

Ordinær Generalforsamling

Tirsdag den 15. juni 2021

kl. 19.00 – 21.45

Referat

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. **Velkommen ved formanden**

Fremmødte; 38 huse, repræsenterende stemmer: 76 stemmer

Fuldmagter: 14 fuldmagter, repræsenterende Stemmer: 28 stemmer

2. **Valg af dirigent**

Torben Kudsk (TK) er foreslået og valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen holdes forsinket grundet Corona restriktioner, og at Generalforsamling er i det lys rettidigt indkaldt.

Varslet:

28/2 beretning og regnskab har været tilgængeligt på hjemmesiden siden 28-02-2021

Endelig indkaldelse er opdelt 06-05-2021, hvilket er indkaldt 4 uger før afholdelse

Valg af referent Hanne Lindegren (HL) er foreslået og valgt.

3. **Beretning ved formand Leif Rasmussen (LR)**

Kan læses på klubmodul.

Kommentarer og Spørgsmål til beretningen:

- Kirsten 114 korrigerede: 114 er hverken solgt eller til salg, der må noteret forkert.

Yvonne 136 spurgte til status fra el-bils-udvalg.

-LR svarede, at Thorstein har meddelt, at der endnu ikke er fundet en konkret løsning og at alle løsninger er dyre. Bestyrelsen forslår at arbejdet fortsætter gerne med flere kræfter.

-TK oplyste, at 90 procent af alle elbiler sælges med ladestander og ladeabonnementer, hvor navnlig én leverandør dominerer markedet. Det kan give interessekonflikter, hvis en fælles løsning i Ibsgården skal etableres.

Individuelle ladeløsninger er heller ikke hensigtsmæssigt, da der ikke umiddelbart vil være strøm nok til alle. I det fjerne anes mulighed for tilskud til boligforeninger. Der ses også nye muligheder i offentlig lade infrastruktur, hvor opladning kommer som ”tankstationsløsninger”

-Freddy 34 opfordrede til fællesløsning.

-Henrik Wissing (HW)178 svarede: Fælles standere er at fortrække frem for

- individuelle, teknologien skal kunne håndtere flere abonnementsløsninger. Alle vil være forpligtede til at betale til fællesskabet for etablering.
- Erik 116 opfordrede: Foreningen kan sørge for, at det lægges tilstrækkelige strøm ind.
 - TK svarede: Det dyreste er at få lagt strøm ind, kabler og grave arbejde og tilslutnings afgift. Ny teknologi kan lastbalancere strømtilførsel til flere tilsluttede biler. Roaming er undervejs men markedet er pt umodent.
 - LR: Bestyrelsen opfordrer til at der fortsat arbejdes på fælles løsning, og at grundejere med motivation og relevant viden byder ind.
 - John 152 oplyser, at han har set hvordan trampolinen blev ødelagt. (Trampolinen er dog nedlagt i forbindelse men plan for grønt område på stikvej 1 – referents tilføjelse)
 - 202 Conni ønskede: at traileren reservation på Klubmodul
 - LR svarede: Bestyrelsen går gerne videre med det, når vi har tilstrækkelig erfaring med hjemmesiden andre må gerne hjælpe.

Beretningen blev godkendt med applaus.

4. Aflæggelse af regnskab og fremlæggelse af budget ved kasserer Carsten Rygner (CR)

Punktet blev med accept fra generalforsamlingen behandlet efter gennemgang af indkomne, da kassereren var forsinket.

Regnskab og budgetforslag kan begge ses på hjemmesiden

Kassereren havde følgende kommentarer til regnskabet:

- Sommerfesten var aflyst grundet Corona.
- Fliseopretning udføres i 2021 i stedet for 2020
- Renovering af carporte gik over budget, da maling var dyrere end anslået.
- Negative renter skal nu også betales af Grundejerforeningen.
- Ny hjemmeside har været lidt dyrere at oprette end ventet.
- Diverse posten omfattede kloakspuling og en gave i forbindelse med formandens rund fødselsdag.

Kommentarer og Spørgsmål til regnskabet og budgetforslag:

- John (152) (revisor) påpegede, at der var brugt ganske meget maling for 9000kr for 108 liter, hvilket var et stort forbrug til den pågældende opgave.
- HW svarede at der er malet skur, gavle vindskeder mv, og der var ca. 10 l tilbage. Det store forbrug skyldtes, at en del brædder efterfølgende måtte kasseres efter maling, da håndværkerne, der skulle skifte brædderne, mente, at brædderne var af for dårlig kvalitet
- Erik (116): Var stemning ikke at det skulle have været lavet uden håndværkere?
- HW Opgaven kunne ikke overkommes i stedet blev der sparet ved at en ny dør blev undladt.
- Freddy (34) Påpegede at det på sidste års generalforsamling blev vedtaget at benytte håndværkere, grundet aldersfordeling på stikvej 4.

- Conni (202) spurgte om trailer indtægt.

-Hanne Lindegren (104) svarede nogle kontanter fra 2020 er endnu ikke overdraget virtuelle møder.

Regnskabet blev godkendt med applaus.

Budget:

Det er bestyrelsens forventning, at vintervedligehold 2021 vil blive dyr, da der allerede er blevet brugt mange timer grundet sne og kulde i januar og februar 2021.

Sommerfest og fastelavnsfest holdes ikke i 2021 grundet corona.

Fremadrettet skal grundejerforeningen selv betale for strøm til belysning på stikvejene, derfor ny budgetpost på 20.000 kr. Der er indkøbt LED pærer for at reducere strømforbruget.

Kontingent foreslås bibeholdt på 5000 kr. pr hus.

Grøn basis er hævet med 10.000 kr. da ekstra område bliver omfattet.

Øvrig grøn er hævet med 20.000 kr. til i alt 80.000 bla. grundet vedtagne forslag. Fliseopretning overført fra 2020 til 2021.

Negative renter skal nu betales af hele indestående på foreningens konto.

Alle forslag af økonomisk betydning er vedtaget og indregnet i budgettet for 2021.

Budgetforslag vedtaget med overbevisende flertal.

5. Behandling af indkomne forslag

De indkomne forslag kan ses i deres helhed på hjemmesiden.

a. Forslag fra stikvej 4. Udskiftning af smådstyr til legeplads og bunddække og trekantet bed for at holde ukrudt nede

Forslaget blev motiveret af Conni 202:

Tidens tand har tæret på legeplads og legetøj.

Forventet omkostning 3000 kr. til smådstyr.

Forventet omkostning 3500 kr. til beplantning

Ingen kommentarer fra salen.

Begge dele vedtaget med synligt flertal

b. Forslag fra stikvej 3: Beplantning ved Legeplads Nogle roser omkring legepladsen erstattes med græs

derefter 500 kr. til pleje af området hver anden gang der slås græs.

Forslaget blev motiveret af: Hanne 130

Forventet omkostning 11.000 kr. engang

6000 kr. årligt til løbende vedligehold.

Dirigenten (TK) påpegede, at man skulle være opmærksom på at forslaget indeholdt dels en engangsudgift på 11.000 kr. og dels løbende ekstraudgifter til grøn vedligeholdelse på 2 x 3000 kr. årligt.

Følgende kommenter fra salen:

-Freddy (34) svarede, de løbende udgifter bør være en del af pakken

-Yvonne (136) opfordrede, der bør lægges flere vedligeholdelsesopgaver til gartner

-Conni (202) opfordrede, ukrudtet gror for godt omkring containergårdene, den nuværende gartner, (JR Park tilføjet af referent), bør få disse opgave

-HW påpegede, at der i budgettet netop var afsat yderligere 20.000 kr. til grøn vedligeholdelse.

-Berit (42) spurgte, om udgiften til forslagens ekstra grøn vedligeholdelse var lagt ind i det generelle budgettet for hele grundejerforeningen?

-LR bekræftede, at den løbende vedligeholdelse var lagt ind i budgettet, og der blev forhandlet med JR Park om pris.

-Ukendt spurgte, kan der i stedet luges mellem roserne?

-Forslagsstiller sagde, at det vil blive for dyrt.

-HW påpegede, at det er endnu ikke var afgjort, hvordan beløbet fordeles.

-Erik (116) mente ikke, at der burde stemmes om den løbende meromkostning til grøn vedligeholdelse på 500 kr./md.

-Freddy 34 påpegede at, vi allerede er i juni, hvorfor budgettrækket i 2021 ville være mindre

-LR oplyste, at der arbejdes forsat med øget grøn vedligehold.

-Kirsten (114) oplyst at der ligger et forslag fra stikvej 2 om øget grøn vedligeholdelse kommer senere. Hun foreslog, at grøn vedligehold blev samlet i en diskussion,

-Yvonne (136) mente, at der skal være en fælles aftale for hele det grønne område, ikke stikvejsvis.

-Erik (116) tilsluttede sig dette

Ukendt spurgte, om der så er penge til det øvrige område?

-LR forklarede, at der var taget højde for det i budgettet. Han opfordrede til at begynde med ekstra bevillingen på 20.000 kr. I år og så evt. se på yderligere behov i en plan til næste år.

Der blev stemt om forslaget som fremlagt.

Forslaget blev vedtaget med synligt flertal.

c. **Forslag fra stikvej 2: Stikvejens fremtidige grønne vedligeholdelsesplan**

Forslaget blev motiveret af: Kirsten 114
Forventet omkostning 38.562 kr.

Stikvejen har sammen arbejdet mod en grøn vedligeholdelsesplan, som vil gøre det simplere med stadig pænt. Forslaget omfatter, at bede erstattes med træer og græs, som vil være nemt at vedligeholde. Det er blevet undersøgt, at prisen i forslaget er konkurrencedygtig. Det mindede lidt om ønsket fra stikvej 3 for øget grøn vedligeholdelse. En del grundejere er for gamle til at deltage i pleje af fælles arealer. Bestyrelsen og stikvejsformændene opfordredes til at koordinere ønsker om øget grøn vedligehold.

Forslaget fik følgende kommentarer:

- TK opsummerede, at den simplere beplantning ville gøre vedligeholdelse lettere.
- Poul (160) udtrykte sympati for forslaget men var ked af at bede erstattedes med græs.
- Kirsten (114) var principielt enig, der ville forsat være bede og grønt.
- Ukendt: Var glad for prisen vatr blevet tjekket hos flere leverandører.

Forslaget blev vedtaget med synligt flertal.

d. **Forslag fra nr. 34, 42 og 46: Fælleshus for Grundejerforeningen Ibsgården. Nedsættelse af arbejdsgruppe.**

Forslaget blev motiveret af: Freddy 34
Deklarationen, som omfatter mulighed for fælleshus, er stadig gældende. Et fælles hus vil kunne bruges til mange ting. Huset skulle naturligvis passe til omgivelserne, herunder samme arkitektur som de eksisterer Ibsgårdshuse. Der kan bygges et hus på ca. 180 m² med køkken, rum til forskellige aktiviteter og evt. gæsteværelser. En arbejdsgruppe skulle lave et oplæg til fremlæggelse GF 2022, herunder skitsere og afklare de økonomiske muligheder, samt lave udkast til retningslinjer for brug.

Forslaget var uden konsekvens for budgettet, idet forslaget kun omfattede nedsættelse af en arbejdsgruppe

Forslaget fik følgende kommentarer:

- TK påpegede, at der i servitutterne er omtalt et fælleshus, og der er afsat matrikler hertil. Forslaget omfattede en begyndende drøftelse, en egentlig beslutning ville kræve $\frac{3}{4}$ flertal af samtlige grundejere da det ville indebære en stor udgift.

- TK spurgte om der ville være brug for penge til arbejdsgruppen?
- Forslagsstiller understregede, at forslaget indtil videre handlede om at vejre stemningen før mere arbejde eventuelt blev iværksat.
- Githa (52), som er nærmeste nabo udtrykte kraftig modstand imod et fælleshus grundet uro og ændret udsigt over frugtlunden
- Claus (56) udtrykte også modstand som nær nabo. Han henviste til, at andelsboligforeningen fælleshus også ligger tæt på og, at der er ekstra støj fra et sådant.
 - Forslagsstiller påpegede, at det er indeholdt i servitutterne, at der selvfølgelig skulle være regler for støj og brug.
- Marianne (170), sagde at hun som enlig pensionist var bekymret for den økonomiske byrde.
- Forslagsstiller: Påpegede at et fælleshus kunne være til meget andet end fest. I forhold til økonomien ville et groft estimat kunne være at etableringen ville koste ca. 4 millioner. En sådan udgift ville kunne finansieres over 30 år og kun betyde en meromkostning på ca. 1000 kr. årligt per grundejer. som låneforholdene er i 2021.
- Erik (116) mente, at det var 35 år for sent at etablere et fælleshus
- Githa (52) udtrykte, at vil være trist, hvis det går ud over æblelunden.
- Hanne (158) sagde, at fælleshuset måske kunne bygges på den tidligere petanquebanen, hvilket ville være med større afstand til eksisterende boliger og at det ville kunne give nye fællesskaber.
- Else (40), sagde, at selvom der på nuværende tidspunkt ikke er mange unge i Ibsgården og deraf larmende fester, kunne det måske om 10 år være anderledes med flere unge og fester. Hun påpegede, at driften også ville koste.
- Berit (42) udtrykte, at der er brug for fællesskabet, og der skal selvfølgelig være retningslinjer og placering er ikke endeligt fastlagt.
- Forslagsstiller indbød alle interesserede til at deltage i arbejdsgruppen. nr. 58, så gerne der var samme begejstring for el-standere til biler.

Forslaget faldt med 35 stemmer for ud af 96 mulige stemmer, da kun 35 var for optales ikke stemmer imod.

e. Forslag fra nr. 46: Tilladelse til varmepumpe opsat mod Sognevej .

Forslaget blev motiveret af: Jan nr. 46
Opsætning af varmepumpe mod sognevej ville generere de færreste.
Placering ville være den tekniske bedste løsning i forhold til varmeøkonomi.
Forslagsstiller konstaterede at det tidligere måske har været lettere at få tilgivelse eller tilladelse.

Forslaget var uden konsekvens for budgettet.
Forslaget fik følgende kommentarer:

- LR: Facader er beskrevet i Det blå hæfte og ændringer, skal godkendes af

kommunens facadeudvalg.

Hvis forslaget godkendes af generalforsamlingen ville det skulle forbi facadeudvalget.

-Githa (52) sagde, at varmepumper er miljømæssigt fornuftigt, det bør derfor tillades men med retningslinjer.

-TK oplyste, at han tidligere som medlem af bestyrelsen kunne fortælle, at der tidligere i bestyrelsen og på generalforsamlinger havde været drøftelser af varmepumper, da disse påvirker både æstetisk og kan medføre støjgener. Derfor var der udarbejdet retningslinjer i Det blå hæfte. Kritikken havde tidligere især gået på rørføringen på facaden og selve kompressoren. Der var stillet krav om at kompressoren skulle tildækkes med en kasse.

-Poul (160), Pointerede ar, varmepumpen altid kan anbringes i gården.

-Freddy (349) påpegede, at gården ikke er lige optimalt for alle huse – der er forskel på rækkehusene og gårdhavehusene.

-HW, oplyste, at de eksisterende pumper, var etableret før der kom klare retningslinjer i Det blå hæfte, de står der derfor på dispensation.

-TK påpegede, at problemstillingen reelt kun vedrørte stikvej 1 da boligerne her var bygget før der blev etableret fjernvarme. Heraf har ca. 30 stadig elvarme som primær varmekilde. På stikvej 1 er der rækkehuse og gårdhavehuse med kort og lang stue, hvilket indebærer forskellige muligheder placering af varmepumper.

-Berit(42) mente at løsningen i nr. 28 var lavet pænt og ordentligt.

-Dorthe (186) mente, at mange huse og forhaver ud mod Sognevej generelt er dårligt vedligeholdt.

-Kirsten (114) mente at kassen omkring kompressoren er en ting rørføringen en anden.

-Forslagsstillen argumenterede, at hvis rørføringen er gul som husmuren, vil den ikke blive set. Optimal placering i forslagsstilleren hus er foran køkkenet. I gårdhaven giver det rør mange steder, Rør bør højst være 18m til 20 m.

-TK understregede, at ændringer til det blå hæfte ville skulle godkendes af kommunen

-LR påpegede, at bestyrelsen naturligvis er underlagt generalforsamlingen, men at grønt lys for et tilfælde vil kunne give grønt lys for flere.

-TK understregede, at bygningsændringer, der kan påvirke det såkaldte facadeforløb, altid skal godkendes og at nye løsninger skal beskrives konkret.

-Hanne (104), sagde at en arkitekt kunne skitsere en løsning

-Freddy (34), spurgte om forslaget omfattede en dispensation?

-TK påpegede, at bestyrelsen reelt ikke kan give dispensation uden om kommunen, når løsningen ikke var nævnt i Det blå hæfte.

-Henrik (136) sagde, at der bør være en samlet løsning for alle på stikvej 1.

-Marianne (170) mente, at hvis der skal være en generel tilladelse skal det vurderes iht. støj.

-Charlotte (134), påpegede, at det kun vil være relevant for stikvej 1. højst 10 huse har facade til Sognevej.

-LR understregede at det måske var et mindre problem mod sognevej, men at nogen huse har facade mod sti og tæt til andre naboer.

-Per (188) oplyste, at servitutterne navnlig nævner facadeforløb.

-TK supplerede, at det præcist derfor ikke er sikkert, at kommunen vil dispensere.

TK understregede, at generalforsamlingen kun kan stemme om det konkrete forslag om dispensation for et hus, og at det i så fald ville betyde, at generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at søge tilladelse hos kommunen.

Dirigenten (TK) sikrede sig, at forslagsstiller var indforstået hermed.

Alternativt kunne der til det kommende års generalforsamling stilles et forslag til ændring af Det blå hæfte.

Forslagsstiller understregede, at varmepumpen kunne opsættes uden at skæmme mere end f.eks. et rodet bed.

Freddy (34) sagde, at det bør være op til kommunen at dispensere.

Der blev stemt om det mindre vidtgående:

At bestyrelsen skal afklare med kommunen om dispensation vil være muligt.

Forslaget blev vedtaget med 45 stemmer for og 34 stemmer imod.

Kirsten (114) supplerede at Det blå Hæfte skulle beskrive både varmepumpeløsninger og fremtidig teknologi.

f. Forslag fra nr. 160: Vild med vilje

Forslaget blev motiveret af: Poul 160

Forslaget var uden konsekvens for budgettet.

Mere fri natur under træer ved boldbanen, skarpt skåret overgang.

Forslaget fik følgende kommentarer

-TK ønskede uddybning af, om der kunne forventes ekstra vedligeholdelsesomkostninger

-Forslagsstiller oplyste, at det vil fordre slåning én / få gang årligt.

Marianne (170) udtalt bekymring for om den smalle bane ville betyde mere ukrudt andre steder.

Hanne (104), påpegede at græsafklip skal fjernes, for at optimere forhold for blomster.

Freddy (34) sagde, at der jævnlige kan gøres også med de rigtige frø.

Forslagsstiller uddybede, at forslaget kun omfatter området under træerne og den smalle bane kan udelades

-Carsten (162) spurgte til risikoen for opformering af mælkebøtter?

-John (152) pointerede, at der allerede var mange mælkebøtter

Forslag blev vedtaget med synligt forslag

g. Forslag fra nr. 200: Ændring til blå hæfte- Sternbrædder, brædder i trælignende materiale

Forslagsstiller var ikke tilstede og materialprøver var ikke fremsendt

Forslaget var uden konsekvens for budgettet.

Forslaget fik følgende kommentarer

-HW belyste at der var flere forskellige muligheder og dimensioner kunne være tyndere træbrædder.

-Freddy (34) mente det var et fint forslag. Kompositmateriale skal ikke males og fås i forskellig finish, det vil være fremtidens materiale.

-Hanne (158) kommenterede på vegne af Kåre 160: ”Det er dårligt, grimt og ynkeligt at bruge plastmateriale”.

-LR, konkluderede, at det ikke var muligt at tage stilling, når der ikke var fremsendt en materialeprøve, bestyrelsen vil kunne arbejde med ideen og levere forslag med materialeeksempel til GF 2022.

Forslaget gik ikke til afstemning.

6. Pause

7. Fastlæggelse af budget og kontingent

Budgettet blev vedtaget med uændret kontingent se også punkt 4.

8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer. På valg er:

- a. Reiner Podbielski nr. 52 blev genvalgt
- b. Henrik Wissing nr. 178 blev genvalgt

9. Valg af 2 suppleanter. På valg er:

- a. Bent Bundgaard nr. 166 blev genvalgt
- b. Vacant ingen meldte sig

10. Valg af revisor og revisorsuppleant
John blev genvalgt.

Claus Ovesen var ikke til stede, men havde ikke oplyst at han modsatte sig genvalg, og han blev dermed genvalgt

11. Eventuelt

-Hanne (130) opfordrede til, at der blev set samlet på grøn vedligeholdelse. Et udvalg med haveinteresserede fra hver stikvej og bestyrelsen burde nedsættes for overordnet planlægning.

-LR svarede, at bestyrelsen gerne modtog hjælp og indbød vejformændene som formidler for stikvejene.

-LR sagde endvidere, at nye medlemmer var velkomne til at deltage i udvalget for ladestandere til elbilsr, og et medlem må meget gerne tage teten i udvalget arbejde.

-TK påtog sig rollen for at revitalisere gruppen.

12. Afslutning

Formanden takker for en konstruktiv GF.

Med venlig hilsen