



## Referat af ordinær generalforsamling. Tirsdag d. 31. januar 2023 kl. 19:30 i Greve medborgerhus.

---

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.

(kort pause så budgettet kan rettes til)

6. Budget for næste budgetperiode, samt fastlæggelse af kontingent.
7. Valg af formand (kun ulige år)  
Valg af kasserer (kun lige år)
8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer (kun lige år)  
Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer (kun ulige år)
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 01.02.23

Dirigent Ramazan Yellidag

Referent Janne Jørgensen



## **1: Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslog Ramazan, som blev enstemmigt valgt.  
Dirigenten konstaterede generalforsamlingen lovligt indvarslet  
Der er 29 stemmeberettigede deltagere

## **2: Valg af stemmetællere**

Hus nr. 26 og 207 blev valgt

## **3: Formandens beretning**

Velkommen til - stadig ny på posten kombineret med et stille år, har jeg ikke det store at berette.

Siden sidste generalforsamling er der ikke sket det store - så dette vil være lidt en repetition af sidste års beretning.

GRØNNE OMRÅDER - Kim og jeg har, sammen med gartneren kigget på de beskadiget nedløbsrør og Gartneren og hans folk er bekendt med udfordringen og vil fremadrettet være påpasselig omkring disse. Vi mangler stadig at finde en løsning på dem der er beskadiget.

NYTÅR - Som der blev nævnt sidste år, har vi været skånet for ødelagte postkasser og affaldsspandene "Hømmerne". MEN... vi vil dog IGEN opfordre ALLE til at sørge for oprydning af fyrværkeri - vejene ligner simpelthen en slagmark dagen derpå. Så gør jer lige den tjeneste at få ryddet op - måske godt naboskab kan være, at når man alligevel har en pose med for at samle sit eget op, kan man måske lige tage lidt af det andet med også!?

FIBIA - Vi har været i dialog med Fabia, da mange oplever forkert opkrævning. Vi vil også informere om, at Fiber-boksen som sidder der hvor ledningerne kommer ind fra vejen, altså IKKE skal pilles ned og sendes til Fabia ved fra flytning.! Jeg er i dialog om at få udfærdiget nogle klistermærker som kan sættes på boksene eksempel: "denne del skal blive siddende og skal ikke indleveres ved fraflytning".

FACADER - dette emner går aldrig af mode og heller ikke i år. Der er mange der begynder at renoverer facaderne og det er jo kun godt, men der arbejdes på at få lavet nogle "up to date" retningslinjer for noget ensartethed for fremtidige projekter. Det vil sige, at det kommer til at påvirke fremtidige renoveringer, men ikke med tilbagevirkende kraft.

NYE BEBOERE - Der er kommet en del nye beboer til og dem byder vi velkommen. Jeg håber at I/De er faldet til. I bestyrelsen arbejder vi også på at udarbejde en folder til nye beboere, indeholdende de basale informationer omkring indflytning, Fibia, arealerne, grundejerforeningen mm.

Der ligger ingen forslag til bestyrelsen (ikke rettidig i hvert tilfælde), men hvis I har noget i



ønsker vi skal tage hånd om, så kontakt os gerne.

Afslutningsvis vil jeg rose resten af bestyrelsen for det arbejde de lægger i, for at få vores "lille" forening til at løbe rundt.

Ref.: der var ingen spørgsmål til beretningen

#### **4: Fremlæggelse af afsluttet og revideret regnskab**

Godkendt regnskab var vedhæftet indkaldelsen som bilag 4

Ref.:

Mia forklarede den i indkaldelsen omtalte fejl.

Man kan se, at service og vedligehold er større end budgettet, det skyldes at sideplader på legeredskaber er blevet skiftet, da der var råd i dem.

Gebyrer og renter til bank er høj, da det har taget lang tid at skifte bank. Det er lykkedes nu, så fremover bliver udgiften noget mindre

Spørgsmål til regnskab

116 Der er stor difference i kontingentet?

**Sv.** De der ved årsslut betaler på girokort registreres først i banken i det nye år. Derudover er der enkelte, der ikke har betalt

#### **5: Indkomne forslag**

Forslag 1: Hjertestarter.

Bestyrelsen motiverede forslaget.

Den skal sidde i skel, og den pris der er nævnt, er kun for selve hjertestarteren. Dertil kommer montering

Spørgsmål til forslaget

43 Har man spurgt Trygfonden om de vil sponsere?

**Sv.** Ja vi har søgt og vi søger fortsat. Vi har fået afslag to år i træk, bl.a. med den begrundelse, at der er en hjertestarter på Circle K

33 Hvor skal den hænge, og hvad koster serviceaftalen?

**Sv.** Ejer i nr. 50 har tilbudt at den kan hænge på hendes gavl. Der skal kun betales service, hvis der sker hærværk mod hjertestarteren, eller hvis den har været i brug



163 Kommer der kursus i at bruge hjertestarteren?

**Sv.** nej, det gør der ikke. Der ligger en instruks i kassen, og derudover er der talevejledning, når den tages i brug. Den er også mest beregnet på, at den skal bruges af hjerteløbere.

116 Kan man spørge midterhusene, om den må hænge der?

**Sv.** vi har spurgt, men i og med at den bruger noget strøm, så har der ikke været interesse. Det er blevet oplyst hos Falck at den bruger, hvad der svarer til en 40W pære

170 For nogle år siden var der en indsamling – hvordan gik det med den?

**Sv.** der blev samlet lidt under 600,- ind

50 Har fået oplyst af Trygfonden, at den bruger ca. for 500,- kr. strøm om året. Og man kunne jo evt. kompensere den bolig, der har hjertestarteren siddende ved at nedsætte kontingentet

**Sv.** Det er den gamle model, der bruger det. Den nye 2023 model bruger, som tidligere nævnt ca. hvad der svarer til en 40W pære

25 En hurtig udregning med de nuværende elpriser er udgiften ca. 120,- om året-

Stemmer for: 28

Stemmer imod: 1

Hermed blev forslaget vedtaget

Forslag 2: Tagrender.

Bestyrelsen motiverede forslaget og forklarede forskellene.

Tagrendegruppen skal ind i både for- og baghave og støvsuger så tagrenderne

Juvel kører med en lift, så de kan nå tagrenderne fra vejen. Derudover kan de fra liftten se ned i tagrenderne. Ved synlige huller og fejl udføres der reparation

Spørgsmål til forslaget

73 Når der på grund af ejendomsretten ikke er lovhjemmel til at lave gavlene, må man så godt rense tagrenderne?

**Sv.** det er ikke undersøgt om der er lovhjemmel til at rense tagrenderne, men i og med at tagrenderne er fælles ejendom. Under generalforsamlingen fandt bestyrelsen Byggeloven og under §14 står der, at man har ret til at rense sin nabos tagrende, hvis den medfører gener. Det er yderligere beskrevet i byggereglementets 15 stk.2



170 Vil det være muligt at få justeret tagrender, der er skæve, når de alligevel er der?

**Sv.** ja, man tager blot kontakt til firmaet

16 Vi skal være sikre på, hvad vi gør. Der er mange, der ikke er til stede, og de bliver ved vedtagelsen pålagt en udgift

**Sv.** vi er beslutningsdygtige, og en generalforsamling kan pålægge medlemmerne øgede udgifter

Da man ikke fandt lovhjemmel til at lade firmaet bag forslag 2B løse opgaven, blev forslaget trukket tilbage af bestyrelsen, og man sendte herefter kun forslaget fra Juvel Ejendomsservice til afstemning.

Stemmer for: 27

Stemmer imod: 2

Hermed blev forslaget vedtaget

Forslag 3: Beplantning af træer.

Bestyrelsen motiverede forslaget

Spørgsmål til forslaget

117 Blæser det mere i den ende af Rosenlyparken?

**Sv.** Efter der er fældet træer i Tjørnelyparken er der fri adgang for vinden

137 Skal der være læ?

**Sv.** det er meningen at træerne skal være "vindbrydere"

170 Er det samme type træer som de andre vi har?

**Sv.** nej det er det ikke

123 Skriftligt sp. via fuldmagt: Skal det være poppel kan man ikke vælge noget andet?

**Sv.** Det er taget til referat

73 Er de brede nok, hvis de kun er 1 meter brede? Og de kun kommer på volden

**Sv.** de kommer til at stå både på græsset og på volden

41 Går meget tur i det område, og der er ikke meget blæst



26 Der er både meget støj og meget blæst

170 Det er den rigtige placering i forhold til vindretning

Forslag 3A

Stemmer for: 7

Stemmer imod: 19

Hermed blev forslaget forkastet

Forslag 3B

Stemmer for: 12

Stemmer imod: 15

Hermed blev forslaget forkastet

Forslag 4: Affaldsindsamling.

Bestyrelsen motiverede forslaget

Spørgsmål til forslaget

46 Vi har været med engang og det var faktisk rigtig hyggeligt

153 Hvornår er det?

**Sv.** det plejer at være en søndag sidst i marts. Det bliver meldt ud på hjemmesiden og på Facebook og i nyhedsbrevet

Stemmer for: 27

Stemmer imod: 1

Hermed blev forslaget vedtaget

## **6: Budget**

Kassereren fremlagde det reviderede budget.

Med et kontingent på kr. 1.200, - kommer vi ud med et lille underskud

Stemmer for: 29

Stemmer imod: 0

Hermed blev budgettet vedtaget.



## **7: Valg af formand**

Formand Kenneth Rasmussen, hus nr. 101 er på valg – genopstiller.

Kenneth genvalgt med akklamation

## **8: Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Bestyrelsesmedlem Michael Strunge, hus nr. 113 er på valg og genopstiller.  
Michael blev genvalgt med akklamation

Bestyrelsesmedlem Jesper Knudstrup, hus nr. 15 er på valg og genopstiller.  
Jesper blev genvalgt med akklamation

Bestyrelsesmedlem Jonas Bangsgaard, hus nr. 49 er på valg, genopstiller ikke.  
Ralph Chreskjær, hus nr. 33 blev valgt med akklamation.

## **9: Valg af suppleanter**

1.suppleant Lone Olsen nr. 116 er på valg og genopstiller.  
Lone blev genvalgt med akklamation

2.suppleant Torben Hansen nr. 41 er på valg og genopstiller.  
Torben blev genvalgt med akklamation

3.suppleant Jacob Juliussen nr. 207 er på valg og genopstiller.  
Jacob blev genvalgt med akklamation

## **10: Valg af kritiske revisorer**

Yasar Özogul hus nr. 140 er på valg og genopstiller.  
Yasar blev genvalgt med akklamation

Kenneth Nielsen hus nr. 182 er på valg og genopstiller.  
Kenneth blev genvalgt med akklamation

## **11: Valg af revisorsuppleant**

Ralph Chreskjær hus nr. 33 er på valg og genopstiller.  
Da Ralph Chreskjær blev valgt ind i bestyrelsen, skal der findes en ny revisorsuppleant  
Gunvor K. Nielsen hus nr. 68 stillede op og blev valgt med akklamation





## **12: Eventuelt**

Ejendomsfirmaet Juvel har lavet et tilbud på istandsættelse af gavle  
Tilbuddet kommer i postkasserne hos de der bor i ende rækkehuse. For at prisen skal kunne holde, skal der være mindst 10, der melder sig til

- 46 Er der nogen, der kender en pålidelig vinduespudser?
- 137 Jeg har brugt Oliver fra Den rene Rude, han var god
- 51 Klistermærkerne på affaldscontainerne er ved at falde af.  
Det er muligt at hente nye på miljøcenter Greve
- 163 Bliver der afholdt fastelavn eller andre arrangementer i Rosenlyparken?
- Sv.** der har været afholdt både fastelavn og halloween de sidste år. Et godt råd er at følge med på hjemmesiden og evt. tilmelde sig nyhedsbrevet
- 25 Der er sat refleksmærker på affaldsspandene.  
Det kan være indbrudstyre, der afmærker de huse, hvor der enten er alarm eller hund, så vær opmærksom
- 41 Parkering er et stort problem. Naboen holder ud for vores carport så vi ikke kan komme ud.  
**Sv.** Vi har påtalt det flere gange, men det sker blot igen.  
bestyrelsen kan ikke gøre noget ved det. Det er offentlig vej, så når der er ulovlig parkering, så er der ikke andet at gøre end at melde det til politiet
- 16 Kan man ikke spørge kommunen om de kan sætte skilte op?
- Sv.** Center for Teknik og Miljø henviser til at man skal rette henvendelse til politiet ved parkering der er til gene for trafikken
- 43 Den asfaltering kommunen har udført er ikke så god. Vi oplever skøjtebane uden for vores indkørsel, om vinteren  
**Sv** vi har kontaktet kommunen, de mener sagen er afsluttet
- 170 Hvorfor er det kun halvdelen af cykelstien, der er asfalteret?
- Sv.** Ejerforholdet for cykelstien er delt op mellem Greve Kommune (GK) og grundejerforeningen (GF).  
GK ejer stykket fra Tjørnelyparken til den lille legeplads  
GF ejer stykket fra den lille legeplads til 20 m før broen  
GK er stykket fra 20 m før broen ... og sådan fortsætter det
- 163 Er der etableret nabohjælp?
- Sv.** der er en hjemmeside og en app der hedder nabohjælp. Her kan man selv oprette sig og opfordre naboer til at gøre det samme  
Derudover er det en god idé at kontakte naboen og høre om de vil se efter ens hus, mens man er væk, og så tilbyde at gøre gengæld
- 137 Græsset bag hegn/hæk i baghaven, hvem ejer det?  
Udfordringen er at naboen indimellem bruger det som losseplads
- Sv.** der er ikke andet at gøre end at anmelde det til kommunen. Vi som bestyrelse kan kun henstille til at området ikke bruges til affald, men vi har ikke nogen lovhjemmel til at gøre noget.

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





## Budget 2023

<b>Indtægter</b>	
Kontingenter kr. 1.200, - pr. kvrt.	1.003.200,00
	0,00
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.003.200,00</b>

<b>Faste udgifter</b>	
Vedligeholdelse grønne områder & snerydning	301.919,50
Fibia	474.051,00
Vedligeholdelse legepladser + service aftale	10.000,00
Vedligeholdelse grønne områder - materiel	10.000,00
Godtgørelse bestyrelse & udvalg	10.000,00
Godtgørelse møder & generalforsamling	3.000,00
Kontorartikler & Porto	1.000,00
Nets / PBS	8.000,00
Gebyrer bank	2.000,00
Hjemmeside	4.000,00
Forsikring	775,00
Loppemarked & andre fællesaktiviteter	2.000,00
	0,00
<b>Faste udgifter i alt</b>	<b>826.745,50</b>

<b>Udgifter til 1-årige projekter</b>	
projekt 1 hjertestarter	17.993,75
projekt 2 tagrender	203.125,00
projekt 3	0,00
projekt 4	0,00
projekt 5	0,00
<b>Udgifter i alt</b>	<b>221.118,75</b>

<b>Udgifter total</b>	<b>1.047.864,25</b>
Overskud/ <b>underskud</b>	<b>-44.664,25</b>

<b>Reserveret</b>	
Affaldsindsamling	5.000,00
Advokat	10.000,00
<b>Reserveret i alt</b>	<b>15.000,00</b>