

Referat af den ordinære generalforsamling i Den overordnede grundejerforening Kragehave Vest.

Dato: 3.5.2023

Mødested: Kulturhuset i Taastrup

Til stede: Taxhuset, Kragehave Vest 2, Hostavej, Potentilvej, Løvefodvej, Kærmindevej, Lavendelvej 2, Frøhaven, Pileurtvej/Salvievej

Ikke til stede: Brunellevej, Lavendelvej (1-23), Lavendelvej (25-71) Kragehave Vest

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Formandens beretning
4. Aflæggelse af regnskab
5. Indkomne forslag fra medlemmer:
 - a. Et forslag fra Potentilvej
 - b. Et forslag fra Bestyrelsen
6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag
7. Valg af formand
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer +2 suppleanter
9. Valg af revisor og revisor suppleant
10. Eventuelt

Ad1 Valg af dirigent

Som dirigent blev valgt Laila Madsen. Dirigenten konkluderede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i forhold til foreningens vedtægter

Ad2 Valg af referent

Som referent blev valgt Helle Krogh

Ad3 Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Siden den overordnede grundejerforening Kragehave Vest blev stiftet, har der i bestyrelsen været fokus på drift af foreningens grønne arealer. Driften har gennem årene har været begrænset til sædvanlig drift som græsslåning, træbeskæring og lignende.

Efterhånden som årene er gået, er vi i bestyrelsen blevet opmærksomme på behovet for at ændre den hidtidige tilgang til drift af arealerne. Det skyldes til dels behovet for at tæmme den tiltagende vækst i plantebælterne og dels det påtrængende behov for mere biodiversitet i den danske natur.

Tiderne har ændret det generelle syn på tilgangen ved drift af grønne arealer, og vi er i en tid, hvor der er pres på bestanden af insekter, og hvor biodiversitet og mere vild natur er den anbefalede løsning for byområder. Vi vil i bestyrelsen gerne følge med anbefalingerne og skabe mere biodiversitet på foreningens områder og dermed skabe bedre vilkår for insekter og dyreliv i øvrigt.

Bestyrelsen har sammen med gartneren vurderet, at der er behov for større tiltag på de grønne arealer. Det ses ved, at plantebælterne løbende er vokset og har bredt sig til gene for tilgrænsende parcelhusgrunde. Den tiltagende kraftige plantevækst i bælteerne skaber desuden risiko for, at flere plantearter over tid går til, og det er sandsynligt, at området på sigt vil fremstå uplejet trods sædvanlig drift med beskæring mv.

Driften med særligt plantebælterne ses imidlertid at blive en større driftsopgave, hvor de ressourcer, der skal bruges til opgaven, er langt større end det, som vi for nuværende har ressourcer til i foreningen. De generelle prisstigninger i samfundet afspejler sig tilsvarende i foreningens stigende driftsudgifter til gartneren, der på samme måde som andre gartnervirksomheder er ramt af de stigende priser i Danmark.

Den større driftsopgave, som foreningen står overfor den kommende tid, betyder konkret, at der gøres tiltag med en større udtynding af plantebælterne for fremadrettet at sikre, at plantebælterne i større grad bliver tæmmet og plejet både af hensyn til parcelhusgrunde, der grænser op til området, og for at plantebælterne fortsat vil være varieret og fremstå velplejet. Søen ved Potentilvej stod også for tur, da en nødvendig oprensning efter myndighedernes retningslinjer skulle ske, og selvom det var en større udgift, vil det forventes at vare flere år før søen igen skal under kærlig behandling.

I bestyrelsen har vi derfor planlagt 3 spor, der lægger op til at fremtidssikre driften af de grønne arealer:

1. Foreningens økonomi:

Bestyrelsen har lagt en 3-5 års plan med de indtægter, som foreningen forventer, at der skal hentes ind for at nå i mål med de planlagte driftsopgaver for området. Det er bestyrelsens vurdering sammen med gartneren, at det ikke er opgaver, der kan vente længere, hvorfor bestyrelsen med driftsplanen mener, at de planlagte tiltag er rettidig omhu, der på sigt vil gavne området – og dermed også gavne foreningerne ved, at området fremstår som attraktivt for såvel beboere som besøgende.

Bestyrelsen er opmærksom på, at det kan være en svær opgave at skulle overbevise alle grundejere om det nødvendige i, at der skal flere midler til at nå i mål med driftsopgaven. Henset til de generelle prisstigninger i samfundet og den større driftsopgave i de kommende år, er der behov for at få tilført yderligere midler til foreningen, hvilket er årsagen til, at bestyrelsen foreslår en større kontingentstigning indeholdt i budgettet for 2024.

2. Foreningens driftsopgaver:

Bestyrelsen har i samarbejde med gartneren udarbejdet en driftsplan for området således, at vi med planen er på linje med samfundet omkring os i forhold til de klimamæssige udfordringer, som vi ser ind i, hvorfor vi med driftsplanen følger myndighedernes anbefalinger for miljø og bæredygtighed og ikke mindst de lovmæssige krav ved tiltag på foreningens område.

Vi har i det forløbne år oprenset aflastningsbassinet (søen) ud fra Potentilvej, som var en bekostelig affære. Det var i øvrigt første gang, at der er foretaget en oprensning i de år bassinet har eksisteret, og det bliver derfor først nødvendigt at gøre igen om mange år.

Vi er allerede begyndt at udtynde i lysskoven ved Potentilvej og Løvefodvej, hvor vi har haft en skovfoged på, der har markeret "ammetræerne" – dvs. de træer, der oprindeligt blev plantet for at støtte plantebæltets vækst) – og de træer, der er kommet af sig selv.

Der er selvfølgelig kommet nogle bump på vejen, men når det er overstået, så får vi disse ryddet af vejen til de kommende projekter med at skulle igennem hele området lysskov. Vi har en økonomisk plan og tidslinje, så vi kan se, hvor vi ender henne.

Vi har i bestyrelsen besluttet, at græsarealer skal fremstå som fælledgræs, dvs. arealerne ses med mellemhøjt græs med indslag af forskellige plantearter, der giver bedre vilkår for bier, sommerfugle og andre insekter. Det betyder konkret, at græsarealerne bliver slået maksimalt 2 gange om året. Tidspunkter for græsslåningen afhænger som udgangspunkt af vejret, som de senere år har forandret sig med længere tørkeperioder og perioder med megen regn.

Græsset på boldbaner bliver fortsat slået jævnlige, så der kan spilles bold m.v. På græsarealerne med fælledgræs bliver der desuden jævnlige slået græs til små stier, så alle kan muntre sig med at gå i området og nyde den næsten vilde natur. Langs det grusbelagte stisystem bliver der også fortsat slået, så der er tydelig markering af stisystemerne. Dem, der har erfaring med at bevæge sig på områder med fælledgræs, fortæller, at også fugle og dyreliv i øvrig får glæde af dette tiltag. Samtidig giver den begrænsede græsslåning en økonomisk gevinst for foreningen i form af en større besparelse, og det er også værd at tage i betragtning.

3. Biodiversitet på arealerne:

Det er meget oppe i tiden at skabe biodiversitet særligt i byområder, og i de seneste år er der blandt flere grundejerforeninger forskellige tiltag med vild-med-vilje-konceptet.

Fra bestyrelsen deltog kassereren (Jan) og jeg (Bo Hatting) i et møde med foreningens gartner (Gottlieb) for at høre nærmere om eventuelle tiltag med biodiversitet på foreningens arealer. Mødet var godt givet ud, da det gav os indsigt i de forskellige muligheder for at skabe biodiversitet på foreningens område. Vi blev opmærksomme på de forventninger og senere krav, der er til foreninger med store arealer. Vi blev også klogere på, hvad det er for nogle krav, som gartnervirksomheder skal efterleve for at opfylde myndighedskrav om miljørigtig drift og bæredygtighed. Gartneren bliver fx målt på CO₂-udledning og skal løbende sende rapporter til miljøstyrelsen, og derfor skal gartneren så vidt muligt anvende batteridrevne/eldrevne maskiner. Disse krav efterlever vores gartner, men disse krav er samtidig forbundet med store udgifter, som afspejler sig i de fakturaer, som vi modtager fra gartneren.

De tiltag, som vi gør med hensyn til græsarealerne og ja, min store passion med vilde blomster, der har udmøntet sig engblomstarealerne, er med til at give os en form kredit på den lange bane. Det gælder både i forhold til naturen og udgifter til gartneren.

Vi er i bestyrelsen glade for, at vi kan være fremme i skoene sammen gartneren. Der bliver nemlig rift om en leverandør som vores gartner, Gottlieb, som på nuværende ikke kan følge med i forhold til den store efterspørgsel, og derfor må sige nej til kunder.

Vi i bestyrelsen tager vores frivillige arbejde seriøst, og vi har i årets løb afholdt møder digitalt via MS Teams, og derfor har vi heller ikke haft udgifter til møder.

Den nu forsvundne tid med Covid19 har ændret vores måde at omgås, og de digitale løsninger er vundet frem på godt og ondt. Desværre har vi i bestyrelsen oplevet, at de sociale medier har vist en mindre pæn side af kommunikationen med bestyrelsen, og vi er opmærksomme på, at selvom vi til stadighed kan opfordre til en god tone, er det ikke altid noget, der bliver efterkommet. Vi håber på en konstruktiv dialog om det frivillige arbejde i foreningen.

Som nævnt på sidste års generalforsamling har jeg heller ikke i år limet mig selv fast på stolen, og hvis en anden mener, at tiden er til udskiftning på formandsposten, er mandatet åbent.

Vi har modtaget et forslag til vedtægtsændringer, der tilsyneladende lægger op til en ny struktur, og som mangeårigt medlem af bestyrelsen og de seneste år på formandsposten vil jeg blot tilkendegive, at jeg mener, at forslaget vil ændre fundamentet om, at alle har en lige ret til at stille op uanset titel i de respektive foreninger, og jeg er derfor imod forslaget, men det er et forslag til afstemning på årets generalforsamling, og jeg støtter naturligvis den demokratiske proces.

En særlig tak for det gode samarbejde med Potentilvej/Løvefodvej i forhold til driften på området ved Potentilvej både med hensyn til bassin/fældning af lysskov, og at der er taget hånd om de spørgsmål, der er fremkommet under det arbejde.

Til bestyrelsen vil jeg særligt takke for det altid gode humør og det konstruktive arbejde, der er blevet udført i det forgangne år.

Bo Hatting

Formand

Ad4 Aflæggelse af regnskab 2022

Indestående: 64.617,38

Jan fremlagde regnskab for 2022, der viser et underskud på 11.142,56. Kassebeholdningen er ved årsskiftet 64.617,38.

Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

Ad5 Indkomne forslag fra medlemmerne

1. Forslag fra G/F Potentilvej om vedtægtsændringer paragraf 15 – (for 35, undlader 50, imod 136 og ikke tilstede 70 stemmer)
2. Forslag fra bestyrelsen om vedtægtsændring paragraf 15 stk. 4 (alle tilstede stemmer for)

Forslag 1 bliver ikke vedtaget.

Forslag 2 blev vedtaget af generalforsamlingen. Bestyrelsen vil iværksætte ændringen, bl.a. skal HTK orienteres/godkende ændringen.

Ad6 Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag (vedlagt)

Bestyrelsen foreslår, at kontingentet for 2024 fastsættes til 950 kr./enhed, hvilket vil balancere med det forventede udgiftsniveau jf. fremlagt 5-årigt budget.

- Bestyrelsen sender plan ud til medlemmerne omkring step i de grønne områder

Generalforsamlingen godkender budget for 2024

Ad7 Valg af formand

Bo Hatting er villig til at modtage valg. Bo Hatting blev valgt af generalforsamlingen.

Ad8 Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

- Jan Daugaard er villig til genvalg. Jan blev valgt af generalforsamlingen

- Annette Hansen og Helle Krogh er ikke på valg.
- Eric Tinor-Centi - Suppleant, er ikke på valg

Ad9 Valg af revisor og revisorsuppleant

- Jørgen Jensen genopstiller som revisor. Martin genopstiller som revisorsuppleant
- Generalforsamlingen genvalgte revisor og revisorsuppleant.

Ad10 Eventuelt. Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning

- Taxhuset: Informerede lidt om hvem de er og fortalte om alle de aktiviteter de laver, der er blandt andet Cirkus 20. juni, alle er velkomne, fremover bliver der sendt besked, vi kan låne lokaler til generalforsamling. Taxhuset har opsat en hundeløbegård, og alle hundeejere i området er meget velkomne til at bruge den.
- Frøhaven har generalforsamling i januar, de spørger om vi kan sende indkaldelsen tidligere, men det er desværre ikke muligt.
- Potentilvej: Banedanmark er i gang med planer om at udvide infrastruktur bane på den anden side af jernbanen. Projektet vil medføre forøget støj til gene for de nærmeste veje; Frøhaven og Potentilvej. Der er sendt høringssvar fra Potentilvej, og de har fået svar, at der fortsættes med projektet. Da projektet ikke går ind under den overordnede forening, kan de respektive foreninger som bliver berørt køre sagen videre.
- Ønske til bestyrelsen, at bestyrelsen skriver ud omkring, hvad der sker, og hvornår i forhold til de grønne områder. Der sendes via Forenings e-mail en plan for næste etape efter sommerferien. (Så det er vigtigt at jeres e-mails er opdateret). Der ligger også information på hjemmesiden www.kragehavevest.dk
- Der var spørgsmål til oprydning på støjvolden.
- Potentilvej informerede om at fjernvarmerørene, som ligger overfor Frøhaven, de skal bruges til at grave ud til Hedehusene, Potentilvej afventer plan.
- Kærmindevej: Motocrossbane ud mod Hedehusene, de er begyndt at køre igen, professionel bane, hvis vi hører larm så meld ind til Kærmindevej.

Generalforsamlingen afsluttedes kl. 21.30.

Underskrevet, den 19/5 2023



Laila Madsen

Dirigent

Underskrevet, den 18/5 2023



Helle Krogh

Referent