

Grundejerforeningen Terrasserne 2018

1. Valg af dirigent

Niels Krüger er valgt.

Godkender Generalforsamlings gyldighed. 35 fremmødte og én fuldmagt. I alt 72 stemmeberettede. Efterfølgende kom yderligere et medlem, så der til afstemningen var 36 fremmødte og én fuldmagt. I alt 74 stemmer.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Beretning – (det talte ord gælder)

Sidste år sluttede jeg beretningen med de tre værdier, som bestyrelsen mener, er det der kendetegner os, der bor på Terrasserne. Værdier, der er nødvendige for, at vi kan holde ud at bo så tæt, som vi gør. Og som gør det muligt at bevare vores sted pænt og ordentligt. Vi viser:

- Hensyn – til hinanden og
- Åbenhed - kommunikerer med naboer og har vilje til også at se de andres interesser
- Ansvarlighed - for både egne og vores fælles områder.

De værdier forsøger vi i bestyrelsen at leve op til i alle de beslutninger, vi tager på fællesskabets vegne.

Der er specielt to opgaver, der har været i centrum i bestyrelsesarbejdet sidste år. Vores grønne områder og den nye affaldssortering. Beretningen koncentrerer sig om disse emner, men jeg vil allerede nu sige, at det ikke skal forhindre jer under debatten at rejse spørgsmål til emner, som jeg ikke har berørt, og som ikke er til selvstændig behandling i aften.

Grønne områder

For to år siden begyndte vi at kunne se, at vores grønne område ikke helt levede op til den standard, som vi gerne vil have. Det forelagde vi gartnerfirmaet og i løbet af august/september 2016 blev der så småt rettet op på det. Så troede vi, at der var styr på det. Sidste sommer gik det helt galt. Bestyrelsen begyndte at få henvendelser, er spurgte til, hvad der stod i kontrakten med

gartneren. Hække blev ikke klippet, græs blev ikke slået. Vi tog konsekvensen og opsagde samarbejdet med firmaet.

Så fik vi indhentet tilbud fra forskellige gartnerfirmaer. Vi ville forsøge at finde et firma, der kunne tilbyde både en anlægsgartner, kloakservice og snerydning. Det sidste besluttede generalforsamlingen i 2017, at vi skulle i gang med. De indhentede tilbud var alle dyrere end det, vi havde. Vi valgte det billigste, og fik skrevet kontrakt på vintervedligehold og opstart i marts måned med pleje af de grønne områder.

Vintervedligehold, syntes vi, har fungeret. Men pasning af de grønne områder, det gik ikke, som vi havde forventet. Vi havde givet dem en favorabel kontrakt – 1-årig og med en prøvetid på 3 mdr. De startede i marts – men så kunne vi ellers konstatere, at ukrudtet fik hele april måned til at vokse sig stort og kraftigt. Græsset blev slået – eller hvad man nu kan kalde det. Vi har kontakt med firmaet, der selv foreslog, at vi udvidede prøvetiden med 1 måned. Den udløber 1. juli. Og kontrakten skal genforhandles. De har sat en fast anlægsgartner herud. Og det er blevet bedre. Spørgsmålet er, om det er godt nok.

Ukrudtet var blevet så højt, at det var nødvendigt at sprøjte det væk. I bestyrelsen har vi udtrykkelig sagt, at vi ikke vil have sprøjtet. Vi ved, det er dyrere, men vi bor på et drikkevandsreservoir, og det skal ikke være Terrasserne, der ødelægger drikkevandet for de kommende generationer. Græsset bliver ikke slået helt ud til rondellerne, så nogle steder er det meterhøjt.

Det påtaler vi og vi følger dem tæt. Og har også været i kontakt med andre firmaer for at høre lidt om pris og standarder. Og nu sidder I jo ned, så jeg tør godt sige, at med de krav vi stiller til vores område.

- Til fine græsplæner klippet tæt til bevoksning,
- Velklippede rondeller og hække uden ukrudt eller andet
- fliser, bede og stensætninger uden ukrudt,
- velbeskårne træer m.m.

Så vurderes prisen til at være 300.000 – 350.000 kr. ex. Moms. – dog incl. en uspecificeret pulje til beskæring, genopretning af bede. I øjeblikket betaler vi for grønne områder og fællesarealer 340.000 incl. moms. Det dækker også fliser og legepladstilsyn. De skønnede, at der skulle to gartnere på området – i dag er der én.

Hvorfor siger jeg det her? Vi vil gerne have en debat her i aften, om vi har lagt det

rigtige niveau for vores grønne områder. For er I enige i niveauet, så skal vi nok have fat i en anlægsgartner, der har mere kapacitet, har faglærte arbejdere til faglært løn. Og så må vi betale, hvad det koster.

Affaldssortering

Roskilde kommune har besluttet, at vi skal sortere vores affald. Det betød, at bestyrelsen skulle lægge et snit i forhold til, hvor stor en del af affaldet, vi kunne have i fællescontainere. Vi har valgt, at papir skulle være fælles, og vi venter på, at Roskilde kommune får sig samlet sammen til at tømme papircontainerne. Men nu er de nye containere kommet.

Der er flere i foreningen, der har udtrykt bekymring for de to affaldsspande, som hver parcel med vores beslutning, skal have stående. Flere bekymringer:

- Plads – hvor skal de være på vores begrænsede areal, når vi også skal have plads til to biler, som vi er forpligtet til.
- Æstetik – grønt plastik – kønne er de ikke! Men vi ville ikke pålægge alle at få den dyrere træløsning. Det må være parcellerne selv, der beslutter dette.
- Støj – det larmer, når naboen kaster glas i sin affaldsspand. Det er jo helt rigtig. Og larmen når, når de skal tømmes?

Det er præcist derfor, at bestyrelsen har besluttet, at vi ikke skulle have fælles glas og metal opsamling. For de parceller der skulle bo nabo til glascontaineren, ville så være belemet med larmen, hver gang nogle af 'de andre' kom forbi med glas. Det må være lettere at leve med, når det er larm hver 8. uge ved tømning og lidt ind imellem. Og måske lærer vi, at lægge flaskerne i glascontaineren og ikke smide dem i.

Lidt af hvert

Der er mange opgaver, der fortsat skal løftes i området. Vi kan godt se, at asfalt og fliser er ved at være slidte. Vi ved, at kloarkerne er slidte. Vi har et skovområde med alt for høje træer. Vi har legepladser, der trænger til en omgang. Vi har rigtig mange træer, der trænger til en hård beskæring.

Noget af dette er lige til at gå til. Der er nok ikke så mange divergerende meninger om asfalt, der skal ikke være huller i den. Andre ting er der flere og ofte modsatrettede holdninger til.

Vi gør vores bedste for at området kan beholde sit præg. Det betyder, at vi træffer beslutning om at fælde træer, der ødelægger fliser, skygger ind i haverne eller ødelægger bygninger. Det er ærgerligt, for træer kan være smukke, men der er grænser for, hvor meget de må fylde. Vi

har det princip, at vi planter et nyt træ, for dem vi fælder. Ikke nødvendigvis på det samme sted. Vi har flyttet lidt rundt på nogle træer. Og så er vi ved at overveje om en stor blodbøg – eller rettere - en kommende stor blodbøg ikke vil være flot ude på det store græsareal – og ro på, selvfølgelig ikke på boldbanen, måske nede ved bålpladsen.

Tak til de, der tilbyder deres hjælp.

Så vil jeg gerne benytte lejligheden til at takke de medlemmer, der kommer og tilbyder deres hjælp og ekspertise. Det er ikke alle, der har tiden til at gå ind i bestyrelsesarbejdet, men som gerne vil bruge tid på ad hoc opgaver. Vi har ikke mulighed for at lønne arbejdet, men vi har besluttet, at Søren nr. 21. der har hjulpet med at udforme en 'rigtig' kontrakt til gartnerfirmaet skal have 2 fl. Rødvin. Det tog lang tid – men det var samtidig en kæmpe hjælp. Så tak Søren.

Tak til valgte og ansatte

Peter Rytz er vores bogholder, der sikrer at alle beløb står i den rette kolonne. Det betyder rigtig meget at have en, der er regnskabskyndig. Der også kan holde os lidt i ørerne. Og så kender Peter foreningen rigtig godt. Og den viden lader han os trække på. Tak for det.

Bent Ørtz Jensen. Jeg tror ikke, der er så mange, der kender Bent ved hans fulde navn. Her er han – Bent. Og det er ham, der i det daglige plejer området, fejer stamvej, holder bålhuset – også tømmer skrald, bestyrer fælleskomposten, så den bliver tømt, når den er fuld, ser efter lamperne – og så så jeg i sidste uge, at han skuffede ukrudt på rød legeplads. Bent - det er ikke en del af arbejdsbeskrivelsen. Men 1000 tak fordi du gør det, og 1000 tak fordi du ikke hænger dig i, hvad der står i en arbejdsbeskrivelse, men tager de opgaver, du i din daglige gang på området kan se trænger til at blive gjort.

Særlig tak til Dorte, der ikke har ønsket genvalg, som intern revisor.

Også 1000 tak til dig Dorte, der nu vælger at stoppe som intern revisor. Du har gjort et stort stykke arbejde, siden du blev valgt i 2015. Og du har i år vist, at du fylder pladsen ud som intern revisor ved at udtale kritik og peger på forhold, som du er bekymret for. Tak for det – selvom – og min mand siger, jeg ikke må bande, jeg [fand'me] ikke var glad, da jeg læste din revisorpåtegning. Men det er sådan det skal være. Så tak for indsatsen.

Sidste år sagde jeg, at vi var en ny bestyrelse uden stor erfaring. Det sidste er vi ved at hale inde på, og jeg synes, vi har nogle gode, konstruktive møder. Vi får fordelt opgaverne og alle er med til at trække læsset. Tak for det!

Særlig tak til Stine, der måtte træde ud af bestyrelsen i foråret og som ikke genopstiller. Tak for din indsats – ikke mindst på legepladsområdet – men du holdt døren lidt åben for, at du gerne vil fortsætte med at arbejde i legepladsudvalget.

I Bestyrelsen modtager vi løbende spørgsmål omkring grundejerforeningens regelsæt, vores grønne områder m.m. Spørgsmålene handler i bund og grund om, hvordan vi bedst lever sammen med hinanden, når vi bor så tæt og med begrænset udenomsplads.

Jeg startede beretningen, med at henvise til tre værdier:

- Hensyn –
- Åbenhed –
- Ansvarlighed.

Alle henvendelser viser, at vi er interesserede og engagerede i vores sted.

Tak til jer alle for det!

Og med disse ord overgiver jeg beretningen til generalforsamlingens behandling.

Debat

Det er et ønske fra GF at stier og fliser, som i øjeblikket ser forsømte ud, bliver renholdt. Gerne som en del af den nye kontrakt med gartnere. Formanden svarer, at det indgår i den nye kontrakt.

Dette affødte en debat af, hvor meget den enkelte parcel har ansvar for at holde rent. Det viser sig, at der er usikkerhed om, hvor skel går. Dog blev det bemærket, at den enkelte parcel skal sikre, at hæk og anden bevoksning ikke går ud over kloarkerne. Bestyrelsen lover, at give en klar besked til alle.

Der blev udtalt undren over, at der planlægges at plante en blodbøg på det grønne område, når der er udgåede pæretræer i rækken v. nr. 100. Der blev svaret, at fjernelse og genplantning har været én af de opgaver, der desværre ikke er blevet løst.

I forhold til skiftet mellem gartnerfirmaer blev der spurgt til, om der var betalt for de opgaver, der ikke er blevet udført. Formanden kunne berolige med, at det er der ikke.

Afslutningsvis blev det sagt fra salen, at "vi skal værne om de grønne områder, som er attraktivt for hver parcel, så man er glad for at komme hjem. Og et velholdt område har betydning når man skal sælge sin bolig igen. Det koster men det er måske bedre ikke at spare".

Der blev efterlyst referat af den ekstraordinære generalforsamling. Formanden lovede, at det skulle komme med rundt med referatet af den ordinære generalforsamling.

3. Aflæggelse af foreningens regnskab.

Der er et ønske om, at det i større udstrækning bliver muligt at gennemskue regnskabet, så der differentieres mellem almindelig drift og hensættelser på de forskellige konti. Som det er nu, ser det ud til at være uoverensstemmelser mellem budgettet og den faktiske udgift.

Prisen på vintervedligehold blev drøftet. Det er forsat ikke særlig klart, hvor skel går. Kommunen har ansvar for den øverste del af stamvejen. Alle træerne i alleen er grundejerforeningens. Når vi har ansat et firma til vintervedligeholdelse, er det fordi kommunen ikke længere vil udføre opgaven.

Der blev spurgt ind til bestyrelseshonoraret, der virker højt. Beløbet fremkommer ved et honorar på 3700,00 kr. til hvert bestyrelsesmedlem samt en julegave til bestyrelsesmedlemmerne og supleanter på 1000,00 kr.

Bestyrelsen fremførte, at overskuddet på 222.491 kr. dels skyldes de 125.000 kr til gartneropgaven, der endnu ikke udført.

Regnskabet er godkendt.

4. Rettidigt indkomne forslag

a) storskraldsordning:

Rasmus forklarer beslutning om at nedsætte storskrald fra 4 til 2 gange. Det skyldes to forhold:

1. Ordningen trækker folk til udefra. Der er eksempler på, at der er forsvundet genstande, som

ikke var stillet frem til storskrald. Og det er utrygt.

2. Besparelse.

Der er ingen tvivl om, at der er mange, der er glade for storskraldsordningen, og ønsker den skal fortsætte. Der blev også talt for, at vi i højere grad hjalp hinanden med at tage skrald med, når vi alligevel kørte en tur på genbrugsstationen. Der blev nævnt, at Roskilde Kommune har en afhentningsservice, men det er mod betaling. Der blev stillet forslag om, at vi skulle finde en anden og for andre end beboere mindre synlig måde at reklamere for ordningen evt. gennem e-mail. Der var også et forslag om, at lave centrale opsamlingssteder, så vi undgik at have 'skraldere' i hele området.

Kassereren oplyste, at det jo også handlede om at spare.

Forslaget er vedtaget med 62 stemmer for.

b) Nabohjælps ordning – Elisabeth Voss, nr. 26

Præsentation af Nabohjælp. Ideen er at den enkelte tilmelder sig på nettet og bestyrelsen indkøber skilte.

Der var en enkelt, der var meget imod, at få sat flere grimme skilte op.

Der blev sat spørgsmålstejn ved effekten.

Rasmus sagde, at man aldrig kunne forhindre indbrud, men hvis én indbrudstyv blev skræmt væk, var det også det hele værd.

Andre havde positive erfaringer med nabohjælpsordningen, der andre steder markant har begrænset antallet af indbrudsforsøg.

B: Afstemning: 1/ Hverken for eller i mod: 2

c) Indkøb af hjertestarter – Elisabeth Voss, nr. 26

Fortæller om hjertestarter pris? Og det praktiske overgår til bestyrelsen efter 3 år.

Rasmus fortæller at bestyrelsen synes, det er en god ide. Han gør opmærksom på, at Trygfonden skal søges inden september, så kan man komme i betragtning til en gratis hjertestarter.

Ved køb koster den 20.000 kr. samt driftsomkostninger ca. 3000,00 kr. om året.

Debatten afspejlede flere holdninger til, om foreningen skulle søge Trygfonden eller undersøge leasing muligheder. Der blev spurgt til, hvor mange hjertestartere, der er i området. Der er en 6-8 stykker på Himmelev bygade og ved Meny – men det tager lang tid at hente dem, så en hjertestarter i midten af vores bebyggelse vil være det bedste.

Der blev spurgt til kursus i brug af hjertestarten. Der bliver givet kurser i førstehjælp, som bestyrelsen sætter i værk. Men hjertestarteren giver selv en meget fin instruktion, som man blot skal lytte til og følge.

Forslaget blev vedtaget. Bestyrelsen fik bemyndigelse til at finde ud af, hvilket tilbud der er bedst for os.

d) Nedklipping af hække til de tilladte 1,60 m. – Hanne M. Paulsen, nr. 8.

Formanden kunne berette, at det er korrekt at hækkene er for høje. Hvorfor sker der så ikke noget? Der har nok været en vis forståelse mellem beboerne for et ønske om at begrænse udsynet til haven. Så hækkene i hele bebyggelsen er for høje. Enten kan man hyre en gartner der beskærer alle hække eller høre om Roskilde kommune vil ændre deklARATIONEN fra 160 cm til 180 cm. Et gartnerfirma har sagt, at de vil give et skarpt tilbud på at beskære alle hække.

Det blev oplyst fra salen, at der er lavet en tilføjelse til deklARATIONEN, der gælder hegn mellem to parceller, der gerne må være 180 cm. hvis der er enighed herom.

Bestyrelsen overlades ansvaret for at kontakte Roskilde byråd og prøve at få ændret hegnspåtegningen fra 160 til 180 cm.

Forslaget vedtaget med 1 imod. 5 Hverken for eller imod.

e) Fjernelse af skadereder – Kirsten Ramskov, nr. 151

Kirsten motiverede forslaget og fremførte, at det er lovligt at ødelægge skadereder.

Formanden fremførte, at Dansk Ornitologisk Forening oplyser på deres hjemmeside, at skader flytter ind, hvor der ikke er andre skader. Så en skaderede, får andre skader til at holde sig væk. Så

måske er det en bedre plan, at fange skaderne i fælder og aflive dem. Det kræver at man får tilladelse, og at den ansvarlige har jagttegn.

Kirsten sit forslag:

Forslaget vedtaget. For: 35. Hverken for eller i mod: 17.

f) Bekæmpelse af rotter – Lotte Fjeldsted, nr. 53

Lotte Fjeldsted var ikke tilstede.

Rasmus fortæller, at det overvejende er overfladerotter, der kommer fra vores åbne områder. Parcellerne skal kontakte rottefænger i kommunen, hvis man ser noget. Der er enkelte, der har oplevet at kommunen ikke vender tilbage efter en henvendelse.

Vi kan gøre meget selv.

- Rense sandfangsbrønde – udstyr kan lånes.
- Undlade at fodre fugle
- Sørge for der ikke er foder i skurene
- Få samlet nedfaldsfrugten op

Forslaget blev ikke sat til afstemning, da dirigenten skønnede, at det var for upræcist. Men: Bestyrelsen giver tilsagn om, at ved renovering af kloarknettet vil vi undersøge, hvilke former for rottebekæmpelse, der er den mest effektive, så vi kan få lukket adgangen for rotter af den vej.

5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

Kassereren fremlagde budget, med en stigning af kontingent fra 410 kr. til 450 kr.:

Debatten drejede sig om, det reelt var en grund til at lade kontingentet stige, når begrundelsen var at lade en del af stigningen gå til opsparing og ikke til drift. Der er reelt en stor egenkapital i foreningen. Der er også tale om en stor procentvis stigning fra 410,00 kr. til 450,00 kr. Herimod talte, at der var udgifter til veje, kloark og stier i vente. Der er beboere, der har oplevet, at foreningen måtte ud

at indhente lån, for at betale nødvendige arbejder. Det blev også fremført, at det var dejligt, at fjernvarmen kunne betales af opsavede midler og ikke blev en udgift får den enkelte parcel.

Det blev fremført at udgiften til gartner formentlig også ville blive forhøjet. Et synspunkt formanden støttede.

Konkret blev der efterlyst 2, 5 eller 10 års planer for udskiftning, så det blev lettere at gennemskue, hvor store beløb vi skal spare op til. Formanden gav tilsagn om, at forsøge at udarbejde en sådan plan.

Forslag er vedtaget.: Imod: 5. Hverken for eller imod: 1. For 66.

6 -10. Valg af formand (lige år), kasserere (ulige år) og bestyrelse, samt suppleanter. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Ros fra nr.6 til Formanden: Du har pli, klog og tager tingene seriøst.

Formand Birgitte Baktoft (111) blev genvalgt.

Kasserer: Thomas Christiansen (50): Er ikke på valg.

Bestyrelsesmedlemmer:

Rasmus Nielsen (44) er ikke på valg.

Louise Enderberg (158) genvalgt.

Nikolaj Lomholt (49) blev valgt.

1. Suppleant: Gert Jungersen (47)

2. Suppleant: Gunnar Jensen (46)

Intern revisor: Henrik Møller (128)

Revisor suppleant: Michael Friborg (119)

11. Eventuelt

Formanden bad de, der har lyst til at gå ind i hhv. legepladsudvalg og aktivitetsudvalg, at henvende sig til bestyrelsen. Samtidig efterlyste formanden personer, der kan stå for at afholde Sct. Hans eller 'Bål og bajere' – som vi startede sidste år. Der er ingen i bestyrelsen, der kan påtage sig opgaven.

Problemet med børn og trampoliner blev rejst. Er det muligt at generalforsamlingen kan beslutte, at der ikke må være trampolin i haverne? Formanden mener ja, andre mener nej. Det skal undersøges nærmere.

Udskiftning af tage og solceller: Det har tidligere været oppe på generalforsamlingen og spørgeren vil vide, om der er sket noget. Det er der ikke! Der kan evt. nedsættes et udvalg og tagene kan indgå i en statusopgørelse med tidsplan, på samme måde som besluttet med kloarker og veje.

Rasmus erindrer om, at grundejerforeningen har indkøbt en palle tegl, som kan købes stykvis, hvis nogen har behov for det.

Formanden takkede dirigenten for at have ført os trygt og godt igennem generalforsamlingen.

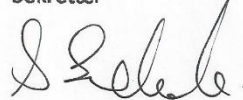
Dirigenten takker for god ro og orden – og afsluttede generalforsamlingen.

Dirigent



Niels Krüger

Sekretær



Louise Enderberg