Grundejerforeningen Ugleskoven -
Referat fra ordinær Generalforsamling 2019

Sted: Selskabslokale, Jyllingehallen
Tidspunkt: 28. marts 2019, kl. 19.00
Deltagere: 19 parceller repræsenteret ved 27 personer
Referent: Ulf Olsen

Formanden, **Mark Stephens**, bød hjerteligt velkommen til forsamlingen, ligesom han også bød velkommen til **Helle Wicklow** og **Lise Skov** fra Roskilde Kommune, som nu, forud for selve generalforsamlingen, gav en grundig orientering vedr. den nye supercykelsti, der p.t. er under opførelse, bl.a. grænsende op til vores grundejerforening. De mange spørgsmål/kommentarer fra forsamlingen, og her især de direkte berørte grundejere, blev grundigt og professionelt belyst af de to medarbejdere fra kommunen, så hermed en stor tak til dem.
Herefter startede vi på den egentlige generalforsamling.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog **Gert Bjerre**, der enstemmigt blev valgt som dirigent.

2. Formandens beretning

Her følger referat af Formand **Mark Stephens** beretning:

Formanden kunne berette, at en stor del af arbejdet, som nytiltrådt formand har bestået i at sætte sig grundigt ind i, hvad bestyrelsens arbejde egentlig går ud på, og hvilke tiltag, der i det daglige kræves, for at køre en forening som vores.
Det er først og fremmest vedligeholdelse af vores veje, herunder snerydning, fortalte han videre, og her er som noget nyt nu også vedligeholdelse af vores vejbelysning kommet ind under vores vinger, idet kommunen nok så galant har overdraget denne, samt de hermed forbundne udgifter, til os. Ikke fordi det indtil nu har været noget stort, da vi indtil videre er sluppet med udskiftning af et par enkelte pærer.
Dernæst takkede han tidligere formand **Ole Pausgaard** og tidligere bestyrelsesmedlem **Gert Bjerre**, der begge, efter mange års stor indsats, trådte ud af bestyrelsesarbejdet ved sidste års generalforsamling. Især lagde han vægt på, at de i stor grad havde medvirket til, at der var fulgt godt op på tingene, så han som nytiltrådt formand, havde haft forholdsvis let ved, at overtage posten.
Som næste punkt kom formanden ind på den enkelte grundejers forpligtelser, som han opfordrede til, at man satte sig grundigt ind i. Det gælder bl.a. fremkommligheden på vejene, så let og uhindret adgang for skraldebiler/redningskøretøjer m.v., og her også øvrige beboere ikke hindres eller besværliggøres (er forekommet i enkelte tilfælde) - ligesom vedligehold af hække/træer og buske m.v. også overholdes, så der ikke opstår eventuelle nabostridigheder. Skulle det ske, at man ikke kan opnå enighed, kan bestyrelsen godt forsøge at mægle, men da vi ingen beføjelser har i sådanne tilfælde, er det i sidste ende kommunen man må ty til, for at få en endelig afgørelse. Vi skal dog kraftigt opfordre til, at man selv gør en stor indsats for, at få løst evtuelt opståede uenigheder i al venskabelig mindelighed.
Vores økonomi er sund, fortsatte formanden videre, d.v.s. vi har en god bufferøkonomi at tære på, når det indimellem er tiltrængt med vedligeholdelse af vores vejnet, vejbelysning samt vore regnvandsbrønde. Efter min bedømmelse er denne buffer af en passende størrelse, så den mener jeg og den øvrige bestyrelse, vi skal holde fast ved. Derfor satser vi også på at fortsætte med det nuværende kontingent.

Bestyrelsen foretager årligt et "vejsyn" i samarbejde med et tidligere medlem af bestyrelsen, som har et professionelt tilhørsforhold til asfaltveje, og vejsynet i 2018 godtgjorde, at der p.t. ikke skulle foretages reparationer.
En af de ting jeg som nytiltrådt formand føler vi bør forbedre, er vores internethjemmeside, så både i beboere vil kunne få mere ud af den, og også ejendomsmæglerne, der ved salg i vores område har behov for div. oplysninger, ligesom de skal oplyse os i bestyrelsen om nye ejerforhold. Så det er vi igang med, hvilket snar vil kunne ses.
Et andet nyt tiltag er, at vi er i gang med at udarbejde en velkomstfolder, der sammen med foreningens vedtægter, dels skal byde nye beboere velkommen i vores forening, og dels skal fortælle om de fortrin vores område byder på, ligesom de forpligtigelser der påhviler alle grundejere i området. På den måde håber vi at nytilflyttere hurtigt og effektivt vil være i stand til at begå sig korrekt uden overraskelser for hverken dem eller os.
Formanden fortsatte med at påpege, at bestyrelsesarbejdet er frivilligt fritidsarbejde, og det anmodede han beboerne om at have i venlig errindring, når de henvender sig til bestyrelsen om det ene eller andet. Ikke fordi det normalt er noget problem, men imdimellem kan der dog forekomme en svipser, så tænk venligst over det.
Til sidst i beretningen opfordrede formanden alle, både blandt de tilstedeværende og dem der ikke var mødt frem, at hvis de går med en lille bestyrelsespost i maven, så skal man endelig ikke holde sig tilbage, men komme frit frem.
Og hermed sluttede formanden sin beretning.

Ved dirigentens forespørgsel var der enkelte, som havde spørgsmål til formandens beretning:

Tove, Skovbakken 5 havde erfaret, at der flere gange i vinterens løb havde været lidt for glat på Skovbakken i de tidlige morgentimer. Hvis det kunne forbedres, dog uden at kontingentet stiger, ville det gøre hende glad.
Hertil kunne formanden, hjulpet af kassereren, svare, at vores snerydder/glatførebekæmper rykker ud efter anvisning fra kommunen, som holder den overordnede overvågning af vejr og temperaturer, hvorefter de igangsætter den fornødne bekæmpelse efter gældende regler. Hvis vi skal have bekæmpet sne- og glatføre herudover, vil det blive overordentlig kostbart, så det har desværre nok ikke lyse udsigter. Men vi vil dog forhøre os om muligheder for en eventuel udvidelse.
Preben Nielsen, Uglebakken 3 bad os prøve at undgå afholdelse af generalforsamling på samme dato, som Jyllinge Vandværk holder deres generalforsamling. Han ville meget gerne have deltaget begge steder.
Formanden beklagede det uheldige sammenfald, men da vores generalforsamling blev fastlagt, var datoen for vandværkets generalforsamling ikke kendt. Formanden mente også at dette sammenfald var yderst uheldigt, især i betragtning af, at vandværket lige nu arbejder med et meget spændende projekt om muligheden for at blødgøre vandværkets vand.

Der var ikke flere spørgsmål til formandens beretning, som herefter blev sat under afstemning og vedtaget med akklamation.

3. Foreningens regnskab

Kasserer **André Ravn** omdelte og gennemgik nu regnskabet, og da der ikke har været de store økonomiske udsving i forhold til tidligere, ser det stort set ud som det plejer.
De i regnskabet opførte restancer vedrører alle året 2018, men da de nu er kommet ind i løbet af 1. kvartal af 2019, vil det sige, at alle kontingentindbetalinger for 2018 er på plads - og denne udtalelse gav således anledning til stor applaus. Selvfølgelig er det bedst, hvis alle foretager deres kontingentbetaling rettidigt, så vi ikke, i det følgende år, skal rykke de få, der ikke fik gjort det til tiden. Har man tendens til, at sådanne årlige indbetalinger går i

glemmebogen, kan man slippe for besværet ved f.eks. at anvende "betalingsservice", som jo er gratis at bruge.
Kassebeholdningen på ca. kr. 307.000, er vokset lidt mere end forventet, hvilket skyldes den milde vinter med deraf mindre udgift til snerydning. Det skal vi nu ikke være så kede af, da det blot øger vores buffer til imødegåelse af kommende nødvendige udgifter, som f.eks. asfaltreparationer.
Således afsluttede kassereren sin præsentation af regnskabet.

Herefter åbnede dirigenten for spørgsmål til regnskabet.

Majbritt Jørgensen, Uglebakken 9 ville gerne vide årsagen til, at admin. omkostningerne var forholdsvis lave i 2017 og temmelig høje i 2018.
Hertil svarede kassereren, at da året 2017 var et overdragelsesår mellem den forrige kasserer og ham selv, gjorde alt besværet vedr. overdragelsesforretningen i forhold til banken, at ikke alle honoraer for 2017 kunne bogføres indenfor året, men måtte vente til 2018. Således hører en del af 2018 beløbet til i 2017. Majbritt Jørgensen ville yderligere gerne vide honorarenes størrelse, som kassereren oplyste var 6000 kr. for formand og kasserer samt 1500 kr. for bestyrelsesmedlemmer årligt.
Majbritt Jørgensen opfordrede samtidig til, at al korespondance fra foreningen til de enkelte medlemmer skulle foregå pr. e-mail, og ikke via breve i postkassen.
Hertil svarede kassereren, at indkaldelsen til generalforsamlinger, ifølge vedtægterne, skal foretages pr. omdelt brev, mens alt andet i princippet godt kan sendes pr. mail, og den service vil vi fremad bestræbe os på at levere i øget omfang. Men vi er stadig forpligtet til, at medlemmer, som ikke benytter mail, også får alle relevante meddelelser.
Marianne Østergaard Christensen, Ørnevej 19 spurgte med hensyn til vores kloaknet, om ikke der burde anvendes nogle penge på at forbedre dette, for hos naboen er der for tiden et kloakfirma, som er i gang med at reparere selve grundens kloaksystem, idet det, samt huset er invaderet af rotter. I den forbindelse har firmaet udtalt, at vejens kloaksystem er i en yderst ringe forfatning.
Dette spørgsmål blev besvaret af kasserer og formand i forening, som kunne fortælle, at vore vejes kloaksystem sorterer direkte under kommunen, mens derimod brønde og rør, der udgør regnvandsafledningen, er vores bord. Derfor er vi ikke i stand til at gøre noget her, men vil naturligvis gøre kommunen opmærksom på problemet, og så håbe, at de gør noget ved det.
Formanden gjorde her kraftigt opmærksom på, hvor vigtigt der er, at alle grundejere holder et vågent øje med forekomst af rotter på deres grund incl. kloaknet, og anmelder det til kommunen, som man er pligtig til.

Herefter vedtog forsamlingen regnskabet med akklamation.

4. Indkomne forslag

Der var i år ikke indkommet nogen forslag fra medlemmerne til generalforsamlingen.

5. Fastsættelse af kontingent

Også selv om året 2018 udviser et pænt overskud i foreningen, lagde bestyrelsen op til, at kontingentet skulle forblive uændret, idet vi altid skal være forberedte på uforudsete større udgifter.

Hertil var der ingen invendinger, hvorfor et uændret kontingent på 1.200 kr. til betaling ved én årlig opkrævning, blev vedtaget.

6. Valg af bestyrelse

Bestyrelsesvalget sluttede som følger:

Formand	**Mark Stephens –** ikke på valg.
Kasserer	**Andre Ravn** – på valg og genvalgt for 2 år.
Bestyrelsesmedl.	**Ulf Olsen** – ikke på valg.
Bestyrelsesmedl.	**Ane Harder** – ikke på valg.
Bestyrelsesmedl.	**Tina Paulsen** – ikke på valg.
Suppleant 1	**Gert Bjerre** – genvalgt for 1 år.
Suppleant 2	**Marianne Ø. Christensen** – nyvalgt for 1 år.
Revisor	**Henriette Adjadj** – genvalgt for 1 år.
Revisor supp.	**Geert B. Pedersen** – genvalgt for 1 år

7. Eventuelt

Under dette punkt blev der taget hul på et par emner:

Preben Nielsen, Uglebakken 3 gjorde opmærksom på, at da vandværket sidste år renoverede vandledningerne på Uglebakken, blev de enkelte parcellers stophane og vandmåler flyttet fra huset ud i vejen. Dermed fik husejerne også ansvar for vandledningen fra vejen og ind i huset. Går der hul på et rør her, er det ikke indlysende, at brudet opdages lige med det samme, og titusindvis af liter vand kan gå tabt - vel og mærke for husejerens regning. Vandværket lovede dog, at de snart ville kunne levere en app, hvor husejeren kunne aflæse sin vandmåler ude i vejen på sin smartphone. Men nu er datatilsynet kommet i vejen, idet vandmålerfabrikanten nu, på grund af dataloven, er blevet forhindret i at udstyre vandmålerne med denne mulighed. Hermed er der opstået en ret betragtelig øget økonomisk risiko for den enkelte husejer, hvilket er yderst utilfredsstillende.
Susanne Svendsen, Uglebakken 19 kunne oplyse, at hun via sit forsikringsselskab havde medvirket i et forsøg med "app-aflæsning/alarm" i hendes vandmålerbrønd ude på vejen, men det viste sig, at der var alt for koldt, samt utilstrækkelig internetforbindelse i brønden, til at systemet kunne køre problemfrit. Derfor blev systemet efterfølgende flyttet ind i huset, med det resultat, at der nu ikke er overvågning fra stophanen i vejen og frem til huset, hvilket er en meget utilfredsstillende situation. Det eneste man kan gøre, er at forsikre sig godt mod skjulte rørskader - incl. vandrørene fra vejen og ind.
Denne problematik kan vores forening desværre ikke gøre noget ved, udover at beklage sig til vandværket, samt opfordre dem til hurtigt at få løst dette alvorlige problem.

Herefter var der ikke flere indlæg under "eventuelt" og dirigenten takkede forsamlingen for god ro og orden, hvilket fik forsamlingen til med aklamtion at takke bestyrelsen for dens gode arbejde. Straks derefter begav vi os ombord i det opstilledde smørrebrød og hyggede videre et godt stykke tid endnu.
Her dukkede så pludselig to tidligere bestyrelsesmedlemmer, Karen Thielsen og Ole Pausgaard, op. De havde deltaget i vandværkets generalforsamling, og gav et kort resume af denne, hvilket forsamlingen var rigtig glade for.