

**Referat for ordinær generalforsamling i
Grundejerforeningen Østre Kvarter,
tirsdag den 25. maj 2021, kl. 19-21.30, Informationscenteret**

Til stede var 19 medlemmer ud af 52 (16 ved generalforsamlingens åbning)

1. Valg af dirigent og referent:

Bestyrelsen indstillede Thomas Christensen/Østre Alle 25, som enstemmigt blev valgt til dirigent. Dirigenten lagde ud med at konstatere, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt i Covid-19-tider (den var blevet udskudt ift. det oprindeligt annoncerede tidspunkt). Generalforsamlingen spurgte til, om den var beslutningsdygtig; det blev konkluderet, at det var den, da der ikke var stillet forslag, der stillede større krav til fremmødet.

Bestyrelsen indstillede Mads Kristoffer Lund/Østre Alle 33, som enstemmigt blev valgt til referent.

2. Bestyrelsens beretning

Derpå gav dirigenten ordet til bestyrelsens formand, Lars Peter Olsen, som aflagde bestyrelsens beretning, suppleret af andre bestyrelsesmedlemmer og med løbende spørgsmål fra generalforsamlingen.

a. Fælleshusprojektet:

Fælleshuset er nu færdigopført, men mangler ibrugtagningstilladelse fra Furesø Kommune på grund forsinket sagsbehandling ovenpå Covid-19. Et bookingsystem er ved at blive finjusteret, så fælleshuset er klar til brug for alle medlemmer i Laanshøj. Grundejerforeningen Laanshøj holder sin ordinære generalforsamling i fælleshuset 27. maj; for alle andre afventes ibrugtagningstilladelsen. Læs også mere under punkt 6.

b. Udendørsfaciliteter:

Efter et forløb med en administrativ hårdknude er opførelsen klar til at blive sat i gang. Læs også mere under punkt 6.

c. Høringssvar:

Bestyrelsen har formuleret to høringssvar siden seneste generalforsamling.

- Dels om opførelse af skurbygning på Seniorbofællesskabets parkeringsplads: Denne har bofællesskabet ikke opnået tilladelse til.
- Dels om dispensationer vedrørende udnyttelsen af Gymnastiksalen. Her blev foreningen først efter protest inviteret til at give høringssvar, og her har bestyrelsen givet indsigelser angående det visuelle udtryk og angående brug af varmepumper som varmekilde. Kommunen har ikke forholdt sig til høringssvarene endnu.

Endvidere er der afgivet flere påtaler til kommunen omkring gravearbejdet på Sirius Alle, samt omkring byggeriet på område III.

Der blev på generalforsamlingen spurgt til oversvømmet areal på Sirius Alle mellem Seniorbofællesskabet og grundejerforeningen. Her er rettet henvendelse fra Grundejerforeningen Laanshøj til HHM, som i første omgang har meldt tilbage, at alt er i orden. Det er dog identificeret, at der mangler et afløb, hvilket der på ny er rettet henvendelse til HHM om. Der afventes et svar på denne henvendelse. Bestyrelsen gjorde desuden opmærksom på, at alle medlemmer med fordel kan orientere

kommunen på via app'en Furesø Borgertip og derved rejse øget opmærksomhed på problemet. App'en findes her: <https://www.furesoe.dk/borger/veje-og-trafik/furesoe-borgertip/>

d. Arbejdsdage:

Grundet forsamlingsforbuddet har det desværre ikke været muligt at afholde fælles arbejdsdage i 2020 eller i 2021 indtil nu. Næste arbejdsdag bliver søndag 27. juni. Der holdes endnu en i august, hvor der bl.a. vil være fokus på at kassere ubrugte cykler.

e. Skraldeordning:

Bestyrelsen har, ved Nete G. Jacobsen, udført et kæmpe arbejde for at få etableret en velfungerende affaldssorteringsordning, hvilket har krævet en intensiv dialog med kommunen og ikke mindst forbrændingen. Og arbejdet må nu siges at tilendebragt og overgivet til almindelig drift, hvor hver enkelt beboer deltager i daglig kommunikation. Se også udsendt nyhedsbrev her:

<https://mailchi.mp/dc84ee172cc5/nyhedsbrev-nr-16-marts-2021> og folder fra bestyrelsen her:

<http://oestrekvarter.dk/wp-content/uploads/2021/03/Affaldssortering-for-GF-Oestre-Kvarter.pdf>. Der blev henstillet til at containerne ikke overfyldes - låget skal altid kunne lukkes - og at diverse elektronik og storskrald ikke henstilles i affaldsrummene. Storskrald er aftalt til at kunne blive afhentet ved det enkelte medlems carport, og i den forbindelse henstiller bestyrelsen til at storskraldet udsættes så tæt på det aftalte afhentningstidspunkt. Til slut blev der orienteret om, at forbrændingen ved en fejl ikke har opkrævet gebyr på affaldssorteringen fra det enkelte medlem i de senere år; dette vil blive ændret fra og med oktober 2020.

f. Deltagelse i dialogmøder:

Bestyrelsen har sammen med de øvrige bestyrelser i Laanshøj været i dialog med kommunen omkring ombygning af ankomstområdet samt hastighedsregulerende foranstaltninger på Laanshøj: Arbejdet skrider langsomt frem; senest er der igangsat en opgradering af et stykke af Lejrvej, fra Rokkedysse Gård til ankomstområdet. Det blev drøftet, hvorvidt der bliver tale om et kryds eller en rundkørsel ved ankomstarealet. Dette undersøges nærmere.

g. Parkering langs Sirius Alle

For at reducere uvedkommen parkering har bestyrelsen foranlediget, at der er opsat skilte med, at parkering er forbeholdt Østre Kvarter. Det blev drøftet på generalforsamlingen, om dette har haft en effekt eller ej – og oplevelserne var forskellige. Der var undertiden stadig oplevelser af, at det ikke overholdes – mens det samlede indtryk for de medlemmer, der bor ud til Sirius Alle, var, at det er blevet lidt bedre.

h. Legeplads

Legepladsen er blevet kontrolleret af autoriseret legepladsinspektør, og de fundne fejl og mangler er blevet udbedret i dialog med leverandøren og inspektøren. Når der er udfærdiget en fejlfri kontrolrapport, forventes det fremadrettede kontrol og vedligeholdelsesarbejde overdraget til GF Laanshøj.

i. Træpleje:

Det er i løbet af 2020 blevet godkendt af Furesø Kommune, at foreningen kan påbegynde udskiftning af tre bevaringsværdige træer. De er således blevet fældet; der er udført de nødvendige jordforbedringer og lige efter påske er de nye træer blevet plantet. Projektet er dog blevet noget dyrere end budgetteret i 2021, hvorfor der tidligere på året blev søgt godkendelse af budgetoverskridelsen hos medlemmerne.

I forlængelse af punktet lagde formanden vægt på at udtrykke en stor tak til Træplejerne, der i dagligdagen sørger for, at de nye træer får de bedste muligheder for at få etableret sig, blandt andet ved at tilsikre god vanding med min. 100 l om ugen. Formanden gjorde i den forbindelse opmærksom på, at områderne omkring de nye træer skal respekteres – herunder voldene, der skal sikre at vandet ledes det rigtige sted hen. Medlemmerne opfordres derfor kraftigt til at undlade at bruge områderne til legeplads og gangsti.

j. Andre igangværende projekter:

På forrige generalforsamling nedsattes en arbejdsgruppe for ændringer af parkeringspladserne ved Sirius Alle. Planen for arbejdet har lidt under mulighederne for at kunne samles om en løsning, men

arbejdet vil blive intensiveret for at kunne blive præsenteret til beslutning. Formanden orienterede generalforsamlingen om, at der vil blive udsendt en digital afstemning på samme måde som for trævedligehold.

På forrige generalforsamling nedsattes også en arbejdsgruppe angående ladestandere til el-biler. Arbejdsgruppen har færdiggjort sit arbejde og afsendt sin rapport til bestyrelsen, men nogle uafklarede forsikringsforhold har gjort, at en endelig udformning af materiale om de individuelt opsatte ladestandere endnu ikke er klar til udsendelse til medlemmerne. Det er dog bestyrelsens indtryk, at der er kommet flere autoriseret udførte standerinstallationer, og at der er en meget begrænset anvendelse af "mormor"-opladninger. Formanden understregede i den forbindelse, at mormor-opladninger under ingen omstændigheder tilrådes, pga. mulig overbelastning af installationerne.

3. Forelæggelse af årsrapport med påtegning af Grundejerforeningens revisor samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport.

Årsrapporten blev gennemgået af Lars Spatzek, der varetager bestyrelsens regnskab. Årsrapporten var inden da blevet godkendt af foreningens revisor, Peter Tjæreborg og blev enstemmigt vedtaget.

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og orientering om vedligeholdelsesplan – prognose – for træerne.

Budgettet blev gennemgået af Lars Spatzek, som redegjorde for, at der var tale om et revideret budget ift. hvad bestyrelsen internt tidligere på året havde godkendt, jf. den skriftlige høring om træplejen. (Læs mere her: <https://mailchi.mp/2c0e4f9290d8/vigtigt-nyhedsbrev-fra-bestyrelsen>). Det reviderede budget giver et underskud på 69.200 kr. Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Derpå gav Lars Spatzek en prognose på, hvordan foreningens økonomi vil være påvirket af de forventede udgifter til træpleje fremadrettet: Efter de første tre træer blev udskiftet i år, refterer der fem træer, som er bevaringsværdige og som forventes skal udskiftes. Her forventes det, at de to resterende træer i 'Etape 1' (Østre Alle 25-51 og Sirius Alle 17-43) hurtigere vil kræve udskiftning end de tre resterende træer i 'Etape 2' (Østre Alle 1-23 og Sirius Alle 45-67). Dette ses ved, at de to træer i etape 1 ikke længere sætter frugt – og forklaringen er, at træerne her er højere end i etape 2, og at HusCompagniet ikke i tilstrækkelig grad har været opmærksom på at skåne rødderne. Prognosen er derfor, at de to sidste træer i etape 1 skal udskiftes i 2023 og de tre sidste i etape 2 udskiftes i 2028. Hvis kontingentet fastlægges på 5.000 kr. i alle disse år, og der ikke er andre, større udgifter, vil foreningens formue være på omkring 500.000 kr. i 2028, når de sidste træer er udskiftet.

5. Fastsættelse af kontingent.

Kontingentet blev foreslået fastsat til 5.000 kr. i 2021 og blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

6. Forslag til beslutning.

Her var ingen forslag til beslutning, men status på fælleshuset og de udendørs faciliteter blev rundet på ny. Først spurgte generalforsamlingen til mangel på overdækning til at være udenfor fælleshuset ved fx familiefester, hvor det blev forklaret, at overdækningen primært har til hensigt at skygge mod stærkt sollys, og at de foreninger, der ligger tættest på fælleshuset har en interesse i, at der ikke opholder sig for mange for længe udenfor fælleshuset.

Angående hårdknuden om de udendørs faciliteter: Hårdknuden har bestået i, at der er modtaget 250.000 kr i fondsmidler, som forudsætter opførelsen af en pavillon, som lokalplanen ikke tillader. Der er fundet en løsning, hvor pavillonen erstattes af et sejl.

Derudover blev der orienteret om, at Calums udbygning af Laanshøj ser ud til at være blevet forlænget til 2028 – vurderet ud fra kommunens befolkningsprognose.

7. Valg af bestyrelse, herunder suppleanter.

Følgende var på valg og blev genvalgt:

- Lars Peter Olsen/Østre Alle 43
- Nete Grøn Jacobsen/Sirius Alle 63
- Mads Kristoffer Lund/Østre Alle 33

Følgende blev valgt ind som nye bestyrelsesmedlemmer:

- Peter Østerballe/Sirius Alle 35 skifter status fra suppleant til bestyrelsesmedlem.
- Lars Lundsteen/Østre Alle 19 indtræder som bestyrelsesmedlem

Hermed er alle fire 'gårde' repræsenteret i bestyrelsen, hvilket bestyrelsen betragter som en klar fordel.

To af bestyrelsesmedlemmerne er på valg næste år, de tre andre først om to år. Dette præciseres i bestyrelsens konstituering.

Følgende blev valgt som suppleanter for et år ad gangen:

- Christian Kofod/Østre Alle 45
- Emma Grund/Østre Alle 37
- Steen Sørensen/Sirius Alle 41

Lars Spatzek/Østre Alle 31, blev indstillet af bestyrelsen og godkendt af generalforsamlingen til at fortsætte med at varetage foreningens regnskab.

8. Valg af revisor.

Peter Tjæreborg, Sirius Alle 45, blev genvalgt som bestyrelsens revisor.

Evt.

Bestyrelsens konstituering:

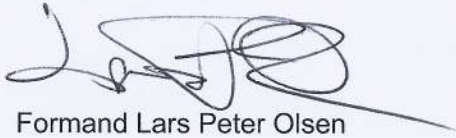
Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig med følgende rollefordeling:

- Lars Peter Olsen/Østre Alle 43 – formand
- Peter Østerballe/Sirius Alle 35 – næstformand
- Lars Lundsteen/Østre Alle 19 – bestyrelsesmedlem og bestyrelsens repræsentant i Grundejerforeningen Laanshøj
- Nete Grøn Jacobsen/Sirius Alle 63 – bestyrelsesmedlem
- Mads Kristoffer Lund/Østre Alle 33 – bestyrelsesmedlem
- Christian Kofod/Østre Alle 45 – suppleant
- Emma Grund/Østre Alle 37 – suppleant
- Steen Sørensen/Sirius Alle 39 – suppleant

På førstkommande bestyrelsesmøde vil bestyrelsen beslutte, hvilke medlemmer der er valgt for et år og to år med henblik på at sikre en god balance.

Regnskabsfunktionen for foreningen varetages af Lars Spatzek/Østre Alle 31, og revisorfunktionen varetages af Peter Tjæreborg, Sirius Alle 45.

31/5-2021



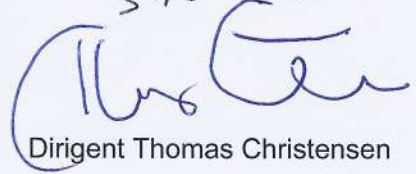
Formand Lars Peter Olsen

31/5-2021



Referent Mads Kristoffer Lund

31/5-2021



Dirigent Thomas Christensen