

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Bylunden

Tirsdag den 24. april 2018, kl. 19-21 i mødesalen på Herlev Skole

1. Valg af dirigent

Ameneh – dirigent.

Rasmus – referent

2. Formandens beretning

Indledning

Velkommen til alle til denne dag, som står i demokratiets og Bylundens tegn.

Igen i år er vi bredt repræsenteret, og det glæder mig, at stort set alle i Bylunden tager Grundejerforeningen og naboskabet seriøst og deltager til disse møder. Et bredt fremmøde sikrer de bedste resultater og bedste beslutninger.

Det er ikke her til GF at vi skal diskutere alle emner og definere hvad hele Grundejerforeningens budget skal bruges til. Hvis man gerne vil have en finger med i dette, bør man stille op til bestyrelsen, så man kan sidde aktivt med i alle beslutningerne. Men her til GF skal vi stemme om de markante forslag, og sammen være med til at definere retningen for næste års arbejde i bestyrelsen. Endnu vigtigere, så skal vi selvfølgelig bestemme hvem der skal sidde i bestyrelsen for det næste år. Dette valg er vigtigt, for det er her den egentlige forskel kan gøres.

Jeg opfordrer personligt alle her til at prøve at sidde aktivt i en bestyrelse, og være med til at sætte dagsordenen og være en udførende del af en foreningens udvikling. Ikke blot vil du kunne være med til at implementere dine idéer, men du vil også få en forståelse for hvordan det er at være en del af bestyrelsen i en Grundejerforening, og kan dermed lettere være et aktiv selv når du ikke er en del af bestyrelsen længere.

Så tænk over om I ikke kunne tænke jer at være en del af bestyrelsen. Ikke kun for jeres egen skyld, men også for jeres familie, naboer og for Bylundens skyld. Jeg er ikke et sekund i tvivl om, at hver og én her i Bylunden kunne være et godt aktiv i bestyrelsen, og være med til at gøre Bylunden til et bedre sted.

Ud over de 4 beskrevne forslag, som er nævnt på dagsordenen, har vi ikke modtaget nogen yderligere forslag. Det betyder enten, at Bylundens beboere synes tilstandene i Bylunden er gode, og at bestyrelsen gør det fint, hvilket jo ville være dejligt. Eller også betyder det, at man måske ikke kan overskue, orker eller har mod til at indsende et forslag til behandling. Hvis dette er tilfældet, er det meget beklageligt, og noget vi skal adressere med det samme.

Til sidste generalforsamling var der et forslag til afstemning omkring parkeringsforholdene.

Resultatet endte med en lille ændring til husordenen, samt opsætning af skilte – begge tiltag med henblik på at begrænse parkering fra gæster på parkeringsarealet. Selve resultatet af denne afstemning var egentlig ganske fin, men måden vi kom derhen på, synes jeg var meget beklagelig. Det samme var tilfældet med trampolin diskussionen.

I min optik udviklede mødet sig meget til en ”os” mod ”dem” debat, og det handlede mere om at få sin egen holdning trumfet igennem, end sammen at træffe den bedste beslutning for Bylunden. Jeg beder venligst alle om at have et mere åbent mindset ind i afstemningerne i dag. Ikke at man blindt skal stemme ja til det hele, men at vi lytter til for og imod, og respekterer hinandens meninger og holdninger, og derefter træffer en beslutning, som er bedst for Bylunden – og ikke nødvendigvis for den enkelte beboer.

F.eks. er der til denne GF ihvertfald ét forslag, som ikke har den store betydning for mig og min husstand. Men jeg kan godt se det for mine ”berørte” naboers synspunkt, og jeg kan også godt se fornuften fra et ”Bylundens” perspektiv. Derfor stemmer jeg ja til dette forslag.

For at undgå for meget ”os” mod ”dem”, vil afstemningerne denne gang være anonyme. Så lad venligst diskussionerne blive afsluttet her til GF, og lad os gå hjem sammen med en fælles beslutning omkring udviklingen af Bylunden.

Dette er min tredje, og sidste, beretning som Formand for denne gang.

Sidste år blev jeg bedt om at holde en lidt kortere tale end første år, som var meget lang, og det lykkedes kun meget lidt. I år vil jeg igen forsøge at forkorte talen. Jeg vil kun kort komme ind på hvad bestyrelsen har opnået i år – dog ikke for at forklejne den gode præstation - og vil kun meget kort beskrive hvad jeg ser som nogle af opgaverne for året der kommer. Det må være op til den nye bestyrelse at bestemme helt konkret hvad der skal laves og købes.

Året der gik

Ved sidste års Generalforsamling sagde vi pænt farvel og tak til Rasmus for hans store indsats i bestyrelsen, og velkommen til Annemette som fuldbyrdet bestyrelsesmedlem.

Robeena erstattede Annemette som suppleant, men da Mia (og Sofie) flyttede fra Bylunden i slutningen af 2017, erstattedes Mias bestyrelsespost af Robeena. Et stort tak skal også lyde til Mia for hendes indsats i bestyrelsen henover cirka 1½ år.

Bestyrelsen har denne gang dermed bestået af Laila, Jens Kristian, Annemette, Robeena (til dels Mia) og undertegnede.

Jeg synes det har været et godt og homogent team, hvor jeg synes vi er kommet frem til gode resultater og fremdrift i Bylunden, mens vi har hygget os til bestyrelsesmøderne. Vi har bestyrelsesmøder cirka hver til hver anden måned, og vi forsøger at holde møderne i en produktiv og hyggelig ånd.

Af større resultater og initiativer startet af bestyrelsen dette år, vil jeg gerne fremhæve følgende:

Den første markise blev sat op sidste år, og sætter nu samtidig standarden for højde placering i resten af Bylunden

Snerydningsaftalen blev forhandlet drastisk ned i pris for præcis den samme aftale

Havemand blev ansat til at udføre havearbejde på fællesarealer

Redskabsskuret blev færdigbygget og indviet, og mangler nu blot at blive fyldt med værktøj og redskaber, hvilket det vil blive i løbet af de næste par måneder. Der er indtil videre bevilget 10.000 DKK til indkøb, og dette kan forhøjes om nødvendigt

Eltilslutning til redskabsskuret og til stikkontakter ved skurene skulle være lige på trapperne til at blive udført. Eneste grund til at det ikke er gjort endnu, er fordi vi er afhængige af Davids far, for at få det færdiggjort

Der blev indkøbt telt/markise til fælles brug

Ideen om lamper ved stierne bag husene blev nedstemt via en konstruktiv fælles debat og afstemning via Facebook. Dette er helt sikkert ikke sidste gang Facebook bruges til sådanne beslutninger. Tak for deltagelsen til alle!

Der blev afholdt flere rigtig gode fester, herunder fastelavnsfest (tak til Fastelavnsudvalget, som er Maria, Anna, Pia og Annika), julefest samt en rigtig god sommerfest i det nyindkøbte festtelt. Stort tak til alle arrangørerne og medhjælpere på dagen!

Derudover synes jeg de to arbejdsdage var en stor succes, hvor langt de fleste husstande deltog aktivt. Vi fortsætter efter samme princip denne sommer. Hvis det skulle vise sig, at nogle husstande undgår at deltage til fælles arbejdsdage, vil der (formentlig) blive initieret nogle tiltag der tilgodeser de husstande der deltager (økonomisk)

Sidst, men ikke mindst, har der været en del arbejde i at komme frem med fire forslag, som denne GF præsenteres

En anden ting, som blev færdig i foråret 2017, men som ikke direkte var bestyrelsens arbejde, var udskiftning af hækplanter i forbindelse med 1. års gennemgangen. Det blev helt grotesk forsinket, og de mange hækplanter, som skulle skiftes ud, endte med at blive plantet ret sent.

Jeg har ikke helt overblik over, hvor mange af disse nye planter, der egentlig har fået fat. Mit indtryk er dog, at der stadig er en del planter, der enten har meget svagt fat eller som er decideret døde. Især i forhaverne på 55 siden, hvor jeg tror de nuværende omstændigheder ikke er gunstige for bøgéhække. Masih har netop initieret en dialog med et have ingeniør/arkitektfirma, som gerne vil undersøge om det i det hele taget er bygget ordentligt. Hvis ikke, så skal det munde ud i en rapport, som kan bruges mod CASA Nord, og få dem til at udrette skaderne – dvs. anlægge nye bredere riste, bedre jord, eller hvad der ellers måtte være anbefalingen.

Øvrige punkter

2017 var året hvor den første familie/husstand flyttede fra Bylunden, og dermed også året, hvor vi fik de første nye tilflyttere. Dette blev fulgt op tidligt i 2018, hvor den næste husstand flyttede fra Bylunden, og den næste familie flyttede ind.

Det er selvfølgelig altid trist at sige farvel til gode bekendtskaber og venner, og jeg vil gerne benytte lejligheden til at sige tak for alt til Mia, Sofie, Aksel, Ivan og Ida og ønske dem held og lykke i

deres nye hjem.

Når det så er sagt, så er det også altid spændende at sige goddag til nye bekendtskaber, og jeg vil gerne sige pænt velkommen til Christian og Kamilla (og børn) i 53A, samt Sahibzada og Elena (og børn) fra 53C.

Hvor godt et fællesskab fungerer, mener jeg kan måles på, hvor godt det er til at inddrage nye. Hvad jeg har erfaret indtil nu, er at begge familier er faldet godt til og er blevet godt inddraget, med børn der er faldet rigtig godt til omkring legepladsen med de andre børn, og forældre der er faldet godt i spænd med naboerne. Det er dejligt at se, da fællesskabet har været noget jeg har lagt stor vægt på.

Fællesskabet opretholdes og forstærkes dels gennem sociale arrangementer, som jeg fortsat mener vi skal prioritere højt næste år, samt ved gensidig respekt for hinanden og for fællesskabet.

Det sidste vil jeg gerne komme lidt nærmere ind på.

Sommeren er nemlig på trapperne i Bylunden, og det er her, at det at bo i rækkehusene virkelig kommer til sin ret. Børnene leger frit, der er højt humør og snak over hækkene, og de gode dage kan nemt udvikle sig til hyggestunder med pilsnere og snakke til langt ud på natten. Alt sammen rigtig dejligt, men jeg vil nu alligevel bede alle om at respektere følgende:

Tænk over at høj snak / larm i forhaven ud mod torvet i nattetimerne kan være meget forstyrrende for naboer og genboer, der her om sommeren måske endda gerne vil have åbne vinduer. Lyden forstærkes nærmest på torvet. Derfor henstilles der til følgende:

Begræns larm i de sene aftentimer og natten

Ryk fra forhaven om til baghaven

Sid ikke altid ved den samme husstand, men skift lidt rundt, så det ikke er de samme naboer der udsættes for den støj der måtte komme – også selvom støjen forsøges dæmpet

Leg på torvet, legepladsen og boldbanen er super. Men opdrag gerne jeres, og andres, børn til følgende:

Leg er ikke tilladt på eller omkring parkeringspladsen. Lav en regel om ”til planterne og ikke længere”. Det er for børnenes eget bedste!

Fodbold bør foregå på græsarealet, men venligst ikke spil mur op af støjvæggen, da det ødelægger planterne

Respekt for at ikke alle vil have børnene rendende inde i deres haver eller igennem deres hække

Der skal ryddes op efter leg på både legepladsen, boldbanen og torvet

Ikke overfyld containerne, men meld til den affaldsansvarlige, når en container er fyldt

Respekter reglerne for redskabsskuret og efterlad værktøj, redskaber, stole og andet udstyr på samme plads og samme stand, som da du tog det

Respekter reglerne omkring parkering, og bed dine gæster om at parkere på J.E. Pitznersvej.

Respekter reglerne omkring kørsel på torvet – det er IKKE tilladt, medmindre man skal flytte eller har indkøbt meget store og uhandy møbler. Sovende børn i bilen, indkøbsposer, bilvask mv. er IKKE en acceptabel grund til at køre ind på torvet. Husk endvidere at sæt blomsterne tilbage efter de er flyttet – dvs. omkring 5 fliser fra kanten, så de ikke kan vælte ind i parkerende biler.

Økonomi

Igen i år har vi en sund økonomi, og har et overskud. Dette vil Laila præsentere og uddybe senere.

Selvom det er godt at have noget på kistebunden, så vi har råd til uforudsete udgifter og meget store projekter, så mener jeg nu stadig at pengene så vidt muligt skal komme jer alle til gavn så hurtigt som muligt. Derfor har bestyrelsen fremlagt forslag til forbedringer og tiltag, som vil komme hele Bylunden til gode. Måske ikke alle forslag godkendes, men så må hver enkelt beboer gerne tænke over, hvad der ellers kunne være af interessante muligheder at bruge penge på. Ikke fordi vi nødvendigvis skal bruge rub og stub, men hvis der er nogle gode ønsker, så er det bare med at få dem frem i lyset.

Året der kommer

I de nye år mener jeg, at det er tid til det næste store projekt efter redskabsskuret. Vi får klart mest ud af pengene, hvis vi fortsat kan gøre en del af tingene selv.

Hvis der er stemning for det, og folk har lyst til at bruge nogle weekenders arbejde for Bylunden, så mener jeg det er realistisk, at vi kan etablere ny flot beplantning ved støjvæggen, udskifte det gamle faldefærdige og rådne hegn ind mod 57, samt etablere en ny ”forlystelse” ved legepladsen (f.eks. den foreslåede sansegynge).

Jeg mener, vi skal fortsætte med at bruge en god del af budgettet på sociale arrangementer og fester, og jeg mener der burde være mulighed for endnu flere af disse tiltag. Det er blot med at melde ind, hvis I går med gode idéer til fest og festivitas!

Derudover kan det være, at parkeringsomstændighederne skal genbesøges, og det kan også være, at undersøgelsen af hækplanterne fra Masih resulterer i nogle større projekter.

Ellers er det op til den nye bestyrelse at bestemme hvad midlerne skal bruges til, og bestyrelsen er selvfølgelig altid åbne over for gode forslag.

Så kom glad med jeres idéer! Om det er noget så banalt som et ønske om et skruetrækkersæt i redskabsskuret, eller et ønske om et fodboldmål, eller måske noget beplantning af blomster i fællesbede, eller markering af hvortil børnene må gå på torvet, så kom med forslaget.

I er alle med til rykke Bylunden, og uden jeres inputs, så rykker vi bare lidt langsommere.

Afslutning

Til slut vil jeg gerne takke hele bestyrelsen for indsatsen i dette år. Så stort tak til Laila, Annemette, Robeena, Jens Kristian og Mia for den gode indsats.

Desuden endnu engang tak til Jinping for at udføre revisorarbejdet.

Og så selvfølgelig et stort tak til alle jer – Bylunden beboere - som hver især, på hver jeres måde, er med til at gøre Bylunden til et dejligt sted at bo.

Kommentarer til formandens beretning:

Rasmus kvitterede for bestyrelsen arbejde - positivt at formanden genopfriskede adfærdsregler på legeplads, parkeringsplads med videre.

3. Godkendelse af beretningen

Beretningen blev godkendt.

4. Fremlæggelse af årsregnskab og godkendelse heraf. Det reviderede regnskab er vedlagt.

Laila fremlagde årsregnskabet, som efterfølgende blev godkendt.

5. Indkomne forslag

A. Bestyrelsens forslag om beplantning af støjvæg

Forslaget blev vedtaget med den tilføjelse, at den nye bestyrelse må vurdere om 10.000 kr er nok til at indkøbe planter for eller om beløbet eventuelt må fordobles.

B. Bestyrelsens forslag til nyt hegn mod J.E. Pitznersvej 57

Der blev stemt om, hvorvidt foreningen vil bruge 13.000 kr. mod at naboen i nummer 57 gør det samme. 11 stemte ja. 4 stemte nej. Forslaget blev vedtaget.

C. Bestyrelsens forslag om flagstang på torvet

7 stemte ja. 8 stemte nej. Forslaget blev ikke vedtaget.

D. Bestyrelsens forslag til gynge på legepladsen

2 stemte ja. 13 stemte nej.

6. Behandling af budget og fastsættelse af kontingent

Budgettet blev gennemgået og godkendt.

7. Valg af formand – valg for 2 år

Laus blev genvalgt.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer – valg for 2 år

Jens Kristian blev genvalgt.

Ameneh blev valgt.

9. Valg af suppleant – valg for 1 år

Anders blev valgt.

10. Valg af revisor – valg for 1 år

Jinping genvalgt.

11. Eventuelt

Laus bemærkede at flere har bedt ham nævne, at man ikke må køre ind på torvet i bil - nogle oplever, at der har været en stigende tendens til at folk, bude etc. gør det.

Hooman bad folk minde deres gæster om, at de ikke må parkere på torvet.

David: der er dårlige oversigtsforhold ved udkørsel fra parkeringsplads