

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Engdraget d. 19. april 2022.

Sted:	Allerød Musikskole
Antal stemmeberettigede (inkl. fuldmagter):	23 (heraf 1 fuldmagt)
Dirigent:	Morten Als Pedersen
Referent:	Rikke Samson

Dagsorden (i følge vedtægterne):

1	Valg af dirigent
2	Formanden aflægger beretning
3	Kassereren aflægger beretning
4	Indkomne forslag
5	Fastsættelse af kontingent
6	Valg af kasserer
7	Valg af 1 eller 2 bestyrelsesmedlemmer
8	Valg af bestyrelsessuppleant
9	Valg af 2 bilagskontrollanter
10	Valg af bilagskontrollantsuppleant
11	Valg af udvalg
12	Eventuelt

Pkt. 1) Valg af dirigent:

Morten Als Pedersen blev valgt til dirigent. Han konstaterede efterfølgende, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Pkt. 2) Formanden aflægger beretning:

Formanden præsenterede bestyrelsen, hvoraf alle var til stede: Morten Als Pedersen, formand. Rolf Graae, næstformand, Rikke Samson, sekretær, Kristine Jacobsen, kasserer, Simon Kristensen, bestyrelsesmedlem og Stig Nielsen, suppleant.

Arrangementer i løbet af 2021:

- Fastelavn, aflyst grundet Corona
- Sct. Hans – Blev afholdt, men der kom ikke ordentligt gang i bålet.
- 2 Arbejdsdage – med godt fremmøde. Der var lavet et godt forarbejde fra Beplantningsudvalget, og vi fik lavet en masse gode og vigtige ting ved både legepladser, veje og øvrige fællesarealer. Alle havde en hyggelig dag med frokost i det grønne. Næste "rive-gilde" afholdes 1. maj 2022 og der er sendt indkaldelse ud.
- Bestyrelsen har mødtes 6 gange i løbet af året.
- Ingen sommerfest, da der ikke blev arrangeret noget.

Opgaver i årets løb:

Støjværn i forbindelse med udbygning af motorvejen ud for vores bebyggelse:

Intet nyt. Men regeringen har meldt ud, at der skal sættes penge af til yderligere støjværn i forbindelse med udvidelsen.

Sikkerhedstjek af den store legeplads:

Der har været sikkerhedstjek af en sagkyndig fra Henka. Der var kun få ting, der bør forbedres. Udbedring er bestilt, men ikke ordnet endnu. Morten har rykket for det.

Dræn ud for Søengen 48:

Drænet er etableret. Der holdes løbende øje med, hvorvidt det har den ønskede effekt. Det har ikke hjulpet synderligt. Nu er der også nogle beboere der har meget vand i haven – helt op til huset. Kæmper med kommunen for at få det ordnet på anden vis end ved faskiner. Det er aftalt, at der skal være møde med Novafoss og kommunen, men det er ikke blevet til noget endnu. – Morten hører ikke noget fra dem og vil rykke igen.

Vejtønder:

De er udsatte og skal skiftes ind imellem, da går i stykker ved påkørsel. Der er for nylig indkøbt 4 nye. Så har vi nogle ekstra liggende, hvis flere går i stykker. Leveringsudgiften er den samme på én eller flere tønder, så derfor er det smartest at bestille flere ad gangen.

Varmekilder:

Der har været enkelte forespørgsler fra beboere om mulighederne for at udskifte de eksisterende gasfyr til varmepumper. Der er imidlertid skrappe støjgrænser, som vil være svære at leve op til, især for rækkehusene. Et evt. fællesanlæg er en større sag, der ikke er mulig indenfor de første par år.

Flere har henvendt sig – især når gasfyr snart skal udskiftes. Vi har talt med kommunen som skal give dispensation, hvis vi skal bruge andet end gas. Kommunen har planer i gang om mere fjernvarme i kommunen. Bestyrelsen har talt med Farum Fjernvarme, som ikke er gas-fyret. De er interesserede, da vi vil være god kunde.

Svar på forespørgsel: Kloakvand og regnvand er adskilt hos os og i hele kommunen.

Snerydning:

Vi har fået ny udbyder. Med denne bliver der saltet fremfor gruset, da vi ikke kunne finde andre udbydere der tilbyder at gruse.

Formandens beretning blev godkendt.

Pkt. 3) Kassereren aflægger beretning:

Der gik længe med af få adgang til diverse ting. Men nu er årsregnskab lukket, der er lavet budget og der er opkrævet kontingent. Nu bruger kassereren "Economic" som er et bedre system. Sidste år blev der ikke brugt ekstraordinære beløb og ingen skylder os penge eller lign.

Regnskabet er blevet revideret og godkendt af bilagskontrollanterne.

Kassereren oplyser følgende noter til regnskabet:

Rivegilde er bogført som kontingent.

Yousee er bogført med et ekstra kvartal – så nu bogføres der kun 3 kvartaler i år.

Græsslåning blev billigere end forventet.

Diverse veje snerydning osv. kan ikke budgetteres helt præcist.

Der er endnu ikke brugt afsatte beløb til den lille legeplads.

Der er budgetteret med, at der bliver arrangementer i år.

Resultatet er et underskud på 3000 kr.

Vi har 513.000 kr. i midler. Egenkapitalen er på lidt over 100.000 kr.

Regnskabet og kassererens beretning blev godkendt.

Pkt. 4) Indkomne forslag:

Dirigenten konstaterer, at forslagene er motiverede og indkommet rettidigt.

- a) Undersøgelse af alternative varmekilder: Forslagsstiller er bestyrelsen. Det foreslås at vi undersøger bedre muligheder for varmforsyning. Der er jo skærpet fokus nu. Vi har også fået interesse fra Farum Fjernvarme, hvilket måske kan give mening, da anlægget er tæt på. Kommunen skal lave en overordnet plan og give tilladelse. Regeringen har netop meldt ud, at kommunerne skal lave den plan inden udgangen af år 2022. Anden løsning kunne være lokalt jordvarmeanlæg. Det er en stor teknisk opgave, men kommunen vil angiveligt gerne hjælpe med det lovgivnings- og tilladelsesmæssige. Det kræver f.eks. jordbundsundersøgelser. Kommentar: Jordvarme har ikke så høj driftstemperatur. Men netop derfor skal vi undersøge alle disse ting. Bestyrelsen foreslår, at vi bruger op til 15.000 kr. til at undersøge alle disse ting. Diverse kommentarer angiver, at 15.000kr. ikke vil være nok til disse undersøgelser. Så forslaget ændres, så der kan bruges op til 25.000kr.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

- b) Indkøb af hjertestarter. Forslagsstiller er Bettina, Engdraget 8. Bettina oplyser, at der er en hjertestarter på musikskolen og en ved haveforeningen. Men det vil være bedre

med en hjertestarter her i foreningen. Prisen er omkring 30.000 kr. over 5 år med etablering og driftsomkostninger. Hvis serviceaftale tilvælges er prisen omkring 40.000 kr. over 5 år. Placering kan evt. være ved en af legepladserne eller ved P-arealet ud for Engdraget 8.

Kommentar: Et problem kan være, at der så kommer folk ræsende i bil ind for at hente den – da den jo bruges af alle i nærheden, f.eks. "hjerteløbere"

Forslaget med serviceaftale blev vedtaget. Der var 2 imod og 3 der ikke stemte.

Pkt. 5) Fastsættelse af kontingent:

Kassereren præsenterede budgettet for 2022. Kassereren kan ikke præcist angive omkostningerne til YouSee, da den enkelte beboer nu kan opsige aftalen med YouSee. Dette gøres ved at kontakte kassereren på mail kasserer@gf-engdraget.dk. YouSee tv-pakke kan opsiges en gang pr. halvår med en måneds varsel til udgangen af juni eller udgangen af december.

Generalforsamlingen stemte om kontingentet med indregning af de vedtagne forslag, og dette blev enstemmigt vedtaget.

Samtidig har generalforsamlingen godkendt aconto-opkrævningen for 1. halvår 2022 svarende til halvdelen af de budgetterede omkostninger i 2021. Kontingentet er fastsat således:

Betaling	Total for 2022	Optrævet for 1. halvår 2022	Optræves for 2. halvår 2022	Optræves for 1. halvår 2023 áconto, kr.
Kontingent	154.825 kr.	614 Kr.	820 Kr.	820 kr.
YouSee antennebidrag	226.080 kr.	1.222 Kr.	1.658 Kr.	kr.

Ovenstående beløb inkluderer kontingent og **pligtigt** rivegildedepositum på 200kr. årligt

Dette blev godkendt.

Pkt. 6) Valg af formand

Morten Als Pedersen er genvalgt med applaus.

Pkt. 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer

Rikke Samson og Rolf Graae er genvalgt med applaus.

Pkt. 8) Valg af bestyrelses-suppleant:

Stig Nielsen (Søengen 68) er genvalgt med applaus.

Pkt 9) Valg af 2 bilagskontrollanter:

Morten Andersen (Engdraget 9) og Peter Lanng (Engdraget 7) er genvalgt med applaus in absentia.

Pkt. 10) Valg af bilagskontrollantsuppleant:

Merete Nørtoft (Engdraget 6) er genvalgt med applaus.

Pkt. 11) Valg af udvalg:

Beplantningsudvalg:

- Nicolas, Søvangen 36, er genvalgt med applaus
- Lotte, Søvangen 22, er genvalgt med applaus
- Christina, Søvangen 16, er valgt med applaus.
- Michael, Søengen 12, er genvalgt in absentia med applaus

Festudvalg:

Daniel, Sydkæret 1, er genvalgt med applaus.

Michael, Søvangen 18, er genvalgt med applaus.

Legepladsudvalg:

Lea, Søvangen 46, er genvalgt med applaus.

Julie, Engdraget 12, er genvalgt med applaus.

Daniel, Sydkæret 1, er valgt med applaus.

Punkt 12) Eventuelt:

- Der skal ændres på faldet i kloakkerne på Engdraget i kommende fremtid, hvorfor vejen vil blive gravet op. Der henstilles særligt i denne periode til at parkere hensynsfuldt.
- Affaldssortering: De fleste er tilfredse med ordningen. Der må dog stadig opfordres til, at folk holder affaldsspandene på egen matrikel.
- Græsslåning: Husk at fjerne diverse ting på fællesarealet.
- Overvej ikke at bruge arbejdsmail men privatmail.
- Motorvejsforlængelsen: det synes der bliver bedre støjdemping ifølge nuværende plan. Dette vil også være nødvendigt, da støjen allerede er stigende. Der har angiveligt været tale om, hvorvidt støjvolden skal eksproprieres. Dette må vi være obs. på.
- Nogle har haft problemer med mosegrise, så der henstilles til at være obs. på dette.
- Nogle spørger til retningslinjer for diverse overdækker i haver, forskellige slags vinduer osv. Dette har folk imidlertid ret til. Der er en palette af farver, man skal holde sig indenfor. Men resten er op til enkelte- og hvad kommunen kan tillade. Folk opfordres til at spørge kommunen, inden diverse byggerier eller ændringer ved huset påbegyndes.
- Der tales om evt. ekstra bump på vejene. I nordenden og sydenden af Engdraget samt evt. i starten af Søengen. Dette undersøges nærmere.

Diverse og henstillinger:

- Henkastning af have-affald på fællesarealer er forbudt, men et stigende problem!
- Sikring mod indbrud – hold øje med naboens hus og lav aftaler (NABOHJÆLP)
- Kør langsommere! Der bliver kørt ALT for hurtigt. Bilerne skal ALTID vige for svagere trafikanter i et område som vores, og skylden ligger ALTID hos bilisten.
- Benyt egen P-Plads til Parkering for at bevare udsynet og dermed øge trafikikkerheden
- Parker hensynsfuldt og benyt kun de afmærkede pladser – alt andet er ULOVLIGT.
- Husk (hvis ikke det er gjort) at give jeres aktuelle mailadresse til bestyrelsen.

HUSK: www.gf-engdraget.dk samt Facebookgruppen [GF Engdraget](#).

Generalforsamlingen sluttede kl. 21.22. Dirigenten takkede for god ro og orden.
Referatet er godkendt af den siddende og nye bestyrelse samt dirigent:



Morten Als Pedersen (Dirigent)



Morten A. Pedersen (Formand)



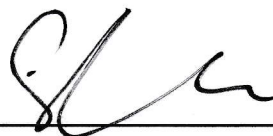
Rikke Samson (Sekretær)



Rolf Graae (Næstformand)



Kristine Jacobsen (kasserer)



Simon Steen Kristensen (bestyrelsesmedlem)