

# Kragehave Vest

Overordnet grundejerforening

Generalforsamling den 14. maj 2024

Taastrup Kulturhus, lokale 2, kl. 19-22

Forening	Tilstede	Ikke tilstede
Taxhuset		X
Hostavej	X	
Potentilvej	X	
Løvefodvej	X	
Kærmindevej	X	
Lavendelvej 2	X	
Frøhaven	X	
Pileurtvej/Salvievej	X	
Brunellevej		X
Lavendelvej 1-23		X
Lavendelvej 25-71		X
Kragehave Vest	X	
Kragehave Vest 2	X	

## Agenda:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
4. Aflæggelse af regnskab 2023
5. Indkomne forslag fra medlemmerne
6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag (vedlagt)
7. Valg af formand
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
9. Valg af revisor og revisorsuppleant
10. Eventuelt. Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

## Ad1 Valg af dirigent

Som dirigent blev valgt Finn Nielsen, dirigenten konkluderede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i følge foreningens vedtægter

## Ad2 Valg af referent

Som referent blev valgt Helle Krogh

## Ad3 Bestyrelsens beretning om det forløbne år

I bestyrelsen har vi gennem de seneste 2 år fået indsigt i de kommende års udfordringer med driften af de grønne arealer, som den overordnede grundejerforening er ansvarlig for.

I de forudgående år har driftsopgaven været begrænset til at slå græsarealerne og få beskåret kanterne på plantebælterne (Lys skoven).

Det har vist sig, at driftsopgaven er langt mere omfangsrig end forståelsen var for år tilbage ved kommunens overlevering af opgaven til den overordnede grundejerforening. Det har vist sig, at driften også nødvendigvis forudsætter udtynding af plantebælterne og oprensning af søen ved Potentilvej. Det er begge opgaver, der indebærer større udgifter ved driften af arealerne, som foreningen er ansvarlig for. Det vandt ikke gehør i bestyrelsen i de spæde år at spare op til senere, men generalforsamlingen sidste år besluttede heldigvis, at vi kan spare op til næste oprensning af søen.

Vi indså i 2022, at den nødvendige udvidelse af driftsopgaven skal ske med en langsigtet planlægning, hvor vi – for at holde driftsudgifterne på et acceptabelt niveau – samtidig må foretage en prioritering hen over flere år således, at vi når omkring alt det, der ligger i driftsopgaven.

Et af de nylige tiltag, som bestyrelsen har gjort for at begrænse driftsudgifterne, er at omlægge dele af græsarealerne til fælledgræs. Omlægningen betyder, at græsset slås færre gange og dermed bliver udgiften til gartneren mindre. Udover de økonomiske incitament er tiltaget en biodiversitet i tråd med den dagsorden, der er oppe i tiden. Der kan være mange meninger om klimaet, men vi ser, at naturen nyder godt af tiltaget med biodiversitet, og vi ser samtidig, at insekter og dyreliv trives.

Prioriteringen i planlægningen af driftsopgaven betyder, at der ved udførelsen de kommende år sker i en rækkefølge således, at alle områder bliver taget hånd om, men ikke på én gang. Det bliver over en årrække, at alle områder bliver taget hånd om.

I bestyrelsen er vi opmærksom på, at der kan være mange holdninger til, hvordan planlægning, herunder rækkefølgen, skal ske. Det vil formentlig give en række drøftelser og måske udfordringer i forhold til, hvordan vi lander bedst med driftsopgaven såvel økonomisk som praktisk hen over de næste mange år.

Rent processuelt vil udførelsen af driftsopgaven i de kommende områder ske ved, at forslag til planlægningen af hvilke arealer, der f.eks. bliver udført først, bliver fremlagt på generalforsamlingen. Vi er dog stadig nødt til at have mandat og elastik til at kunne lave

ændringer inden for budgettets rammer, såfremt vi bliver ramt af vejrlig eller oversvømmelse, der forhindrer en igangsættelse et planlagt sted – men som godt ville kunne startes op et andet sted. Den økonomiske del, der følger af driftsopgaven, kræver at vi ser langt frem for at sikre, at ingen områder bliver overset.

Der har været kritiske røster, der har insinueret, at bestyrelsens arbejde ikke foregår lødigt og ordentligt. Vi vil derfor gerne understrege, at vi i bestyrelsen ikke laver underhåndsaftaler med leverandører eller bruger vort økonomiske råderum efter forgodtbefindende. Vi bruger faktisk vores fritid til bestyrelsesarbejdet, hvor vi tager arbejdet og driftsopgaven alvorlig.

Vi arbejder med en seriøs og realistisk plan ud fra vedligeholdelsesplaner fra Høje Taastrup Kommune, mens vi samtidig er bevidst om at skulle manøvrere i krydsfelt mellem vores økonomiske formåen og det, der skal udføres som vedligeholdelse. Vi laver derfor en plan for året, som flugter med det, som vi siger her på generalforsamlingen, hverken mere eller mindre.

Vi forsætter med fælledgræs og vild blomst områderne, da de er udlagt, hvor der er meget vådt. Om vi får tyndet ud plantebælterne i år, kommer helt an på økonomien (og vejret), men vi er begyndt at indhente tilbud for andre leverandører. Vi har i den forbindelse oplevet, at der er leverandører, der simpelthen siger fra og ikke vil give tilbud. Vores udfordring er, at de skal have en virksomhedsorganisation der kan håndtere vores forskelligartede opgaver i driften. Vi har prøvet at have en mindre virksomhed, som havde underleverandører, men det var også en udfordring.

Vi vil gerne opfordre til, at vi holder en god tone. Husk på, at bestyrelsesarbejdet i foreningen er et frivilligt arbejde, og at uenighed/utilfredshed kommer frem på generalforsamlingen. Der skal være plads til drøftelser og forskellige holdninger til, hvordan driftsopgaven skal tilrettelægges, men det skal foregå med respekt for hinanden.

Til mine kolleger i bestyrelsen takker jeg for opbakning og gode drøftelser. Til Helle har jeg særlig tak. Du sprang til som undsætning og kassererjobbet, da Karsten forlod bestyrelsesposten. Jeg ved, at der har været både op- og nedture, men du har gjort det godt og bidraget til opgaverne omkring vores fællesarealer. Tak for indsatsen.

Bestyrelsen har tilkendegivet, at Annette og jeg fortsætter i bestyrelsen. Med Helles afgang kommer bestyrelsen ned på 3, hvilket vi foreslår, at vi fortsætter med. Det afspejler sig også i, at vi ikke foreslår et nyt medlem under punktet om valg til bestyrelsen.

Vi ser frem til en generalforsamling med gode drøftelser, der foregår i en god tone, og hvor vi kan blive enige om at se fremad med henblik på at få løst driftsopgaven bedst muligt såvel økonomisk som praktisk.

På bestyrelsens vegne

Bo Hatting  
Formand

[Bemærkninger til bestyrelsens beretning:](#)

Eric (Frøhaven) ville gerne vide hvilken besparelse har der været i forbindelse med omlægning til biodiversitet områder, fra bestyrelsen blev det oplyst af besparelsen var på ca. 80.000 kr.

Eric (Frøhaven) ville gerne vide hvorfor bestyrelsen ikke som aftalt til generalforsamlingen i 2022 havde gjort referaterne fra bestyrelsesmøderne mere gennemsigtige. Dermed mente Eric at der skulle have været nævnt hvilke beløb bestyrelsen havde brugt i løbet af året. Eric henviste til, at de referater som lå på hjemmesiden ikke indeholdt nogen økonomiske tal, men kun konklusioner i ord. Han ønskede, at der havde været skrevet hvilken kontrakt bestyrelsen havde indgået med de grønne leverandører.

Der blev nikked ja fra bestyrelsens side til, at fremover vil komme flere økonomiske tal i referaterne fra bestyrelsesmøderne.

**Bestyrelsens beretning er taget til efterretning.**

## Ad4 Aflæggelse af regnskab 2023 og vedtagelse af budget

I forhold til regnskab fra 2023, blev der spurgt til hvordan der kunne være en budgetoverskridelse.

Budgetoverskridelsen kommer af, at i de opgaver omkring de grønne områder der var planlagt, blandt andet oprensning af søen ved potentilvej og udtynding af plantebæltet mellem Potentilvej og Løvefodvej kom der nogle uforudsete udgifter pga. et slidt rør til søen og store mængder nedbør som medførte ekstra oprettelse af græsområderne da jorden var blevet meget blød pga. regnen.

Pengene til de uforudsete udgifter blev taget fra den kassebeholdning for foreningen har.

**Regnskabet blev godkendt med følgende bemærkning fra Grunderejerforeningen Frøhaven: Der har været dårlig budgetstyring pga. overskridelsen af budgettet.**

## Ad5 Indkomne forslag fra medlemmerne

Ingen

## Ad6 Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag (vedlagt)

Bestyrelsen foreslår at kontingentet for 2025 fastsættes til 1200 kr./enhed (grundejer), hvilket vil balancere med det forventede udgiftsniveau jf. fremlagt 5-årigt budget.

Årsagen til stigningen er at græs slåning, udtynding, vedligeholdelse, hensættelse til søen. Der er stadig områder som ikke er blevet udtyndet og dette er en stor udgift. Det forventes fra 2026 skal der så begyndes at vedligeholdes igen og når de sidste områder er blevet udtyndet, vil denne udgift bortfalde og vedligeholdelsen blive større.

Budgettet er tilgængeligt på vores hjemmeside under indkaldelse til generalforsamlingen.

Der bliver spurgt til uforudsete udgifter – det er hvad ordet siger - midler til udgifter der ikke kan forudses.

Der blev spurgt til hvad er den faglige begrundelse er for at udtynde – det står i lokalplanen, at det skal vi gøre og dette kan læses på vores hjemmeside:

[Beplantnings-og-plejeplan.pdf \(kragehavevest.dk\)](#)

Dertil er årsagen også at området skal se ens ud og at husejerne ikke skal udøve selvjustits og selv begynde at skære planter og træer, da dette vil ødelægge helheden for området.

### **Budgettet og bidraget for 2025 blev godkendt**

Frøhaven og Potentilvej stemte nej - alle andre tilstedeværende stemte Ja

Der var dermed 144 stemmer for og 65 stemmer imod.

### **Betaling skal ske i januar 2025.**

## **Ad7 Valg af formand**

Bo Hatting er villig til at modtage genvalg. Bo Hatting blev valgt for 2 år af generalforsamlingen.

## **Ad8 Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

- Jan Daugaard er ikke på valg
- Annette Hansen er på valg og villig til genvalg
- Helle Krogh er på valg og modtager ikke genvalg
- Eric er på valg som Suppleant og modtager gerne genvalg

Annette genvælges for 2 år.

Eric genvælges som suppleant for 2 år.

Da Helle ikke ønsker genvalg foreslår bestyrelsen, at bestyrelsen fortsætter med 3 medlemmer. Da ikke andre ønskede at stille op blev det vedtaget.

## **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.

- ingen punkter

Generalforsamlingen afsluttedes kl. 21.00

Underskrevet, den 16 / 5 2024



Finn Nielsen

Pileurtvej 17

Dirigent



Bo Hatting

Salvievej 23

Formand