

Grundejerforeningen Plantagegrundene
Afdeling 3
Stenalderen 34-128

AFDELINGSMØDE

Referat af afdeling 3's ordinære møde afholdt torsdag den 27. februar 2025 kl. 19.00 på Fløng skole.

Det skabte lidt forvirring, at der var indbudt til KAB afdelingsmøde for Enghavegård (Kuglen og Keglen) samme tid og sted. Vi har senere fået bekræftet fra Kommunen, at kun vi var i deres bookingsystem. Da vi var færrest, flyttede vi mødet ud i forgangen.

1. Valg af dirigent og 2 stemmetællere

Formanden Søren Terp Madsen S. 86 bød velkommen.

Bruno Jensen, S. 76, blev valgt til dirigent og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet. 16 parceller mødt frem, hvilket gjorde, at det ikke på forhånd blev valgt stemmetællere.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Søren aflagde beretning:

Vedligeholdelse af vej- og stiarealer

På afdelingsmødet i 2023 fortalte formanden om tanker om den nødvendige reovering af afdelingens vejarealer, efter vi havde kontaktet Hartvig Consult i Roskilde, et af Danmarks førende ingeniørfirmaer inden for bl.a. vejrenovering. På det møde vedtog vi at afsætte 150.000 kr. i budgettet til indledende undersøgelser forud for den nødvendige reovering. I 2023 betalte vi for et vejsyn og notat med prisestimer. Notatet anbefaler en tv-inspektion af vores afløbsrør fra vejarealet, som bestyrelsen først vil sætte i værk få måneder før Høje Taastrup Fjernvarme (HTF) begynder deres gravearbejde.

Der henvises til Generalforsamlingen for status for HTF's planer.

Bestyrelsen har i 2024 ikke udført vedligehold af vores vejarealer, men vi vil inspicere dem her i foråret.

Beplantning på støjvolden

I starten af januar ryddede kommunens folk på eget initiativ det buskads, som efterhånden havde bredt sig helt ud mod Kobberstien. Formanden havde kontakt med medarbejderne og fik arrangeret et møde 21. januar med driftsleder Allan Kvist og parkchef Nicky Bursøe. Emnet var de mange selvsåede ahorn-træer, som med tiden har vokset sig meget høje og bredt sig ud over Kobberstien. Det er fint med høje træer oppe på støjvolden, men de vildtvoksende træer ved stien er nu de dominerende skyggegivere i de haver, som ligger op til Kobberstien. Kommunen har i februar udtyndet disse. Man var enige om, at den grønne beplantning både skal bevares og vedligeholdes.

Vintervedligeholdelse

Januar 2024 blev hård: hele 13 saltninger á 1.706,25 kr. og 2 snerydninger kombineret med saltning á 3.412,50 kr. Så i alt 30.712,50 kr. Resten af vinteren 2023/24 fik vi saltet 1 gang og 1 kombineret rydning og saltning. Den nye vintersæson begyndte i november 2024, hvor det blev til 1 saltning og 1 kombineret rydning og saltning. Vi har ikke modtaget faktura for december 2024. I kalenderåret 2024 er der brugt i alt 40.950 kr. mod budgettets 27.500 kr. som svarer til 10 snerydninger (men desværre uden moms).

Når vi kommer til regnskabet, så skal man huske også at se i balancen. Det var nemlig først i januar 2024, at vi betalte 13.650 kr. for glatførebekæmpelsen i nov./dec. 2023. Og tilsvarende senere betaling gør sig gældende nov./dec. 2024.

I januar 2025 fik vi 2 saltninger og 1 kombineret snerydning og saltning og i februar 3 saltninger.

Vi er i løbende dialog med de nye ejere af Industriservice RN for at komme overens om det serviceniveau vi ønsker. F.eks. var vi ikke tilfredse med, at der blev ryddet nogle få cm sne fredag før jul, hvor vejrudsigten sagde tø – også i weekenden.

Brøndrensning

Afløbsbrøndene blev rensset i september 2024.

Rønnetræer

På afdelingsmødet 2020 var den generelle holdning, at det var op til beboerne omkring den enkelte vendeplads at finde en fælles beslutning om, hvordan deres træer vedligeholdes eller fjernes. Denne holdning blev ikke ændret efter emnet i 2023 blev omtalt i beretningen i forbindelse med fjernelse af træerne på vendepladsen 90-106.

Ukrudt og fælder

For at undgå, at ukrudt i kanten af vores vejarealer ødelægger asfaltbelægningen, opfordres medlemmerne til at bekæmpe dette. Da vi drøftede emnet på afdelingsmødet i 2024, var der bred enighed om at opfordre til brug af et hakkejern eller lignende til at fjerne ukrudt fremfor brug af kemikalier.

Får I besøg af mosegrise/muldvarper, så er afdelingens fælder til låns hos Ole Nygaard S. 118.

Gravearbejder

Bestyrelsen prøver at være opmærksom, når et medlem f.eks. får gravet op pga. en utæt vandledning. Men medlemmerne må meget gerne give et bestyrelsesmedlem et praj, så vi ved, hvem der er ansvarlig for arbejdet.

Kommentarer til beretningen

Saltning og snerydning blev diskuteret. Formand indskærpede, som omtalt under den ekstraordinære generalforsamling at: *alle de smalle stier og andre vejarealer ud for de enkelte grunde er husejerens ansvar*. Afd. 3 har en prisgunstig aftale firmaet om af rydde sne på vendepladserne, men det er den enkelte husejers ansvar at få ryddet en passage til gående og cyklende ud for vedkommendes grund. Kommunen har i denne vinter været meget flinke til at salte Kobberstien og den nord-sydgående sti mellem de 4 vendepladser, så gående og cyklende kunne komme sikkert frem.

Herefter blev beretningen enstemmigt godkendt.

3. Aflæggelse af det reviderede regnskab

Indledningsvis tog formand emnet Hvidvask op. Andre generelle vilkår for bestyrelsesarbejdet ville Søren tage op på generalforsamlingen

Hvidvask

er desværre et problem, som samfundet må bruge mange ressourcer på at bekæmpe. Dette indebærer f.eks. skrappe krav til banker, og det smitter af *også* på en forening som vores. Hver gang der sker ændringer på f.eks. kassererposten, så skal vi igennem en større godkendelsesprocedure. Den slags koster jo tid og penge, og det udmønter sig i div. bankgebyrer for os.

Formanden nævnte dette, fordi vi har så stor opsparring, at det overstiger bankernes indskydergaranti på 100.000 EUR. Bestyrelsesmedlemmer i hovedforeningen og Afdeling 3 har vurderet omkostningerne – tid og penge – op mod risikoen for, at Lån & Spar eller Nordea skulle krakke. For nu fortsætter vi med de to banker, men Afdeling 3's betydelig vejopsparring vil blive forsøgt fordelt på konti med højere forrentning. Lån & Spar kan ikke tilbyde os et alternativ. (Nordea har efterfølgende tilbudt en opsparingskonto, hvor beløb over 500.000 kr. pt. bliver forrentet med 1 %).

Udover kommentarerne til glatførebekæmpelse og snerydning og Nordeas bankgebyr, så byder regnskaberne ikke på overraskelser i forhold til de vedtagne budgetter for 2024.

Regnskaberne blev enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag

På dagordenen var kun det ”traditionelle” forslag fra bestyrelsen:

Opsparring til vedligeholdelse og reparation af det til afdelingen hørende private fælles vej- og stianlæg foreslås til 2.000 kr. per parcel.

Der blev spurgt til: hvad renoveringen af vores privatvejsarealer er estimeret til?

I vejsyns rapporten fra februar 2023 estimerede ingeniørfirmaet en udgift på over 5 millioner kr. i 2022 priser.

Skal vi så ikke spare mere op?

Hertil svarede formanden, at bestyrelsen vil se på finansieringsmuligheder, når projektet for alvor bliver aktuelt – nok i 2027. I den forbindelse kan Kommunen måske hjælpe med finansiering over skattebilletten. Alternativt har Parcelhusejernes Landsforening (PL) en speciel aftale med Nordea. Hvis/når vi melder os ud af Forenede Danske Antenneanlæg har vi behov for en anden interesseorganisation, hvor vi kan hente hjælp i f.eks. juridiske og forsikringsmæssige spørgsmål. Her er PL oplagt.

Bestyrelsens forslag blev enstemmigt vedtaget, og derfor senere taget til efterretning under punkt 6.

5. Aktiviteter 2024

Vintervedligeholdelse

Vi fortsætter vores snerydningsaftale. Er der utilfredshed med arbejdets udførelse, så snak om muligt med traktorføreren – eller ring straks til **Ole: 26 90 78 58**.

Der mindes om, at **det er medlemmernes eget ansvar at rydde sne og udføre glatførebekæmpelse, således at gående og cykler (bl.a. renovationsarbejdere og postbude) kan komme sikkert frem – også på de smalle stier.**

Brøndrensning

En gang om året.

Vedligeholdelse

Når bestyrelsen i foråret har inspiceret vejbelægningen, beslutes det om revner skal repareres. Desuden kan der opstå akutte asfaltskader, som afdelingen straks må udbedre.

6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

I budgetforslaget er der afsat 35.000 kr. til snerydning, hvilket svarer til snerydning med saltning 10 gange. Kun saltning koster halv så meget. Sidste års meget hårde vinter trak på kassebeholdningen, så kontingentet til den almindelige drift foreslås justeret til 900 kr. (+200 kr.)

Afdelingsmødet godkendte budgettet. Opsparingen til vedligeholdelse af vejarealer foreslået under pkt. 4 var tidligere vedtaget. Afdelingsbestyrelsen blev i 2023 bemyndiget til at igangsætte tv-inspektion af afløbsrør, umiddelbart før Høje Taastrup Fjernvarme går i gang med at grave.

Det betyder et samlet afdelingskontingent for 2025 på 2.900 kr. pr. parcel.

7. Ordinært valg af bestyrelsesmedlem og suppleant til fællesforeningen

Søren Terp Madsen S. 86, blev valgt til afdelingsbestyrelsen for den normale 2-årige periode. Ole Nygaard S. 118 blev valgt for den 1-årige periode. Sidste år blev Bruno Jensen S. 76 valgt for en 2-årig periode og er derfor 1. suppleant til Grundejerforeningens bestyrelse, som han fortsætter i, da Søren sidste år blev valgt til formand i Grundejerforeningen. Kasserer Sara Gyvelborg S. 70 fortsætter i afdelingsbestyrelsen, da hun blev genvalgt for en 2-årige periode på generalforsamlingen.

Afdelingens bestyrelse er herefter:

Søren Terp Madsen Stenalderen 86 tlf. 29 99 95 42

- bestyrelsesformand i afd. 3 og afdelingsrepræsentant i grundejerforeningens bestyrelse (på valg i 2027)

Bruno Jensen Stenalderen 76 tlf. 20 29 68 18

- bestyrelsesmedlem i afd. 3 og 1. suppleant til grundejerforeningens bestyrelse (på valg i 2026)

Ole Nygaard Stenalderen 118 tlf. 26 90 78 58

- bestyrelsesmedlem i afd. 3 og 2. suppleant til grundejerforeningens bestyrelse (1-årig valgperiode)

Sara Gyvelborg Stenalderen 70 tlf. 25 36 40 55

- kasserer i afd. 3 og i hovedforeningen (på valg i 2027)

8. Eventuelt

Under de foregående dagsordenspunkter havde der været en god dialog. Andre emner vedrørte den efterfølgende generalforsamling.



Formand
Søren Terp Madsen, S. 86



Dirigent
Bruno Jensen, S. 76