

Referat af ordinær generalforsamling for 'Overordnet grundejerforening Kraghave Vest'.

Dato: Torsdag den 8. maj 2025 kl. 19.30.

Sted: Medborgerhuset, Lille sal, Taastrup Hovedgade 71, 2630 Taastrup

Tilstede:

Tilstedeværende eller repræsenteret ved behørig fuldmagt:

Alle foreninger undtagen: Lavendelvej I, Seniorbofællesskabet Kraghave Vest II, Boinstitutionen Taxhuset.

Der var dermed repræsenteret 252 af 291 stemmer

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af dagsorden
4. Bestyrelsens beretning
5. Aflæggelse af regnskab for 2024
6. Indkomne forslag
7. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag
8. Valg af formand
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
10. Valg af revisor og revisorsuppleant
11. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Jan Daugaard bød velkommen.

Bestyrelsen anbefalede Dan Nielsen, Kærmindevej, og Dan Nielsen blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede, at den ordinære generalforsamling var lovligt indkaldt, og at den ordinære generalforsamling var beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

Dirigenten spurgte, om der var indvendinger til den fremsendte dagsorden, hvilket der ikke var – dagsordenen var dermed godkendt.

2. Valg af referent

Annette Hansen blev valgt

3. Bestyrelsens beretning

Næstformanden præsenterede bestyrelsens beretning:

Det er vist ikke gået nogens næse forbi, at det har været et ret turbulent år.

Det er tydeligt, at de enkelte foreninger har lidt forskellig holdning til, hvordan områderne skal vedligeholdes, men som bestyrelse er vi nødt til at forsøge at skabe en vis sammenhæng i vores fælles områder.

Det skal ikke være engelske haver, men det behøver heller ikke ligne urskove.

Det er en balancegang at få alle tilfredse, men vi forsøger at gøre vores bedste på trods af, at vi som bestyrelse er frivillige og ikke lønnet. I dette år har vi følt at vi af nogle er blevet beskyldt for gå vores egne veje, og ikke følge vores vedtægter og de plejeplaner, som er udstukket via lokalplanerne og den af HTK godkendte beplantnings- og plejeplan for plantebælterne.

Bestyrelsen for foreningen har i 2024 været særdeles presset, da vi mener, at vi har udført vores opgave ud fra netop disse.

Vi fulgte planen for vedligeholdelse i lysskoven for områderne Lavendelvej 1 – Lavendelvej 2.

Vi behøver ikke at nævne, at det ikke gik som forventet, og bestyrelsen blev hængt ud som komplet uduelige, på trods af at planer med videre er på vores hjemmeside. Vi fandt en løsning med Lavendelvej 1, så vi kunne se hinanden i øjnene. Men vi fandt desværre ikke en løsning i forhold til Lavendelvej 2, der kunne rummes i vores forskellige opfattelser.

Derfor blev der indkaldt til og afholdt en ekstraordinær generalforsamling, hvor rammerne for fremtiden skulle fastlægges.

Der var langt fra enighed på generalforsamlingen, og bestyrelsen fik til opgave at indhente holdninger fra de enkelte foreninger. Her må vi konstatere, at der kun kom begrænsede input om ændringer til forslaget fra bestyrelsen. Hvor det relaterede sig direkte til forslaget, er disse blevet indarbejdet.

En række øvrige forslag er lagt ud som selvstændige punkter til behandling på denne generalforsamling.

Vi besluttede at høre HTK, om det er bestyrelsen, der er helt i skoven og har misforstået vores opgave. Det fuldstændige svar bliver lagt på foreningens hjemmeside sammen med referatet fra generalforsamlingen.

Hovedpunkterne i svaret fra kommunen er:

1. Bestyrelsens mandat er udtrykt i lokalplan 2.27 og alle underliggende lokalplaner
2. Den overordnede forening har ansvaret for vedligeholdelsesplaner – dette kan ikke (heller ikke via dispensation) overdrages til den enkelte forening. Hvorvidt den fysiske udførelse kan tillægges den enkelte forening, er op til generalforsamlingens beslutning. HTK bemærker her, at eventuelle vedtægtsændringer, som er i modstrid med lokalplan 2.27 og opfølgende beslutning i Plan- og Miljøudvalget i 2013 ikke vil blive godkendt af kommunen eller byrådet
3. Hvis generalforsamlingen beslutter, at de enkelte foreninger selv skal stå for udførelsen af vedligehold, vil det stadig være den overordnede forening, der hæfter juridisk og økonomisk
4. HTK understreger, at bestyrelsens mandat er klart udstukket i lokalplan 2.27, §15 – og at der ikke gives dispensationer til dette

Der udestår svar fra HTK i forhold til rensning af selve søen og overdragelse af matr.nr. 4x. Bestyrelsen har kontaktet HTK og rykket for svar.

Vi har også været i kontakt med kommunen omkring stierne på fælleden. HTK har givet os besked om, at de ikke fremover vil bruge stierne til trafik med arbejdsredskaber.

Opgaven for den altid siddende bestyrelse bliver ikke lettere, da kravene fra de enkelte foreninger til området og ikke mindst økonomien bliver et gennemgående tema fremover. Der kommer et punkt, hvor kontingentet kan blive et problem for de enkelte foreninger at få vedtaget.

Vi har i 2024 indhentet tilbud fra andre entreprenører på priser for vedligehold. Disse priser har afspejlet, at der er sket meget prismæssigt, og tilbuddene har ligget i et niveau, som er næsten dobbelt så højt som de priser, vi får arbejdet udført for på nuværende tidspunkt.

Afslutningsvis er vi nødt til at bemærke, at det er os fuldkommen uforståeligt, at Formanden for Frøhaven har et behov for at nedgøre bestyrelsen og især formanden med sit sprogbrug via fremsendte mails og mene, at vi gør det ud fra egne ønsker, når vi har fulgt de foreliggende planer.

I denne forbindelse vil vi gerne gøre opmærksom på vores '[Retningslinjer for brug af mail-liste | Kragehave Vest](#)', som er tilgængelig på vores hjemmeside. Hvis retningslinjerne ikke bliver fulgt, kan konsekvensen være, at man bliver frataget retten til at bruge listen.

Vi har nu været igennem et helt utroligt år og skal vi ikke love hinanden som naboer og foreninger, at balancen i sprogbrug og tilgang til løsninger gøres på en sømmelig måde. Både herpå generalforsamlingen og i det fremtidige samarbejde.

Efter beretningen blev ordet overgivet til forsamlingen.

Frøhaven anførte, at de ikke kunne godkende beretningen, da de mente, at den manglede selvransagelse fra bestyrelsens side, og at de manglede svar omkring den ekstraordinære generalforsamling.

Potentilvej havde spørgsmål til vedligehold af søen og støjvolden, hvor næstformanden kunne oplyse, at vi endnu ikke havde fået svar fra kommunen.

Løvefodvej bemærkede, at det var imponerende, at bestyrelsen stadig sad der på trods af alt, hvad de havde været udsat for. Løvefodvej opfordrede generalforsamlingen til at lægge tingene bag sig og komme videre.

Der blev stemt om beretningen:

For: 172 stemmer

Imod: 30 stemmer

Beretningen blev dermed godkendt.

4. Aflæggelse af regnskab for 2024

Kassereren gennemgik kort regnskabet.

Der var et lille overskud, og det blev påpeget, at hvis regnskabet havde fulgt det oprindelige budget (med budgetteret underskud) ville foreningens egenkapital have været negativ. Det skete så heldigvis ikke.

Derefter var der debat om regnskabet.

Frøhaven havde efterlyst regnskabet i januar måned, men på dette tidspunkt var regnskabet ikke udarbejdet og gennemgået af revisor.

Potentilvej anførte, at de havde problemer med at tyde regnskabet, samt gav udtryk for, at regnskabet var ulovligt. Udover en manglende revisorerklæring på regnskabet, blev der ikke påpeget noget.

Med den størrelse, foreningen har, er der ikke lovmæssigt krav om, at der skal foreligge en revisorerklæring, men revisor har skrevet med under på regnskabet.

Den generalforsamlingsvalgte revisor havde meget svært ved at se dette problem.

Potentilvej kunne godt ønske sig, at hensættelsen til søen blev splittet op.

Derefter blev regnskabet sat til afstemning.

For: 111 stemmer

Imod: 91 stemmer

Regnskabet blev hermed godkendt.

5. Indkomne forslag

A. Forslag til vedtægtsændringer fra G/F Lavendelvej II

Ændring af bestyrelsens størrelse, §15, stk. 1

Tilføjelse af §16, stk. 4 omkring bestyrelsens forretningsorden

Lavendelvej II fremlagde deres forslag. Primært ønskede de at fjerne loftet over bestyrelsesmedlemmer. Tanken var at man som forening, så kunne komme og deltage, når f.eks. ens eget plantebælte skulle håndteres.

Hostavej bemærkede, at man som bestyrelse har et ansvar overfor alle foreninger ikke kun sin egen, men man skal også deltage i arbejdet.

Løvefodvej anførte, at der jo i forvejen var rigeligt med ledige pladser i bestyrelsen.

Lavendelvej 3 foreslog, at bestyrelsen inviterede den enkelte forening med til bestyrelsesmøde, når der var behandling af forslag/opgaver, som berører den pågældende forening.

Tilføjelse af §16, stk. 4 omkring bestyrelsens forretningsorden:
Dagsorden skal udsendes 14 dage før med tydelig angivelse af beslutningspunkter, så bestyrelsesmedlemmer har god tid til at tale med baglandet.

Forslaget blev sat til afstemning.

For: 117 stemmer

Imod: 111 stemmer

Da der ikke var 2/3 majoritet af de fremmødte, blev forslaget dermed forkastet.

B. Forslag til vedtægtsændring fra G/F Frøhaven omkring overførsel af vedligehold af plantebælter til de enkelte foreninger

Formanden for Frøhaven fremlagde deres forslag med en mulig ændring, så det kunne være en fritvalgsordning, hvor den enkelte forening beslutter, om de selv vil løse opgaven eller overlade det til den overordnede forening.

Løvefodvej bemærkede, at hvis en sådan løsning blev etableret, ville de som forening ønske at få tilbageført deres andel af betaling for vedligehold af plantebælter i øvrige foreninger.

Hostavej anførte, at det måtte være en alle eller ingen-ordning – en fritvalgsordning ville ikke være til at administrere. Desuden ville Hostavej også ønske deres andel af betaling for vedligehold i andre foreninger tilbage.

Seniorbofællesskabet Kragehave Vest gav udtryk for, at de var imponerede over Frøhavens engagement, da Frøhaven ikke har områder, som vedligeholdes af den overordnede forening. De havde heller ikke lyst til at betale 2 gange for den samme ydelse.

Lavendelvej II kunne ikke se problemet i en fritvalgsordning.

Frøhaven bemærkede, at uanset at det ville være den overordnede forening, der juridisk og økonomisk ville stå til ansvar over for HTK, måtte det være den enkelte forening, der selv måtte betale.

Pileurtvej/Salvievej så gerne en fritvalgsordning, men kunne ikke se, hvordan det praktisk skulle kunne lade sig gøre.

Kassereren spurgte til, hvornår de enkelte foreninger så skulle til-/afmelde sig en sådan ordning.

Frøhaven så ingen problemer i dette – det ville bare kræve tid.

Seniorbofællesskabet anførte, at en sådan løsning tidligst kunne starte i 2027 og kunne kun gisne om HTKs reaktion på en vedtægtsændring.

Frøhaven mener, at de enkelte foreninger ville få en besparelse ved forslaget.

Løvefodvej spurgte til det juridiske og økonomisk forhold mellem den overordnede forening og den enkelte grundejerforening.

Frøhaven troede ikke på, at HTK – uanset at de har opfølgingsmuligheden – ville bruge denne i praksis.

Seniorbofællesskabet påpegede, at bestyrelsen ikke kan delegere et ansvar uden en vedtægtsændring.

Potentilvej bemærkede, at der i deres forening var flertal for at hjemtage vedligeholdet af plantebælter.

Frøhaven gentog, at de ikke troede på, at HTK ville følge op over for den overordnede forening.

Desuden bekræftede de, at en vedtægtsændring var nødvendig, men at det ikke ændrede på det. Foreningerne må have tillid til, at den enkelte forening lever op til sin forpligtelse til vedligehold.

Lavendelvej II udtalte, at der allerede nu var juridiske udfordringer omkring ejerskab contra vedligehold.

Dette blev bekræftet af Pileurtvej/Salvievej.

Frøhaven foreslog at tilrette forslaget, så der i §15, stk. 2 blev tilføjet ", som ønsker at overtage vedligehold".

Forslaget blev herefter sat til afstemning.

For: 117 stemmer

Imod: 135 stemmer

Da der ikke var 2/3 majoritet af de fremmødte, blev forslaget dermed forkastet.

C. Forslag fra bestyrelsen om vedligeholdelses- og udtyndingsplan –
herunder ændringsforslag fra G/F Lavendelvej II og G/F Potentilvej

Bestyrelsen fremlagde forslaget og tilføjede, at der i forslaget er indarbejdet en række af de punkter, der var blevet rejst på den ekstraordinære generalforsamling i december 2024.

Første del drejer sig om det almindelige vedligehold, som foreningen har kørt med siden etableringen, dog justeret med tilpasningen af græsslåning på fælleden (klipping af "labyrinter" i stedet for hele området), som blev vedtaget på den ordinære generalforsamling i 2023.

Der var ingen bemærkninger til denne del.

Anden del drejede sig om udtynding af plantebælter, som basalt set svarede til det forslag, der blev behandlet i december på den ekstraordinære generalforsamling med disse tilføjelser/ændringer:

- Før opstart afholdes møde med den berørte forening for at afdække eventuelle specialønsker/-behov
- Mødet referatføres, så alle er klar over, hvad der skal ske
- Højden mod fælleden bliver ændret til 1-2 meter

Herefter fulgte en åben og livlig debat.

Brunellevej spurgte ind til, hvad der ville ske, hvis de ikke ønskede 2 meter ud mod Frøgårds Alle. Bestyrelsen svarede, at de 2 meter ud mod Frøgårds Alle ville højst sandsynligt stå til troende. Øvrige plantebælter kunne bestyrelsen for indeværende ikke svare på.

Frøhaven anbefalede, at der blev stemt nej til forslaget. De havde Anders med, som er skovfoged, og han mente, at der var blevet skåret alt for hårdt ned. Man ville kunne nøjes med en mindre beskæring, hver femte år til en anslået pris på kr. 60.000,00. Han nævnte også, at tiderne er skiftet siden lokalplanen blev etableret, hvor trenden lige nu er vild med vilje.

Som konsekvens besluttede bestyrelsen at trække sit forslag, og det blev besluttet, at bestyrelsen skal nedsætte et hurtigt arbejdende udvalg med deltagelse fra bl.a. Frøhaven, Potentilvej og Lavendelvej II til beskrivelse af en ny plan.

Planen skal efterfølgende sendes ud til alle foreninger, men der bliver ikke behov for behandling på en ekstraordinær generalforsamling.

G/F Lavendelvej II og G/F Potentilvej trak herefter deres ændringsforslag tilbage.

D. Forslag til bestyrelsesarbejde G/F Frøhaven:

Frøhaven trak sit forslag tilbage, da bestyrelsen allerede for indeværende er i dialog med kommunen omkring søen, og bestyrelsen vil også inkludere støjvolden i denne dialog.

6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag

Kassereren gennemgik budgettet for 2026, som i det store hele er en fremskrivning af budgettet for 2025 – dog justeret med 5% på omkostningssiden.

Potentilvej gentog sin kritik fra regnskabsbehandlingen og mente ikke, at budgettet var gennemskueligt. De tilbød at bidrage med en skabelon omkring regnskab og budget.

Bestyrelsen vil kontakte Potentilvej (Andreas Simonsen) omkring dette.

Hvis det viser sig, at omkostningerne til udtynding bliver væsentlig lavere end budgetteret, vil overskuddet indregnes ved fastsættelse af de kommende års bidrag.

Uanset, at der blev vist et budget dækkende perioden 2025 – 2029, er det alene budgettet for 2026, der vedtages.

Derefter blev budgettet sat til afstemning.

For: 131

Imod: 35

Bidraget for 2026 blev hermed fastsat til 1.400 pr. boligenhed.

7. Valg af formand

Bo Hatting var ikke på valg, men meddelte at han efter 12 år på posten trak sig.

Potentilvej bemærkede, at Bo har sin helt egen facon, og der skal lyde en stor tak for Bos store stykke arbejde og engagement.

Annette Hansen stillede sig til rådighed og blev valgt for en 1-årig periode (restperiode for formandsvalg).

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

A: Bestyrelsesmedlemmer

Jan Daugaard, Hostavej, var på valg, og blev genvalgt for en 2-årig periode.

Anders Steenberg, Frøhaven, blev valgt for en 1-årig periode (restperiode efter Annette Hansen).

Nicolai Foghmoes, Lavendelvej II, blev valgt for en 2-årig periode.

B: Suppleanter

Martin Egholm, Lavendelvej II, blev valgt for en 2-årig periode
Eric Tinor-Centi var ikke på valg

Martin Egholm kan alene indtræde i bestyrelsen, hvis Nicolai Foghmoes træder ud, da hver forening kun kan have 1 repræsentant i bestyrelsen (vedtægternes § 15, stk. 3).

Eric Tinor-Centi kan alene indtræde i bestyrelsen, hvis Anders Steenberg træder ud, da hver forening kun kan have 1 repræsentant i bestyrelsen (vedtægternes § 15, stk. 3). (Blev dog ikke nævnt på GF).

9. Valg af revisor og revisorsuppleant

Jørgen Jensen, Seniorbofællesskabet, havde valgt at trække sig.

Pierre Sørensen, Brunellevej, blev valgt som revisor.

Andreas Simonsen, Potentilvej, blev valgt som revisorsuppleant.

10. Eventuelt

Intet

Dirigenten konstaterede herefter dagsordenen for udtømt, og den ordinære generalforsamling blev hævet med tak for god ro og orden.

Herefter takkede Annette Hansen for valget som formand, og rettede en stor tak til Bo Hatting for hans mangeårige virke og takkede dirigenten for at føre os godt igennem generalforsamlingen.

Også stor tak til Jørgen Jensen for hans mangeårige arbejde som revisor.

Underskrift

Dato: 20/5-2025

Annette Hansen, formand



Dato: 20/5-25

Dan Nielsen, dirigent

