkrete sag danner præcedens.

For at undgå uheldige og potentielt konfliktskabende konsekvenser i fremtiden vil bestyrelsen kraftigt opfordre alle medlemmer, der påtænker at udføre ændringer, som påvirker naboer, til at lægge det frem – i skriftlig form med præcis beskrivelse - for både naboer og foreningen i god tid inden arbejdet påbegyndes. Herved sikres en tidlig dialog, og der vil være mulighed for at drøfte og evt. justere, inden arbejdet påbegyndes.

Henvendelser fra ejendomsmæglere

Ved ejendomshandler i vores område modtager vi som regel en henvendelse fra den ejendomsmægler, der håndterer salget. Bestyrelsen, ved kassereren, oplyser selvfølgelig, om sælger har restancer til foreningen. Øvrige oplysninger vedr. kontingent, budget, regnskab mv. må sælger selv bidrage med i den udstrækning, de ikke findes på hjemmesiden.

Bestyrelsesarbejdet er frivilligt og ulønnet, og vi mener ikke, det er rimeligt at skulle bruge tid og kræfter på at fremskaffe oplysninger, der står på hjemmesiden eller fremgår af generalforsamlingsreferater og det materiale, som fremsendes til alle medlemmer via mail i forbindelse med indkaldelse til generalforsamling.

Kommunikation med medlemmerne

Kommunikation med medlemmerne foregår rent digitalt, og det fungerer efter bestyrelsens opfattelse fint med nyhedsmails og hjemmeside.

Container

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

Vi har her i 2020 fastholdt datoerne for sidste år, så den første container kom i april, den midterste omkring Skt. Hans og den sidste omkring 1. november.

Containeren bliver som regel fyldt meget hurtigt, bl.a. fordi der ofte kommer meget store ting i containeren. Der bliver mere plads, hvis man klipper sit haveaffald (buske, grene, træer) i mindre stykker, så det ikke fylder så meget. Det er en opfordring...

Hvis der er nogen kommentarer til datoerne, er vi interesserede i at høre om det, så vi kan justere for 2021.

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 bliver og er som sædvanlig blevet slået i sommerhalvåret. Det starter allerede i april.

Rensning af regnvandsbrønde

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

Beskæring af træer

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

Pleje af udsigtskiler til Søndersø

Efter aftale med kommunen har vi lov til selv at pleje de ryddede udsigtskiler til Søndersø og øverste del af skrænten ud for Sørækken, så udsigten ikke gror til igen. Et hold af frivillige fra foreningen har været i sving i de seneste forsomre, og det skal de have stort tak for.

Hjertestarter

Det bør oplyses, at vores nabogrundejerforening mod vest, Søgården, har fået opsat en hjertestarter. Den sidder på muren til nr. 128, på stien over for nr. 130. Den kan vi selvfølgelig også bruge, hvis der skulle opstå behov for det.

Udvidet fredning ved Søndersø

Der er ikke nyt om den udvidede fredning af vores ende af Søndersø. Bestyrelsen følger sagen.

Udledning fra vandværksombygningen

Vi følger også løbende med i ombygningen af vandværket på den anden side af Søndersø, ikke mindst den ønskede udledning af store mængder spildevand/procesvand til Søndersø i forbindelse med ombygningen - i en periode over 2-3 år. Aktuelt er man i første led af høringsprocessen, som består af flere etaper og forventes at løbe frem til efteråret 2020.

Vi har bidraget med et høringsindlæg til Miljøstyrelsen og følger processen.

Affaldssortering

Vi kører i øjeblikket med en frivillig affaldssorteringsordning. Det frivillige var Furesø Kommunes respons på bl.a. vores hørings svar forud for ordningens indførelse. Når mange af os ikke er med i den nuværende ordning med affaldssortering, skyldes det – for de fleste af os, tror vi – ikke en modvilje imod affaldssortering, men derimod det faktum, at vi ikke har plads til 3 store affaldsbeholdere. Vi regnes som et villakvarter, men har ikke forhaver, hvor kommunen ellers anviser placering, for iflg. Byplanen har vi alle huse liggende i skel ind til vores torv eller til Sørækken.

Frivillighedsordningen ophører på et tidspunkt, ved vi, uanset om det bliver en kommunal eller en statslig ordning. Kommunen lægger op til fælles løsninger, der hvor beboerne ikke har plads på egen matrikel. Det vil kræve en ændring til eller dispensation fra den nuværende Byplan for vores område. Den del skal nok kunne løses.

Men kommunen lægger også op til, at fælles løsninger skal betales af os selv. Vil det sige os alle sammen her i foreningen? Eller kun dem, der ikke kan finde plads på egen matrikel? Det kan føre til nogle uheldige konflikter, som vi må prøve at undgå.

Vi følger med andre ord fortsat affaldssorteringsemnet, selvom vi ikke aktuelt står over for ændringer her.

Bilag 2 - Forslag fra bestyrelsen

Forlængelse af fælles tv-aftale med YouSee

Bestyrelsen indstiller, at foreningen forlænger den nuværende fælles tv-aftale med YouSee, således at den også gælder fra 1.januar 2022.

Teknisk set sker forlængelsen ved, at vi ikke opsiger aftalen inden 31. december 2020. Aftalen har ét års opsigelsesvarsel og forlænges automatisk, hvis vi ikke opsiger den.

Forslaget indebærer, at aftalen fortsætter på uændrede vilkår, dog med en enkelt ændring: Fra 2022 vil medlemmer af foreningen kunne udtræde af den fælles aftale. Det er en konsekvens af den gældende lov om radio- og fjernsynsvirksomhed, § 6 a.

Bestyrelsen agter at administrere udmeldelsesmuligheden på denne måde:

Ud- og indmeldelse af foreningens fælles tv-aftale kan kun ske for et kalenderår ad gangen. Ønske om ud- eller indmeldelse skal meddeles skriftligt pr. e-mail til bestyrelsen senest 30. november før det næstkommende kalenderår. Et udmeldende medlem vil få afbrudt sin tv-forbindelse 1. januar og vil herefter modtage en reduceret kontingentopkrævning fra foreningen. Et indmeldende medlem vil få genetableret sin tv-forbindelse 1. januar og vil herefter modtage den normale kontingentopkrævning fra foreningen.

Ved hussalg gælder en enkelt undtagelse fra den generelle regel om indmeldelse. Er sælger ikke med i den fælles aftale, kan køber indtræde i aftalen i løbet af kalenderåret ved henvendelse til bestyrelsen.

Det skal oplyses, at mange udmeldelser – YouSee har indikeret over 20 pct. af medlemmerne – kan medføre, at YouSee ønsker at genforhandle vores aftale. Sandsynligvis med den konsekvens, at prisen i så fald vil stige.

Det skal præciseres, at medlemmer ikke kan udtræde af fælles forpligtelser i forhold til foreningens antennenet.

Baggrund

Foreningen har en aftale med YouSee Kabel-tv, så alle foreningens medlemmer modtager Grundpakken til en meget fordelagtig pris. Det betales via fællesudgifterne, altså det årlige kontingent til parcellforeningen. Grundpakken omfatter pt. 23 tv-kanaler.

Aftalen med YouSee blev indgået i 2016 efter en enstemmig generalforsamlingsbeslutning.

Aftalen går i korthed ud på, at YouSee forpligtede sig til at modernisere vores antennenet i 2016, imod at vi i foreningen forpligtede os til alle at modtage YouSees tv-grundpakke via kabel-tv i 5 år fra 1. januar 2017 til udgangen af 2021.

Aftalen fortsætter automatisk efter den 5-årige periode, medmindre vi forinden opsiger den med 1 års varsel. Skal den ændres eller opsiges fra 2022, skal det altså ske i år inden 31. december 2020.

Begrundelse

Bestyrelsen har i slutningen af 2019 gennemført en tv/medie-undersøgelse blandt medlemmerne.

Bestyrelsens overordnede indtryk er, ud fra besvarelserne fra spørgeskemaundersøgelsen, at det er mest relevant at fortsætte med en fællesaftale om tv. Undersøgelse af markedet for tv-udbydere har ikke vist andre leverandører som oplagt alternativ til YouSee, og bestyrelsens anbefaling vil være, at vi fortsætter med en fællesaftale hos YouSee. Opsigelsesfristen vil fremover, når vores nuværende aftale udløber ved udgangen af 2021, være et år.

Ud- og indmeldelsesreglerne er begrundet i at minimere administrationsbelastningen for bestyrelsen. Bestyrelsen ønsker bl.a. ikke at skulle håndtere tilbagebetaling af kontingentbidrag.