

ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2020 + 2021  
G/F FASANVÆNGET  
TORS DAG D. 16. SEPTEMBER 2021 KL. 17.00  
PÅ KOKKEDAL SKOLE VEST



GRUNDEJERFORENINGEN  
FASANVÆNGET  
2980 KOKKEDAL

# REFERAT

Antal stemmer: 110 "huse" var repræsenteret – heraf 23 fuldmagter.

## Til stede fra bestyrelsen:

Hans Kristensen, FV 341 (formand)

Niels Gervig, FV 282 (kasserer)

Tilde Eschenburg, FV 297 (næstformand, sekretær og kommunikation)

Henrik Jønsson, FV 213 (lokalplan)

Per Møller Jensen, FV 143 (varme)

Bent Nielsen, FV 420 (gårde)

Steen Kledal, FV 276 (fællesområder)

Derudover til stede: **Administrator** Grethe Hervard og **ekstern Revisor** Michel Hansen

Formanden bød velkommen og forklarede, at årsagen til det tidlige starttidspunkt var, at vi med to generalforsamlinger samlet i én skulle være sikre på at kunne nå alle punkter inden kl. 22.00, hvor lokalet skulle være opryddet og forladt (ifølge låneaftale med kommunen).

## 1. VALG AF DIRIGENT

Bestyrelsen anbefalede advokat Morten Hansen-Nord, der enstemmigt blev valgt som dirigent. Morten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

## 2. BERETNINGER

Formanden fremlagde først sin beretning, og efterfølgende fremlagde de resterende områdeansvarlige bestyrelsesmedlemmer deres beretninger. Under området "varmen" fremlagde foreningens rådgivende ingeniør fra JPM sin undersøgelse omkring muligheder og priser for opsætning af ladestandere til elbiler i Fasanvænget.

Ingeniøren præsenterede fire forskellige forslag, der både inkluderede frit valg af ladestandere (valg af egen udbyder) samt fælles valg af ladestandere (valg af fælles

udbyder). Ulemperne ved alle fire løsninger var de meget høje udgifter (ca. mellem 2,5 mio. kr. og 11,5 mio. kr.) samt besværet og udgiften i opsætning af transformerstationer og fordelingstavler. I forslaget fremgik også udgiften fordelt på hver enkelt grundejer (ca. mellem 7.000 kr. og 32.000 kr.). Ingeniøren anbefaling var derfor, at hver enkelt grundejer med et behov, kunne få opsat egen ladestander i egen carport for egen betaling. På denne måde var forsyningsselskabet også forpligtet til at levere den nødvendige kraft.

*Det vides dog ikke, hvordan forsyningsselskabet agerer, og om det kan komme til at koste foreningen, hvis for mange grundejere vælger at installere ladestander, og der dermed ikke kan leveres den forpligtede og fornødne kraft uden at skulle opsætte ekstra/nye transformatorer. Bestyrelsen sørger for juridisk bistand til at sikre sig et svar på dette.*

Præsentationen af de fire forslag findes på [hjemmesiden](#).

#### Spørgsmål/kommentarer til lokalplanen

Grønne hække  
og ulovlige hegn

Det blev ytret bekymring for det "forfald", der er i gang i Fasanvænget, fordi mange grundejere ikke følger lokalplanen. Her blev især reglen om grønne hække og de ulovligt opførte hegn fremhævet med et ønske om, at bestyrelsen var tydeligere i at formulere reglerne i stedet for at "se igennem fingre". Bestyrelsen kunne berette om de mange, mange møder, de har holdt med kommunen. Der havde været jurister indblandet, de havde haft sagerne oppe i byrådet, og de havde endda været omkring Borgmesteren. Men ingenting havde det hjulpet. Bestyrelsen gav udtryk for, at de var trætte og kede af at lege "politimænd". I stedet opfordrede de endnu en gang grundejere til at overholde lokalplanen.

#### Spørgsmål/kommentarer til fællesområder:

Vedligeholdelse  
af de grønne  
områder

En enkelt grundejer fra gård 15 ytrede stor utilfredshed med vedligeholdelsen af de grønne områder nær egen gård. Langt de fleste grundejere roste dog vores gårdmænd og var meget tilfredse med det flotte stykke arbejde, som gårdmændene leverede.

Træfældning

En grundejer spurgte til, om man "bare" kunne bede om at få fældet et træ, men til det svarede bestyrelsen, at det forudsatte en skriftlig henvendelse via kontaktformularen samt en større drøftelse/vedtagelse i bestyrelsen. Bestyrelsen forklarede, at det ikke er alle fældninger, foreningens egne gårdmænd kunne klare, og at der derfor var længere ventetid på disse fældninger, da det krævede ekstern professionel arbejdskraft.

Indkørsler

En grundejer påpegede, at der flere steder ved indkørslerne var huller i asfalten. Dette var bestyrelsen bekendt med, men da de havde haft en uheldig oplevelse med det firma, der skulle udbedre det, og de derfor havde hyret et nyt, var arbejdet med udbedringen blevet forsinket.

#### Spørgsmål/svar til varmen:

Varmepumper

En grundejer opfordrede til, at bestyrelsen lagde regler omkring varmepumper ud på hjemmesiden. Bestyrelsen fortalte, at reglerne for decibelbegrænsninger var udsendt med sidste nyhedsbrev, og at de i øvrigt fulgte kommunens regelsæt omkring varmepumper. *Læs mere på [hjemmesiden](#).*

En grundejer ytrede ønske om, at bestyrelsen skulle sørge for at få udarbejdet en klar oversigt over forsikringsprocedure og -ansvar i forbindelse med vandskader på rør uden

Forsikring ved vand-/rørskader	for matriklerne. Bestyrelsen fortalte, at de var i gang med denne proces, da det ikke skulle ramme en grundejer, hvis skader opstod uden for dennes matrikel.
Ladestandere	<p>Der blev spurgt til, om den rådgivende ingeniør fra JPM havde medtænkt etablering af ladestandere uden for carportene. Det var dog ikke medtænkt i forslagene.</p> <p>Til spørgsmålet om, hvorvidt en stander kunne deles mellem to carporte, var svaret, at forsyningselskabet skulle kontaktes.</p> <p>En grundejer oplyste, at gæster gerne måtte oplade på en grundejers stander, hvis ikke det skete for ofte.</p> <p>Ingeniøren understregede, at der endnu ikke var brug for at sætte ampere-niveauet op, da antallet af ladestandere stadig var begrænset i Fasanvænget.</p>
Beretninger godkendt	Efter spørgsmål og svar til beretningerne, blev de godkendt af generalforsamlingen.

### 3. REGNSKABER 2019/2020 og 2020/2021

	Grethe Hervard gennemgik regnskaberne for driften og for varmen og forklarede/fremhævede årsagen til de ændringer, der var mest iøjnefaldende.
Driftsregnskab godkendt	Regnskaber for driften 2019/2020 samt 2020/2021: Det samlede overskud udgjorde 900.621 kr., og disse blev foreslået henlagt til 2022. Regnskaberne blev godkendt.
Varmeregnskab godkendt	Regnskaber for varmen 2019/2020 samt 2020/2021: Det samlede overskud udgjorde 674.750 kr., og disse blev foreslået hensat til kommende varmeinvesteringer. Regnskaberne blev godkendt.
Login til selvbetjening	<i>Ved manglende login til Istas webbaserede selvbetjeningsløsning, skal <a href="#">Grethe Hervard</a> kontaktes.</i>

### 4. BUDGET 2021/2022

	Grethe Hervard gennemgik budgettet og fremhævede de væsentligste poster.
Ros til gårdmænd	Det blev forklaret, at vores gartnere af sikkerhedsmæssige årsager ikke måtte foretage alle opgaver selv, og at dette betød ekstra afsatte midler til ekstern gartnerhjælp. Igen blev der udtrykt stor tilfredshed med vores gårdmænds arbejde, og det endte i en stor klapsalve.
Budget godkendt	Budgettet blev herefter godkendt.

## 5. FORSLAG

### Forslag 1: Ændring af bestyrelsesvederlag

Der blev stillet spørgsmål til, hvorvidt en indeksering/lønregulering af vederlaget kan retfærdiggøres ved frivilligt arbejde. Desuden var der snak om, hvorvidt vederlag overhovedet var nødvendigt for bestyrelsen i vores forening. En stor opbakning til forslaget blev erklæret fra flere grundejere.

Forslag vedtaget

Forslaget blev vedtaget.

### Forslag 2: Fliserens og imprægnering

Der var en mistillid blandt grundejerne til det foreslåede firma, da de ikke havde gode anmeldelser på Trustpilot og flere grundejere mente, at firmaet havde nogle urealistiske ydelser i forhold til deres priser. Det skabte utryghed, og derfor valgte bestyrelsen at trække forslaget. Et lignende forslag med en grundigere undersøgelse af det/de foreslåede firma(er) vil blive præsenteret på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag trukket tilbage

### Forslag 3: Affaldssortering - oplæg ved formanden

Bestyrelsen anbefalede en nedgravet løsning til både stationerne og til restaffaldet. Finansieringen på 2-3 mio. kr. blev foreslået som et lån af varmen. Det endelige beløb var dog ikke kendt endnu. Bestyrelsen indtænkte desuden en løsning, hvor glascontaineren blev bevaret på genbrugspladsen, så støjgenerne blev begrænset.

*Det blev understreget, at placeringen af containere skal udarbejdes i samråd med konsulenterne fra kommunen. Gårdene kan komme med forslag til placering, men det skal endeligt godkendes af kommunen.*

Stor opbakning til at arbejde videre med de nedgravede løsninger - både i gårdene og ved stamvejene. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag vedtaget

Se præsentationen på [hjemmesiden](#).

### Forslag 4: Foranstaltning der nedsætter fart ved institution

Forslagsstiller - en grundejer - kom med forslag og idéer til, hvordan farten ved daginstitutionen kunne sænkes, da denne ofte oplevedes til fare for især børn.

Da vejene ejes af kommunen, kunne vi ikke stemme om egentlige forslag om opsætning af bump samt om etablering af fodgængerfelt, så derfor blev der stemt om, hvorvidt man ønskede, at bestyrelsen skulle anmode kommunen om disse tiltag. Udfaldet blev følgende:

Forslag om at anmode kommunen om opsætning af bump vedtaget

- Anmodning om opsætning af bump samt evt. skilte: Vedtaget
- Anmodning om fodgængerfelt: Ikke vedtaget
- Etablering af fortov langs stamvejen ved gård 1-9: Ikke vedtaget

### Forslag 5: Legepladser i Fasanvænget

Forslagsstiller - en grundejer - motiverede sit forslag om overvejelse af den fremtidige legepladsstruktur. Der var efterfølgende en drøftelse af forslaget.

Forslag ikke vedtaget Flere - både forældre og bedsteforældre - tilkendegav en glæde ved og et ønske om at bevare de decentrale legepladser i alle gårde. Bestyrelsen var ligeledes indstillet på at beholde de femten legepladser.  
Forslaget blev ikke vedtaget.

#### Forslag 6: Lønning af containervagter

Forslagsstiller - en grundejer - motiverede sit forslag om at forbedre driftsøkonomien på containerpladsen ved at bringe lønnen for containervagterne ned.  
I den efterfølgende drøftelse ytrede flere grundejere vigtigheden i at følge en overenskomst, hvilket vi gør med de nuværende lønninger. Forslaget blev sat til afstemning, hvor to stemte for.  
Forslaget blev ikke vedtaget.

## 6 VALG

Formand genvalgt På valg for ét år (grundet manglende afholdelse af generalforsamling i 2020) var formand Hans Kristensen, der var villig til genvalg. Han blev enstemmigt valgt.

Ny kasserer Kasserer Niels Gervig ikke at genopstille, og bestyrelsen pegede i stedet på Randi Dalskjær. Foruden Randi opstillede også Natasja Øst. Begge holdt en motiveret tale. Efterfølgende blev der afholdt en skriftlig afstemning, og resultatet blev, at Randi fik 38 stemmer, Natasja 35 stemmer. Der var 3 blanke stemmer. Randi blev derfor valgt som kasserer.

Bestyrelsen: Fire genvalgt og en nyvalgt På valg til bestyrelsen var Henrik Jønsson, Per Møller Jensen og Bent Nielsen for ét år. Henrik og Bent var villige til genvalg og blev enstemmigt valgt. Per ønskede ikke at genopstille, og bestyrelsen pegede i stedet på Stefan Østbø, som blev enstemmigt valgt. På valg til bestyrelsen var også Tilde Eschenburg og Steen Kledal for to år. Begge var villige til genvalg, og begge blev enstemmigt genvalgt. Ingen andre stillede op.

Suppleanter Suppleanter: Christian Hastrup, Lilan Kahle og Natasha Øst ønskede alle at opstille som suppleanter, og de blev alle enstemmigt valgt.

Den nye bestyrelse Bestyrelsen 2021/2022:  
Hans Kristensen, FV 341 (formand)  
Randi Dalskjær, FV 256 (kasserer)  
Tilde Eschenburg, FV 297 (næstformand, sekretær og kommunikation)  
Henrik Jønsson, FV 213 (lokalplan)  
Stefan Østbø, FV 411 (varme)  
Bent Nielsen, FV 420 (gårde)  
Steen Kledal, FV 276 (fællesområder)  
Christian Hastrup, FV 408 (suppleant)  
Lilan Kahle, FV 252 (suppleant)  
Natasha Øst, FV 281 (suppleant)

## 7 EVT.

Mikrofon Der blev ytret et stort ønske om, at der til næste generalforsamling ville være opsat mikrofon og højtaler, så alle i salen kunne høre, hvad der blev sagt. Det blev naturligvis imødekommet af bestyrelsen, der var meget begejstret for det flotte fremmøde.

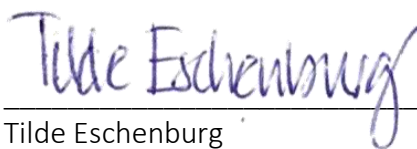
GODKENDELSE AF REFERAT



Bilag: Bestyrelsens samlede årsberetninger

d. 26/10 2021 

Advokat Morten Hansen-Nord  
Dirigent



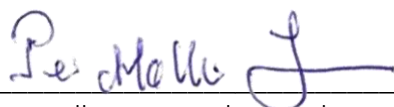
Tilde Eschenburg  
Referent



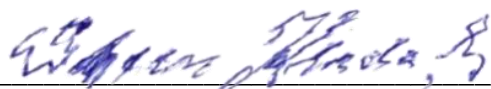
Hans Kristensen, formand



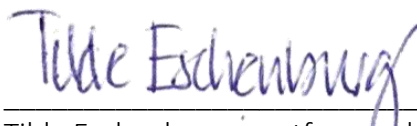
Niels Gervig, kasserer



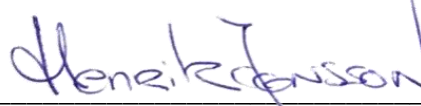
Per Møller Jensen, bestyrelsesmedlem



Steen Kledal, bestyrelsesmedlem



Tilde Eschenburg, næstformand



Henrik Jønsson, bestyrelsesmedlem



Bent Nielsen, bestyrelsesmedlem