

Parcelforeningen Dalsø Park

Referat fra ordinære generalforsamling torsdag d. 20. maj 2021

Mødet var planlagt til afholdelse i salen på 1. sal i Satellitten, Bymidten 46, 3500 Værløse, men grundet Corona-restriktioner er lokalet desværre ikke tilgængelig. Derfor ændres mødested til carporten i Dalsø Park nr. 30 – foreningens medlemmer adviseres om dette onsdag 19. maj.

Tilstede

14 parceller er repræsenteret ved fremmøde:

Nr. 12, 28, 30, 38, 42, 44, 54, 58, 68, 74, 84, 86, 94, 108

Desuden er 5 matrikler repræsenteret ved fuldmagt:

Nr. 2, 18, 36, 88, 90

Referent

Linda Christensen

Dagsorden / Referat

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

Erik byder velkommen

1. Valg af dirigent og referent

Aage Faurholt (nr. 58) vælges som dirigent og konstaterer at indkaldelse og dagsorden er i henhold til vedtægterne.

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

Erik fremlægger bestyrelsens beretning for det seneste år – se vedhæftede.

Kommentar/spørgsmål til beretningen:

Ladestandere

Det drøftes om der kan være nogle udbydere der kan have interesse i at medvirke til opsættelse af fælles ladere. Det er Peter, som undersøger mulighederne for fælles ladestandere, allerede opmærksom på. Hvad er risiko ved evt. at binde sig til en bestemt udbyder? Kunne det være relevant at høre hvad Parcelhusejernes landsforening evt. kan bidrage med? Vi er ikke medlem af foreningen, men det vil bestyrelsen evt. overveje, hvis det kan være relevant.

Tunge lastbiler – afhentning af affald

Det bemærkes, at mange af hjørner/kantstene ved indkørsler til torvene er kørt helt flade (trykket ned i jorden) bla. af skraldebilerne som rammer kantstene, når de kører ind på vores torve. Kunne man forestille sig, at der kunne lægges brosten i en lidt bredere række, så man får en naturlig blød kant (a la rundkørslerne)? Men vil det ikke også inviterer til hurtigere kørsel ind på torvet hvis hjørnerne bliver ”blødere” og indkørslen dermed bredere? Bestyrelsen er allerede opmærksom på, at mange hjørner er kørt i stykker og har bla. nævnt dette overfor både kommune og Vestforbrændingen, bla. i forbindelse med mødet ved

Parcelforeningen Dalsø Park

affaldssortering, uden at dette rigtig har haft nogen effekt. I alle tilfælde vil det være en sag som vi skal i dialog med kommunen, hvis vi skal have genopretning af brosten ved hjørnerne, da de har ansvar for kantsten. Bestyrelsen vil drøfte om vi kan gøre mere i forhold til denne problemstilling.

Beretningen godkendes.

3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse

Bjarne præsenterer regnskabet for 2020. Igen i år kommer vi ud med overskud trods uændret kontingent – bla. fordi vi fik rabat for snerydningen, da der i vintersæson 2019/2020 ikke har været meget sne.

Ingen kommentar – regnskab godkendt.

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

Kontingent og bidrag til fælles TV-aftale

Som noget nyt er vi nu nødt til (med virkning fra 2022), at specificere hhv. kontingent og bidrag til fælles TV-aftale. (Med virkning fra 1. januar 2022 er medlemskab af fælles TV-aftale ikke længere påkrævet – se referat fra generalforsamling 2020 og hjemmeside for yderligere information. På hjemmesiden kan du bla. læse hvordan den fælles TV-aftale forvaltes og hvordan du skal forholde dig, hvis du ikke ønsker at være med i denne aftale).

Kontingent for 2022 fastsættes, ud fra budget, til kr. 2.100 pr. parcel.

Bidrag til fælles tv-aftale, hos YouSee skønnes, at blive 2.500 kr. pr. parcel, men da vi først kender den endelige 2022-pris for tv-aftalen i slutningen af 2021, vil beløbet blive justeret når opkrævning udsendes.

Dvs. er man med i fælles TV-aftale må man forventes en samlet udgift for 2022 på ca. kr. 4.600, mens medlemmer som ikke er med i fælles TV-aftale kun skal betale kr. 2.100. Bestyrelsen foreslår, at indbetalingen for kontingent og tv-aftale sker samlet i januar 2022.

NB: Aktuelt har vi stadig en favorabel pris på fælles TV-aftale hos YouSee, sammenlignet med individuelle aftaler eller aftale for andre foreninger af samme størrelse, men melder mange sig ud af den fælles aftale, kan det ikke udelukkes, at YouSee vil øge prisen ud over den almindelige pris-justering. Foreløbige har 2 medlemmer meddelt, at de ønsker at udtræde af den fælles aftale med virkning fra 1. januar 2022.

Fastsættelse af kontingent og bidrag til TV-aftale godkendes uden kommentar.

Vedtægtsændring

I forhold beslutningen på sidste års generalforsamling, om IKKE at opsiges fælles TV-aftale med YouSee, foreslår bestyrelsen en vedtægtsændring (sidste afsnit i § 1, stk. 2, jf. vedhæftede i indkaldelse til generalforsamlingen) således vedtægterne lever op til den

Parcelforeningen Dalsø Park

gældende lov om radio- og fjernsynsvirksomhed, når den 5-årige bindingsperiode i vores tv-aftale med YouSee udløber med udgangen af 2021. Bestyrelsen opfatter det som en teknisk og ukontroversiel ændring.

Flere medlemmer synes imidlertid, at forslaget er lidt uklart og mener at bestyrelsen bør præcisere så det fremstår mere klart i vedtægterne.

Da der, jf. vedtægterne, ikke er tilstrækkeligt fremmøde og fuldmagter, kan der ikke stemmes om forslaget, hvorfor det er nødvendigt at indkalde til ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen vil forinden drøfte om den finder det relevant at ændre forslaget jf. ovenstående.

5. Forslag fra medlemmerne

Ingen forslag

6. Valg af formand for foreningen

Erik ikke på valg i år

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Niels Walther (nr. 28) og Peter Bonne Eriksen (nr. 38) genvælges begge uden modkandidater.

8. Valg af to suppleanter til bestyrelsen

Lis B. Nielsen og Flemming Christensen genvælges som hhv. 1. og 2. suppleant. uden modkandidater

9. Valg af en revisor og en suppleant for denne

Maja Jensen genvælges som revisor og Aage Faurholt genvælges om revisorsuppleant – begge vælges uden modkandidater.

10. Eventuelt

Ingen bemærkning og Aage takker for en god generalforsamling.

Parcelforeningen Dalsø Park

Ordinær generalforsamling i Parcelforeningen Dalsø Park torsdag den 20. maj 2021:

Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år

Bestyrelsen

Bestyrelsen konstituerede sig umiddelbart efter seneste generalforsamling. Der var genvalg til bestyrelsen og 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.

Overordnet set har det forløbne år været præget af de sædvanlige, løbende opgaver, men vi har i bestyrelsen også taget hul på drøftelser af nogle nye emner af lidt mere langtrækkende karakter.

TV-aftale med YouSee

Som besluttet på generalforsamlingen i 2020 har vi ikke opsagt tv-aftalen med YouSee, så den løber videre i 2022. Dog med en lille ændring, så det fra 1. januar 2022 bliver muligt at udtræde af foreningens fælles tv-aftale. Reglerne herfor fremgår af hjemmesiden, men som konsekvens skal vi senere i aften dels drøfte en lille ændring i vedtægterne og dels vedtage et ændret årskontingent.

Snerydning

Vores snerydder har haft mere at se til i denne vintersæson end i den forrige. Derfor har vi heller ikke fået nogen rabat i år.

Bortset fra travlhed med nogle små forsinkelser i snerydningen er det bestyrelsens opfattelse, at snerydningen har forløbet glat i år – hvis man kan udtrykke det sådan...

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 igen i 2021 fastholdt datoerne fra de forrige år, så den første container kom i april, den midterste omkring Skt. Hans og den sidste omkring 1. november.

Parcelforeningen Dalsø Park

Hvis der er nogen kommentarer til datoerne, er vi interesserede i at høre om det, så vi kan justere for 2022.

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 er i år startet primo maj.

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 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.

Udvidet fredning ved Søndersø

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

Udledning fra vandværksombygningen

Der er netop kommet høringsmateriale ud om Søndersø-vandværkets ønske om midlertidig udledning af store mængder spildevand / procesvand til Søndersø i forbindelse med ombygningen. Vi kigger på materialet med henblik på eventuelt hørings svar.

Sammenlægning med Grundejerforeningen Søgården

Af historiske grunde er der hele 3 grundejerforeninger i Dalsø Park, også selvom det er et forholdsvist lille område. Rækkehusene med de ulige numre er én forening, mens vi er hele to

Parcelforeningen Dalsø Park

foreninger i villaområdet med de lige numre, os i den østlige ende med 50 huse og Grundejerforeningen Søgården i den vestlige ende med kun 22 huse.

Der kan være en vis ræson i en selvstændig forening for rækkehusene, men for os i villaområdet kan det i dag være sværere at se logikken i en opdeling i to foreninger. Det var nok også derfor, at Grundejerforeningen Søgården på en generalforsamling drøftede en optagelse i / sammenlægning med vores forening. Det førte til, at vi i bestyrelsen fik en henvendelse fra bestyrelsen i Grundejerforeningen Søgården, som vi tog op på et bestyrelsesmøde og svarede med forslag om nærmere dialog med henblik på at afdække fordele og ulemper. Det har ført til aftale om drøftelser og samarbejde om emner af fælles interesse, når disse opstår. Men aktuelt ikke noget med sammenlægning.

Det første af sådanne emner af fælles interesse har været affaldssortering.

Affaldssortering

Vi kører i øjeblikket med en frivillig, kommunal affaldssorteringsordning. Det frivillige var Furesø Kommunes respons på bl.a. vores hørings svar i foråret 2016 forud for ordningens indførelse. Aktuelt er 20 ud af 50 i vores forening ikke med i affaldssorteringsordningen, mens stort set ingen fra Grundejerforeningen Søgården er med.

Når så 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.

Folketinget har vedtaget en statslig ordning med øget affaldssortering. Den bliver ikke frivillig og begynder at blive indført i år. Dog ikke i Furesø Kommune, der lige som mange andre kommuner har søgt om udsættelse. Så lige nu ved vi ikke, hvornår en ny affaldssorteringsordning træder i kraft i vores kommune.

Vi tog i efteråret initiativ til et dialogmøde med Furesø Kommune og Vestforbrændingen og afholdt i den forbindelse en besigtigelse i vores område sammen med Grundejerforeningen Søgården.

Kommunens/Vestforbrændingens oplæg var, at der skal være en fælles løsning for alle. Bestyrelsen er ikke nødvendigvis enig i den betragtning.

Et af bestyrelsens bekymringspunkter i forhold til den nuværende løsning, med sortering i mange fraktioner og afhentning af disse, er den hyppige og tunge trafik med lastbiler på vores torve, som dette medfører. Ved mødet kom det frem, at vi godt kan undgå at få lastbilerne ind på torvene, men at det vil koste ekstra, når skraldemændene skal gå længere med containerne.

Et andet bekymringspunkt, vi fremførte, er ønsket om at undgå grimme spande og containere på fællesarealerne.

Efter mødet meddelte kommunens repræsentant, at kommunen ikke lige nu vil gå videre med overvejelser om fællesløsninger for affaldssortering i Dalsø Park, fordi det nuværende regulativ på området ikke giver mulighed for det. Da vi (Parcelforeningen Dalsø Park) er klassificeret som

Parcelforeningen Dalsø Park

villakvarter, er der iflg. regulativet kun to muligheder, nemlig at deltage i sorteringsordningen med individuelle spande eller lade være, dvs. med én pose til det hele.

Regulativet skal opdateres, når den statslige ordning indføres, og vi formoder, at kommunen nu er opmærksom på, at en tvungen affaldssorteringsordning vil kræve særlige forhold i områder som Dalsø Park.

Vi følger med andre ord fortsat affaldssorteringsemnet.

Varmepumper, solceller m.m.

Det ser ud til, at der i de kommende år kommer en udfasning af både olie- og gasfyr, med fjernvarme og varmepumper som de mest oplagte alternativer, aktuelt med fordelagtige tilskudsordninger. Men der er en del udfordringer i et område som vores.

For det første er det for ca. halvdelen af matriklerne tinglyst, at vi skal benytte naturgas.

For det andet bor vi forholdsvis tæt på små grunde, og det kan give udfordringer med støj for nogle løsninger baseret på luft- til vand-varmepumper. Det kan f.eks. opleves, hvis man går en tur ud til Laanshøj, hvor mange af husene har varmepumper – specielt på kolde vinterdage, hvor pumperne kører på max! Max støj fra varmepumpe, målt i skel, er 35 dB, og det kan hurtigt blive en udfordring i Dalsø Park.

Solceller kan også være en del af oplagte løsninger. Men må vi det i vores område, når der, jf. lokalplanen, er restriktioner i forhold til tagbelægning? Kan solceller også være til gene for naboer i form af genskin, når vi bor så tæt?

Derfor bør man generelt være meget opmærksom på, hvad der er tilladt, og hvad det betyder for naboerne, inden man evt. går i gang og skifter til en ny varme-/ energikilde.

Fælles ladestandere til elbiler i foreningens område

Et sidste emne, vi har taget op i bestyrelsen, er fælles ladestandere til elbiler.

Muligheden blev drøftet på en generalforsamling for nogle år siden, og umiddelbart var der ikke modstand mod dette, men de fremmødte mente, at udgifter til etablering af ladestandere ikke skal ligge hos foreningen.

Vi kan se og høre, at der nu så småt er begyndt at dukke elbiler op, og enkelte medlemmer får opsat ladestandere på egen matrikel / carport. For medlemmerne i Sørækken er dette imidlertid ikke muligt. Kan vi finde en løsning med fælles ladestationer, hvor dem som bruger ladestationerne betaler for det? Kunne etableringsomkostningerne finansieres via en højere kW-pris i de første år?

Der findes aktuelt ingen tilskudsordninger, som understøtter etablering af ladestationer, men kunne kommunen på en eller anden måde understøtte en løsning/initial finansiering?

Det er vi begyndt at drøfte, og det ville være fint med input, forslag og holdninger her på generalforsamlingen.