



Referat af ordinær generalforsamling. Tirsdag d. 28. januar 2025 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 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: 29.01.25



Dirigent Jasper Knudstrup



Referent Janne Jørgensen



1: Valg af dirigent

Jesper fra bestyrelsen blev enstemmigt valgt
Dirigenten konstaterede generalforsamlingen lovligt indvarslet
Der er 22 stemmeberettigede deltagere

2: Valg af stemmetællere

Hus nr. 49 og 50 blev valgt

3: Formandens beretning

2025 har ikke været det mest innovative med en masse nye ideer, men opfølgning på opgaver og projekter som tidligere har på dagsordenen.

Snerydning

Af de mindre ting for i år kan nævnes at kommunen har skiftet kurs omkring snerydning.

Det betyder at hvor kommunen før ryddede cykelstien hos grundejerforeninger som os, som en del af det samlede cykelstinet i Greve, så har alle grundejerforeninger, ihvertfald dem her i området jeg har haft kontakt til, fået samme besked, at vi fremadrettet selv skal rydde vores cykelstier.

Det betyder at gartneren får en større stykke han skal rydde, hvor kommunen dog stadig selv tager det stykke fortov og cykelsti som er deres ansvar.

Beskatning på fællesarealer

I starten af 2024 kom det meget frem i medierne at foreninger skal til at betale ejendomsskat af fællesarealer. Vi har fået lidt løbende spørgsmål fra beboere, men der er altså ikke kommet nogen endelig afklaring til os endnu. Vi endnu ikke hvad det kommer til at betale, udover at det vil starte på en lavere sats i en indkøringsfase på x antal år, inden man betaler det fulde beløb.

Beløbet som skal betales er baseret på en procent sats på værdien af erhversarealer, så trods spørgsmål undervejs, har det været svært at gætte os frem til det endelige resultat.

Og til dem som skulle være nysgerrig, så har vi her i grundejerforeningen lige over 62.000kvm fællesareal.

Legepladser

Et større fokus i år har været vores legepladser, de begynder at have lidt mere slidtage med deres ca. 15 år på bagen.

Det har derfor været i fokus at finde ud af i samarbejde med samm-sall som partner, hvordan standen på legepladserne er nu og hvordan fremtiden ser ud i forhold til levetid, reovering osv.

De var ikke så ramte som vi frygtede og de har nogle år endnu, med lidt ekstra kærlighed i år.

Det kommer vi ind på senere i vores forslag til reovering, samt et forslag for at samle nogle penge sammen nu og frem, således at en større reovering om nogle år ikke rammer os lige så hårdt, når vi nu ved det kommer.

I den sammenhæng vil også spørge efter nogle frivillige personer til at være med i en arbejdsgruppe til at se på hvad der skal være af at se på hvilke ændringer vi bør se på, så forhåbentligt lidt kreative grundejere med børn.

Men der skal vi nok melde mere ud, når vi kommer dertil.

Byggeri, regler og mm.

Et andet punkt vi er begyndt tage hul på er det som jeg tidligere har kaldt 2030 planen.

Den skal nok til at hedde noget andet, men det er hvad det er.

Det handler i bund og grund om hvordan Rosenlyparken ser ud, hvilke regler er der idag med lokalplaner og andre servitutter.



- Hvad bliver overholdt?
- Giver de stadig mening?
- Børn nogle fornys, da standarder fra 1960 ikke er standarder længere
- Hvor skal vi starte?
- Hvilke standard godkendelser ligger der egentlig?
- Hvordan synliggør vi dem?
- Hvordan kan vi hjælpe med at beboere ikke laver noget ulovligt byggeri, som senere skal laves om?
- Ligger der gamle sager ikke er håndteret og hvad skal der ske med dem?

Der er rigtig mange spørgsmål og rigtig få svar.

Det vil være en krævende opgave, men vi er efterhånden nødt til at starte et sted, for jeg tror vi alle er enige om at vi ønsker Rosenlyparken som en pænt og velholdt sted, hvor de ting laves er godkendte og ordnede, ligesom vi forhåbentligt kan arbejde med de regler osv., som er forældet efterhånden.

Meget kan siges om det, men jeg håber det nævnte lid ten forståelse af omfanget og den opgave der ligger i det, som vil kræve en del af Bestyrelsen og jer som beboere, hvis det skal lykkes til noget god tog brugbart.

Bestyrelses platform

Til slut, så er vi begyndt at på behovet for en mere konkret platform til vores bestyrelses arbejde.

Hvis vi kommer godt igang med ovenstående, begynder vi muligvis at have et behov for en bedre måde at styre, dele og arkivere dokumenter.

Spørgsmål til formandens beretning

123	Bliver der ryddet sne under Hundigevej? Og hvem gør det?
sv	Det undersøger vi
50	Hvad mener I med bestyrelsesplatform?
sv	En digital løsning, hvor bestyrelsen kan kommunikere, så vi ikke skal bruge mailsystemet, men får mulighed for at gemme filer. Vi skal finde en platform, som ikke er dyr
43	Snerydning på vejene? Hvem gør det?
sv	Vejene er kommunens ansvar.
123	Hvad med stien under Lillevangsvej
sv	Stierne er vores ansvar. På vores hjemmeside ligger der et link til GISkort, hvor man kan se, hvor kommunen rydder

Formandens beretning blev sat til afstemning

Den blev enstemmigt godkendt



4: Fremlæggelse af afsluttet og revideret regnskab

Godkendt regnskab var vedhæftet indkaldelsen som bilag
Ref.:
Mia gennemgik regnskabet og redegjorde for de poster, der afviger fra budgettet

Spørgsmål til regnskab

49	Hjemmesiden ser dyr ud? Hvad dækker prisen?
Sv.	Vi har et webhotel og et mailsystem. I den nuværende løsning er der sikkerhed inkluderet, så vi ikke risikerer hackerangreb.
117	Hvad dækker ikke betalte kontingenter over?
sv	De kontingentbetalinger, som ikke er tilmeldt betalingservice bogføres først på vores konto i det efterfølgende år. De 27.500 er bogført den 2.1. Fire har ikke betalt En er på 10.000, - og den sag er på vej til tvangsauktion
51	Hvor mange penge taber vi på kontingenter?
sv	Vi taber ikke noget, vi henter alle penge ind. Der er en tinglyst servitut, der sætter os først, så når en ejendom går på tvangsauktion, så er vi sikret vores penge

Regnskab godkendt

5: Indkomne forslag

Forslag 1: projekt 1 i budgettet – de små legepladser

Bestyrelsen motiverede forslaget. Der har været gennemgang af legepladserne og det vurderes, at der på gyngestativet alene skal udskiftes stolper, da overliggeren er udført i metal. Derudover skal der udskiftes nogle legeredskaber. Vi har et godt samarbejde med Samm-Sall. De bruger mere tid på opgaverne end vi bliver faktureret for



Spørgsmål til forslaget

182	Hvad med kanterne rundt om sandkasserne? Det virker som om de er rådne
Sv.	Vi har fået oplyst, at det vil koste 200,- pr meter at udskifte. Vi regner med, at det kan holdes indenfor budgettet til drift
43	Hvor mange tilbud har I indhentet?
Sv.	Vi har kun indhentet det ene tilbud, men vi har undersøgt markedet, og tilbuddet her ser aldeles rimeligt ud
43	Har I overvejet sponsorlegepladser?
Sv.	Ja, vi har undersøgt det tidligere. Der er ingen interesse for det, da det kun er beboerne i Rosenlyparken, der umiddelbart ser reklamerne.
182	Hvorfor vil I skifte redskaberne, når I siger, at de er gode nok?
Sv.	De er slidte, og de er blot fikset, så de kan holde til vi får dem skiftet
Stemmer for: 22 Stemmer imod: 0 Hermed blev forslaget vedtaget	

Forslag 2: (projekt 2 i budgettet)

Bestyrelsen motiverede forslaget Den anslåede pris dækker ikke alene udstyret men også montering. Det er mange penge, og derfor foreslår vi, at vi laver en opsparing
--

Spørgsmål til forslaget

137	De sidste 150.000 kommer de så på generalforsamlingen til næste år? Og hvordan skal de bruges?
Sv.	Til fastelavn vil vi forsøge at "fange" nogle børnefamilier, så vi kan få samlet nogle, der ved, hvad der er brug og interesse for på en "ny" legeplads. Når vi ved, hvad der skal bruges af penge, kommer det naturligvis på generalforsamlingen igen
43	Man kan jo også spørge andre, om de har nogle idéer. F.eks. børnehaverne der bruger vores legepladser
Sv.207	Jeg har tænkt mig at melde mig til udvalget, og den børnehave jeg er en del af bruger vores legeplads, så dem spørger jeg naturligvis



163	Er det ikke problematisk at spørge dem, der bor her nu, om de vil være med til at finansiere en legeplads, som først kommer om nogle år? De får jo ikke glæde af de penge, de betaler
Sv.	Vi laver en opsparing nu, og det er jo en værdi i sig selv, når og hvis man skal sælge sit hus.
Stemmer for: 22 Stemmer imod: 0 Hermed blev forslaget vedtaget	

Forslag 3: TV/internet

Bestyrelsen motiverede forslaget og stillede spørgsmål til hvordan ydelsen opleves
--

Spørgsmål til forslaget

146	Det virker elendigt. Har udfordringer på førstesalen, og har investeret i en forstærker
49	Vi bor i beton, så en forstærker er ikke nok.
43	Waoø kører vist lige nu med tilbud på bedre dækning
Sv.	Vi hjælper gerne 146 med bedre hastighed og dækning
163	Vi kontaktede waoø, da vi også havde udfordringer med dækningen, og de leverede gratis udstyr, der afhjalp problemet
207	Det bliver ikke nødvendigvis bedre med nyt udstyr, men hvis man går op i bedre produkt fra waoø mod merbetaling kan det afhjælpe problemer
146	Indenfor de seneste 14 dage har jeg modtaget to tilbud på internetforbindelser, er der nogen der ved, at vores aftale skal overvejes?
Sv.	Nej det er tilfældigt

Forslaget blev sat til afstemning:

Stemmer for: 20

Stemmer imod: 0

Hermed blev forslaget vedtaget



Forslag 4: TV/internet aftale

Bestyrelsen motiverede forslaget

Spørgsmål til forslaget

207	Hvis I laver nogle aftaler, kommer det så på generalforsamlingen?
Sv.	Selvfølgelig vil vi orientere om, hvad vi aftaler.
73	I må sørge for, at vi ikke bliver bundet/tvunget af en eventuel ny aftale. Vi har f.eks. ikke Fibia internet, for det kan ikke bruges i sommerhuset
Sv.	Vi skal fortsat bevare fleksibilitet, så alle frit kan vælge hvilken udbyder de ønsker at benytte. Det vi er bundet af, er at vi har en foreningsaftale med nogle fordele, som man frit kan vælge at gøre brug af
Stemmer for: 20 Stemmer imod: 0 Undlod at stemme: 2 Hermed blev forslaget vedtaget	

Forslag 5

En grundejer foreslår oprettelse af husregel vedrørende støjgener.

Bestyrelsen har i Greve Kommune undersøgt, om det vil være muligt at indføre en sådan husregel. Til dette har kommunen svaret nej. Derfor er det omsonst at stemme om forslaget. Bestyrelsen foreslog at flytte drøftelsen til eventuelt. Bl.a. begrundet i at hvis der er en sådan vedtægt, hvem og hvordan skal den så håndhæves. Forslag om, at der på hjemmesiden kan opfordres til godt naboskab.

6: Budget

Kassereren fremlagde det reviderede budget.

Kontingent sænkes til 1.325, - i kvartalet

Hvorfor sænke kontingent i stedet for at lave større opsparing? Fordi vi gerne vil lave et budget der går i nul, og fordi vi netop har besluttet en opsparing på 100.000, -

Stemmer for: 22

Stemmer imod: 0

Hermed blev budgettet vedtaget.



7: Valg af formand

Formand Ralph Chreskjær er på valg. Ralph genopstiller. Genvælg med akklamation

8: Valg af bestyrelsesmedlemmer

Best. medlem Michael Strunge er på valg og genopstiller. Michael genvælg med akklamation
Best. medlem Jesper Knudstrup er på valg og genopstiller. Jesper genvælg med akklamation
Best. medlem Sally A. Daher er på valg og genopstiller. Sally genvælg med akklamation

9: Valg af suppleanter

Nuværende suppleanter er:
Lone Olsen, Torben Hansen & Jacob Juliussen. Jacob genopstiller, Lone & Torben har valgt at stoppe.

Jacob er valgt som 1. suppleant
Kenneth i nr. 85 er valgt som 2. suppleant
Jonas i nr. 49 er valgt som 3. suppleant

10: Valg af kritiske revisorer

Yasar Özogul hus nr. 140 er på valg og genopstiller. Yasar blev genvælg med akklamation
Kenneth Nielsen hus nr. 182 er på valg og genopstiller. Kenneth blev genvælg med akklamation

11: Valg af revisorsuppleant

Nuværende revisorsuppleant er: Gunvor K. Nielsen. Gunvor genopstiller
Gunvor genvælg med akklamation

12: Eventuelt

- Drøftelse af ordensregler
 - Der var en bred drøftelse af muligheden for ordensregler. Udfordringen er, hvem skal håndhæve, hvilke sanktionsmuligheder er der?
 - Kan vi på hjemmesiden opfordre til det gode naboskab?
 - Som udgangspunkt en god idé med ordensregler
 - Hvad gør man, hvis man har taget kontakt til støjvolder?
 - Der er ingen sanktionsmuligheder
- De græsarealer der er for enden af vores huse – hvordan sikrer vi dem? Kan vi sætte træer – buske, så det ikke er muligt at køre med biler?

Bestyrelsen tog notater og lovede at kigge på muligheder.

Dirigenten takkede for god ro og orden, og lukkede generalforsamlingen.