

## Referat af ordinær generalforsamling. Tirsdag d. 28. september 2021 kl. 19:30 i Greve Borgerhus.

---

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmetællere til at bistå dirigenten.
3. Formandens beretning.
4. Fremlæggelse af afsluttet og revideret regnskab.
5. Behandling af indkomne forslag, herunder forslag fra bestyrelsen.

(Evt. kort pause så budgettet kan rettes til alt efter resultat af afstemningerne)

6. Budget for næste budgetperiode, samt fastlæggelse af kontingent.
7. Valg af Formand.
8. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.
9. Valg af 3 suppleanter.
10. Valg af 2 kritiske revisorer.
11. Valg af revisorsuppleant.
12. Eventuelt.

Referatet er godkendt af dirigent og referent den 16.10.21



Dirigent - Ramazan Yellidag



Referent - Jesper Knudstrup

### Ad 1. **Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslog Ramazan (tidligere bestyrelsesmedlem) og som blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede generalforsamlingen lovligt indvarslet.

### Ad 2. **Valg af stemmetællere**

Hus 8 og 101 blev valgt. Herefter var der præsentation af bestyrelsen.

### Ad 3. **Formandens beretning**

Dejligt at se jer alle igen, det er længe siden sidst, 21 måneder er der gået.

Meget er sket siden, men det er godt vi alle endelig kan samles igen, i kendte rammer, uden alt for mange krav til vores forsamling.

Jeg kan starte med en status på de opgaver, som kom fra Generalforsamlingen i 2020.

#### *Nye fodboldmål*

Vi fik sat nye fodbold op og flyttede det andet ned i den anden ende.

#### *Maling af legepladser*

Legepladser blev malet i 2020, trods at Corona og planlægning i forhold til vind og vejr gav lidt udfordringer

#### *Beskæringer af træ*

Voldens store træer blev beskåret, for at give lys og plads til mindre træer og beplantning.

Umiddelbart er volden enten vokset eller vokse stadig til, og bliver ganske pæn igen.

Det viste sig at være en god ide, da 20 ud af 24 elmetræer var syge, og i en nær fremtid alligevel skulle have været fældet.

Men der har været også været andre ting at tage sig til efter Generalforsamlingen i 2020.

Vores arbejde under Corona har ligesom resten af landet, været præget af en anden måde at mødes på.

Vi har i bestyrelsen overgået til Zoom videokonference møder, og det fungerede da, men det er ikke det samme, som man mødes og sidder sammen.

Det er også en af grundene til, som vi skrev rundt tidligere på året, at vi ikke følte vi kunne finde en form at afholde Generalforsamlingen for 2021 tidligere, da vi ønsker alle kan være med, alle kan høres og ingen skulle føle sig hægtet af undervejs.

Men trods vores alternative arbejdsform og ingen generalforsamling i 2021 indtil nu, så er der alligevel sket lidt.

#### *Hærværk*

Lige omkring Jul, fik vi ødelagt 4-5 af 6 hømmere.

### *Affaldsindsamling i 2021*

Vi kunne afholde affaldsindsamling i 2021, der blev gået til den og vi fik en masse affald i store dele af Rosenlyparken, det var dejligt at se de der havde tid, og vi håber at fortsætte succesen, med endnu større tilslutning.

Vi er også kommet et stykke videre med kommunen og informationer på nogle af vores spørgsmål, hvilket har givet en del papir arbejde efterfølgende, men det er lykkedes at få gang i at få informationer på om hvad vi ved i forhold nogle rammerne for boligen og grunden, når det gælder bygninger, farver, udformninger mm.  
Så det har været 21 måneder som mange måder har været som de plejer og alligevel på ingen måde.

Som et sidste punkt jeg vil nævne i aften, var at jeg foråret 2020, forelagde bestyrelsen et forslag til et projekt, som vi indtil ikke har haft mulighed for at dele med jer, da det fra start gerne skulle inkludere mange af jer og jeres meninger.

Desværre har Corona sat de ting lidt på hold.

Men jeg vil i aften løfte lidt sløret for et projekt som fremadrettet håber bestyrelsen kan få arbejdet videre, ligesom jeg meget håber det er et projekt som I vil være en del af, for ærligt, det kan ikke gøres til en succes uden jer.

Projektet som blev præsenteret for bestyrelsen, har jeg haft døbt

### **”Rosenlyparken 2030”**

Projektet går i sin helhed, hvilke regler har vi i dag, hvordan kunne vi godt tænke os det var. Hvordan skal Rosenlyparken se ud i fremtiden?

Vi skal i stedet sige

- Hvad vil vi gerne?
- Hvorfor må vi ikke det? – Udfordre kommunen
- Hvad ønsker vi at lave om?
- Hvilke rammer har vi i dag som er forældet, som bør fornyes

Altså kort sagt, hvordan ønsker vi alle i fællesskab at flytte Rosenlyparken fra 1970´erne til 2030´erne

Det vil være en stor rejse, der er rigtig mange ting at se på, og grunden til jeg har kaldt projektet for 2030, er at ikke lykkes på 1-2 år.

Og igen, det er ikke et projekt, hvor bestyrelsen skal komme med alle input, vi skal gerne have alle jer grundejere med.

Kort opsummeret.

Vi skal stoppe med at tænke, hvad har vi måtte, hvad har vi fået nej til og hvordan plejer det at være.

Men tænke, hvad vil vi alle gerne med Rosenlyparken, fremadrettet, hvor vi gerne hen, når vi ser mod fremtiden for Rosenlyparken

Det var fra mig for nu.

Spørgsmål og kommentarer til beretningen:

123: **Sp.** Hvordan skal det foregå disse ændringer?

**Sv.** Det er ikke fastlagt hvordan det skal foregå. Det kan være små arbejdsgrupper.

49 **Sp.** Har vi noget konkret.

**Sv.** Et eksempel kunne være hvordan vi overholder hegnsregler.

Det er meget u konkret men det er en begyndelse.

Mia kom med en kommentar. Vi har altid gjort sådan siden 1972. Vi skal tænke nyt og ikke er være bundet af gamle regler.

Ad 4. **Frelæggelse af afsluttet og revideret regnskab.**

Godkendt regnskab var vedhæftet indkaldelsen som bilag 1

kassereren fremlagde regnskabet og konstaterede, at den største afvigelse i forhold til budgettet var posten med bank gebyr. Dette skyldes at jyske bank har hævet priserne gevaldigt, da jyske bank ikke var til at forhandle med, er kassereren nu gået jagt efter en ny bank – til en bedre pris.

Spørgsmål til regnskab:

Ingen spørgsmål

Ad 5. **Indkomne forslag**

**Forslag 1: (Forslag fra bestyrelsen) Fibia.**

Forslaget blev motiveret af bestyrelsen

**Spørgsmål til forslaget:**

- 26: **Sp.** Kan man præcisere hvad der er ændringer i det nye forslag  
**Sv.** Internet bliver bedre. Men i forhold til Waoo tv pakker følger man det udbud der er.
- 24: **Sp.** Kan ikke se TV ovenpå.  
**Sv.** Det er noget teknik der skal kigges på hos Fibia. Bestyrelsen vil gerne kigge på dette da vi har en fast kontaktperson hos Fibia.
- 207: **Sp.** Waoo bokse (AirTies). Der findes en nyere boks som er bedre. Dette skulle være nogle nye hvide bokse i stedet for de gamle sorte.  
**Sv.**
- 146: **Sp.** Jeg har kun Internet men har ikke godt Internet på første sal.  
**Sv.** Der findes muligheder for at få bedre Internet med AirTies.
- 121: **Sp.** Fortæller at de nye hvide AirTies fra Fibia er bedre.  
**Sv.** Tag kontakt til bestyrelsen, hvis man har udfordringer
- 49: **Sp.** Vidste ikke at vi havde Fibernet i Rosenlyparken  
**Sv.** Mia fortæller om hvordan det fremgår ved køb. Ejendomsmægler får denne information, og har egentlig pligt til at videregive den, men det er desværre ikke dem alle sammen der gør det. Heri står der at vi har for foreningsaftale og at der er mere information på hjemmesiden.
- 8: **Sp.** En kommentar til at AirTies har hjulpet og at de har mange enheder der bruger Internet.  
**Sv.**
- 207: **Sp.** Kommentar de nye AirTies er bedre.  
**Sv.**
- 146: **Sp.** Har haft større nedbrud 3 x 5 dag. Fejl i boksen.  
**Sv.** Det første gang vi hører om så store problemer med Fiberforbindelsen.
- 121: **Sp.** Hvorfor er det tre år?  
**Sv.** Det handler om at Fibia skal sikre sine forretning, når de giver et godt tilbud, beskytter de deres forretning ved at fastholde kunden i en periode. Det er meget normal forretnings taktik.

### Spørgsmål til forslaget: (forslag 2)

- 26: **Sp.** Hvad skal vi betale til foreningsaftalen?  
**Sv.** Som udgangspunkt 189 kroner, men vi kan ikke garantere en prisstigning i 2022 på tv pakken.
- 15: **Sp.** Man får ikke nye tv kanaler og priser  
**Sv.** Nej, man vil fortsat have de kanaler der er i dag.
- 8: **Sp.** Kan vi opsigte denne aftale hvis Fibia kommer med nye produkter  
**Sv.** Ja i forhold til det opsigelsesvarsel vi har.

### Spørgsmål til forslaget: (forslag 3)

- 123: **Sp.** Kan man kun være Fibia kunde. Kan andre bruge deres net.  
**Sv.** Det er planen at der på sigt skal være frit at bruge Fibernet. Vi har undersøgt det og vi har endnu ikke kunne finde en udbyder der bruger Fibias net.
- 51: **Sp.** man kan så frit vælge youSee.  
**Sv.** Ja
- 73: **Sp.** På TV får man stadigvæk 189 kroner som rabat.  
**Sv. Ja og man behøves** kun at vælge ét produkt for at opnå rabatten. Denne gælder også på TV pakken.
- 207: **Sp.** Hvis man vælger den nuværende pakke så det lille tvpakke  
**Sv.** Ja det er korrekt. Men vi må forvente at priser stiger til januar.
- 123: **Sp.** Vil priserne ikke stige på den nye aftale  
**Sv.** Det er ikke noget vi forventer. Det er helt nye priser vi har modtaget.
- 101: **Sp.** Hvornår starter de nye produkter?  
**Sv.** 1. januar.

Herefter blev forslaget sat til afstemning

Forslag 1A: For 38      Imod 8      Hverken for eller imod 2

Hermed blev forslag 1A vedtaget

Forslag 1B og 1C udgår derfor.

Mia tilføjede en kommentar: Vi har i bestyrelsen startet en sag med Fibia vedrørende opkrævning af tilslutningsgebyr på 1.995,00 kroner som er blevet opkrævet i forbindelse med køb af bolig og tilslutning til Fibia såfremt der allerede er Fibia i boligen. Tilslutningsgebyret burde være 299,00 kroner og ikke 1.995,00 kroner som nogen har oplevet.

Så hvis der er nogen der er blevet opkrævet det beløb, må de meget gerne kontakte kassereren, så hun kan samle alle sagerne til en stor sag, kontra mange små. Tilslutningsgebyret burde være 299,00 kroner og ikke 1.995,00 kroner som nogen har oplevet.

Vedr. udfordringer med Fibia. Så bør bestyrelsen prøve at få en talsperson fra Fibia til at deltage ved næste generalforsamling.

(kort pause så budgettet kan rettes til)

## Ad 6. Budget for 2021

Grundet Corona har vi været nødsaget til at udsætte generalforsamlingen, og efter samråd med advokat og Greve kommune, har man brugt force major "reglen". Det vil sige alt fortsætter som hidtil, indtil man kan gennemføre GF. Det betyder at man fortsætter med at betale det samme i kontingent, og det har gjort at vi nu har i udsigt at få et overskud på næsten kr. 100.000,- i 2021

Kassereren forklarede at vi derfor havde 2 muligheder for at bestemme størrelsen, af overskuddet. Eller groft sagt vælge mellem om vi ville spare op, eller prøve at gå i 0

1: Vi fortsætter året ud med at betale kr. 1.000,- i kontingent, og accepterer at det giver et overskud, som så kan komme alle grundejere til gode i 2022 da man med højst sandsynlighed kan sænke kontingentet.

2: Vi betaler ikke noget kontingent i december, det giver et underskud men vi har penge nok på bankkontoen til at dække de udgifter der kommer i 1. kvrt. af 2022.

51: **Sp.** Vi behøves ikke at spare penge op til banken.

**Sv.** Mia fortæller at vi vil have 148.000 kroner ved udgangen.

20: **Sp.** Det er et lille beløb som ikke koster noget i forhold til renter.

**Sv.**

15: **Sp.** Det er ikke korrekt.

**Sv.** Mia 474 kroner i renter af indestående i 2. kvrt 2021 og 433 i 1. kvrt., så man må gå ud fra ca. kr. 500,- max i kvartalet.

123: **Sp.** Spørgsmål om. Kontingent nedsættelse i år 2022. Det skal ikke være en opsparing.

**Sv.** Det kan sagtens være en mulighed.

For: 38 Imod: 1 Hverken for eller i mod: 7

Hermed blev budgettet vedtaget

Ad 7. **Formand Ralph Chreskjær (33), er på valg.**

Ralph ønsker ikke genvalg.

Kenneth Rasmussen (101) blev valgt til formand.

Ad 8. **Bestyrelsesmedlem Ramazan Yellidag er flyttet, så hans post skal udfyldes.**

Michael Strunge (113) blev valgt med akklamation.

**Bestyrelsesmedlem Kenneth P. Just (49) er på valg.**

Kenneth P. Just ønsker ikke genvalg.

Jonas Bangsgaard (49) blev valgt med akklamation.

**Bestyrelsesmedlem Jesper Knudstrup (15) er på valg.**

Jesper Knudstrup (15) blev genvalgt med akklamation

Ad 9. **Nuværende suppleanter er:**

**Claus Reitz, hus nr. 26**

**Claus Munk-Rasmussen, hus nr. 21**

**Kenneth Jessen, hus nr. 184**

Hus 26 genvalgt med akklamation

Hus 116 valgt med akklamation

Hus 41 valgt med akklamation

Ad 10. **Nuværende kritiske revisorer er:  
Kenneth Nielsen (182), genopstiller.  
Yasar Ozogul (140), genopstiller.**

Kenneth Nielsen (182) genvalgt med akklamation.

Yasar (140) genvalgt med akklamation.

Ad 11. **Nuværende revisorsuppleant er:  
Kenneth Rasmussen (101) genopstiller ikke. Valgt som formand.**

Ralph Chreskjær (33) valgt med akklamation.



## Ad 12. Eventuelt

- 49: **Sp.** Parkering generelt.  
**Sv.** Kim nr. 51 fortæller at der desværre ikke er noget at gøre. Fordi Greve Kommune ikke har et P-korps. Derfor skal alle parkerings sager meldes til politiet. I langt de fleste tilfælde vil beskeden være, at politiet ikke har ressourcer til at tage sig af dette.
- 51: **Sp.** Kunne grundejere ikke være mere ansvarlige overfor vores fællesarealer. Vi har ikke nogen vicevært ansat men vi har sådan set 209 viceværter.
- For eksempel når der ses affald smidt/tabt på fællesarealet. Saml det op. Hvis en kloakrist på vore veje er tilstoppet med blade, fjern dem. Det tager under 1 minut og også gerne i andre lignende situationer.
- Sv.**
- 20: **Sp.** Vendeplads må der ikke parkeres.  
**Sv.** Hus 51 fortæller at, der er ikke noget at gøre. Samme forklaring som tidligere vedr. manglende P-korps i Greve Kommune. Personligt vil jeg dog foretrække parkeringer på vendepladserne, frem for langs stikvejene, som gør ud/indkørsel til egne P pladser vanskelig.
- 41: **Sp.** Hvis man har gæster, så henviser jeg til at parkere på vendepladsen eller ude på selve vejen.  
**Sv.**
- 121: **Sp.** Hvem har vedligeholdelsespligten på fortov  
**Sv.** Mia fortæller at fortovet er offentligt, men vi har som grundejer, rydningspligten.
- 24: **Sp.** Spejl og skilte kan ikke ses ved den første indkørsel i de lave nummer  
**Sv.** Kim Det er grundejeren der har pligt til dette. I dette tilfælde har vi bedt gartneren gøre det.
- 26: **Sp.** Hvad gør vi ved voldende ud til Lillevangsvej? De bliver større og større  
**Sv.** Det er kommunen der har pligten på den udvendige del af volden. Ralph oplyser at vi nogle gange beder om gartneren om det, for nemlig at sikre at der er gode oversigtforhold
- 20: **Sp.** Man kan ikke se de ubetinget skilte. Sidder meget højt oppe.  
**Sv.** Kim oplyser at kommunen har opsat dem op i forhold til gældende regler.
- 116: **Sp.** Er der ikke nogen regler om hvor høje træer må være. Det giver udfordringer med tagrender da blade samler sig der.  
**Sv.** Kim oplyser der ikke findes nogle regler om dette. Dog må træer ikke vokse ind over skel.
- 101: **Sp.** Mulighed for skråparkering langs volden  
**Sv.** Er blevet undersøgt. Omkostningen ville være meget stor.
- 49: **Sp.** Oplyser at tagrender er meget fyldte. Kunne man ikke få en samlet entrepris på dette.

**Sv.** Mia oplyser at det er undersøgt, men at der er udfordringer med at få adgang til folks haver som er nødvendigt for at få rensede tagrenderne.

32: **Sp.** Kan man ikke gøre noget ved støjvolden. Motorvejen larmer desværre meget og det er kun blevet værre.

**Sv.** Mia oplyser at vi flere gange har kontaktet Vejdirektoratet. Hus 49 med en kommentar om at de nye vejstriber der larmer noget mere.

24: **Sp.** Man kan leje en lastbil med lift som kan nå ens tagrender.

**Sv.** Ja det er måske en mulighed, Men det er muligt der stadigvæk skal være mulighed for at komme ind i grundejers private have.

121: **Sp.** Hvem har ansvaret for de brønde?

**Sv.** Det har man som grundejer selv.

Den nye formand takkede og glæder sig til samarbejdet.

Derefter takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

# Budget 2021

<b>Indtægter</b>	
Kontingenter	836.000,00
	0,00
<b>Indtægter i alt</b>	<b>836.000,00</b>

kr. 1.000,- pr.  
kvt

<b>Faste udgifter</b>	
Vedligeholdelse grønne områder & snerydning	315.003,75
Fibia	373.731,00
Vedligeholdelse lejepladser + service aftale	10.000,00
Vedligeholdelse grønne områder - materiel	10.000,00
Godtgørelse bestyrelse & udvalg	9.500,00
Godtgørelse møder & generalforsamling	3.000,00
Kontorartikler & Porto	1.000,00
Nets / PBS	8.000,00
Gebyrer bank	2.000,00
Hjemmeside	3.000,00
Forsikring	700,00
Loppemarked & andre fællesaktiviteter	2.000,00
	0,00
<b>Faste udgifter i alt</b>	<b>737.934,75</b>

<b>Udgifter til 1 årrige projekter</b>	
projekt 1	0,00
projekt 2	0,00
projekt 3	0,00
projekt 4	0,00
projekt 5	0,00
<b>Udgifter i alt</b>	<b>0,00</b>

<b>Udgifter total</b>	<b>737.934,75</b>
Overskud/underskud	98.065,25

<b>Reserveret</b>	
	0,00
Advokat	10.000,00
Arbejdsdag	5.000,00
Bjørneklo	10.000,00
<b>Reserveret i alt</b>	<b>25.000,00</b>