

Referat af ordinær generalforsamling

Afholdt i

HUMLEPARKENS BLOKEJERFORENING

Onsdag, den 13. november 2019

På

Humlebæk Bibliotek

Humlebæk Center 40, Humlebæk

Til stede Blok 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18

Ad 1. Valg af dirigent

Ole Bang blev enstemmigt valgt.

Generalforsamlingen er lovlige indkaldt. Dagsorden i henhold til vedtægterne

Ad 2. Formandens beretning

Formandens beretning vedlægges, hvortil henvises.

Der var forskellige bemærkninger til beretningen, bl.a.

Blok 2, der skal igen ses på opmåling af p-pladser. Bestyrelsen opfordres til at prioritere parkeringsforhold i budgettet. Jeg håber, at forsamlingen er enig i, at bestyrelsen må få det ordnet. *Generalforsamlingen øvrige deltagere var enige heri.* De nye gartnere ser på beskæring af forhaverne, bestyrelserne vil meget gerne have mulighed for indsigelse, inden gartnerne går i gang med at beskære.

Blok 3, P-vagterne var meget interesseret i striberne. Ikke en gang p vagterne kan finde ud af, hvordan bilerne skal parkere.

Johnny Madsen, tillæg til beretningen, mht. til storskrald. De enkelte blokkes bestyrelser må meget gerne henstille til deres beboere, at affaldet **SKAL SORTERES** korrekt. Står der er en sort sæk, bliver det ikke fjernet. Hvilket hurtigt løber op til omkring kr. 100.000,00 ekstra om året, som ikke er indeholdt i budgettet.

Indtil nu, har Ørsted haft vedligeholdelsen af stibelysningen. Ørsted overgav vedligeholdelsen til Fredensborg kommune. Det har betydet, at renoveringen har været billigere end forventet. Bestyrelsen håber, at alle er tilfredse med stibelysningen, som det er nu.

Ad 3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab

Johnni Vagn Sørensen gennemgår regnskabet.

Der er et underskud på kr. 711.464,00. Det er et bevidst underskud, hvor der er taget af henlæggelserne.

Blok 11, Lønsumsafgift, hvad er det? Det er en skat til staten, når man ikke betaler moms. I stedet betaler man så en afgift beregnet ud fra lønnen med en procentsats af lønnen til viceværterne.

Blok 12, difference mellem budgetteret og realiseret på fællesarealerne. Hvorfor er der så stor en forskel? Det er hovedsageligt udgiften til renovering af fortove, der er vedtaget tidligere år, som har medført, at bestyrelsen har været nødt til at rykke rundt på midlerne mellem fondene.

Der er en nettobeholdning på egenkapitalen på kr. 460.058,00.

Bemærkninger til regnskabet:

Blok 14, kom der en uforudset udgift til fortove? Bestyrelsen valgte at tage øerne med i renoveringsprojektet for et pænt helhedsbillede af blokejerforeningen.

Johnny Madsen: det har været oppe i alle årene, så det er også drøftet i mange år. Derfor har vi valgt at få projektet afsluttet.

Blok 1, er der krav til hvor stor likviditet, der skal stå? Ole Bang: der er ikke noget formelt krav, men der er et niveau, som må siges at være et minimum. Revisor: jeg vil sige, at grænsen er ved at være der, hvor den er nu. Der er nødt til at være midler til kommende regninger og foreningens drift.

Blok 11, P-pladser skal være højt prioriteret. Man kunne måske indhente nogle pladser i 500-gaden. Vi taler om det hvert år. Det skal højprioriteres. *Se også pkt. under bemærkninger til Formandens beretning.*

Lone Holmberg, gennem de sidste par år, har der været vældig fokus på at skaffe yderligere P-pladser. Bestyrelsen er meget obs på dette punkt.

Blok 4, der er revet en mur ned, her ville der kunne laves p-pladser.

Johnny Madsen: Muren afkortes og pladsen bliver ryddet, og der vil kunne holde biler der. Området vil ikke være omfattet af aftalen med City-Parkering. Hvis der skal oprettes regulære P-pladser, vil hver plads koste kr. 50.000,00 at anlægge for at kunne opnå godkendelse fra myndighederne.

Ingen bemærkninger til regnskabet. Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 4. Budget

JVS gennemgår budget. Foreslår, at der gås direkte til side 2, og gennemgår alene 2019/20. Bestyrelsen lægger op til en stigning på kr. 92.000,00.

Blok 12, spørgsmål til trappevask, hvorfor er der budgetteret med væsentlig mindre end sidste år, hvor er det så meget billigere? Trappevasken har ikke fungeret optimalt, så der skulle nødigt spare.

Johnny Madsen: vi har fået et nyt rengøringsfirma som er billigere, og hvor vi har fået flere elementer med i kontrakten. De har lige vasket væggene ned, nu kommer trappevasken. Hyppigheden er uændret.

Blok 10, hvad skal de 250.000,00 bruges til?

Lone Holmberg: legepladser, til byggetilladelser, udstyr og lign. Derudover skal de bruges til mur, parkeringspladser mv.

Budgettet godkendt

Ad 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg er Lone Holmberg og Izzet Kevir for 2 år.

Blok 14, Jørn Hoffmann er tilflyttet i perioden, og vil gerne stille op.

Lone Holmberg og Izzet Kevir valgtes med hver 11 stemmer medens Jørn Hoffmann fik 8 stemmer.

Valg af 2. suppleanter. Bestyrelsen foreslår Yvonne Meyer og Bente Andersen, der var ikke yderligere forslag. Begge genvalgt.

Ad 6 Revisor

Johnni Vagn Sørensen fra BDO blev genvalgt.

Ad 7. Forslag fra bestyrelsen og medlemmerne

Blok 12s forslag, udsendt i forbindelse med indkaldelsen:

1. Det er viceværterne, som skal stå for rydning af gaderne.
2. Vi hører nu, at der en IKKE gang årligt skal gøres hovedrent.

Johnny Madsen: skal man have gjort hovedrent, skal blokkene selv stå for det. Er de enkelte blokke utilfredse med det udførte arbejde, kan de skrive til kontoret.

3. At der budgetteres med flere penge til gartner, til bl.a. Beskæring, grillpladser mv. Men nu har vi fået at vide, at der bliver taget hånd om det. Bestyrelsen: Servicemedarbejderne skal igen have at vide, at de også skal tage sig af grillpladserne

Beplantning omkring indkørslerne. Ane Mette: det er servicemedarbejderne, som skal stå for det, og det er nævnt over for dem. Der er tid nok, så de skal have endnu en besked.

4. Tørrepladserne, træværk, tørregårdene skal enten væk eller holdes i orden.
5. Planer for udskiftning af legeredskaber mv..

Johnny Madsen: for 2-3 år siden, blev der meldt ud til Blokkene, at de skulle melde tilbage med, hvad de ønskede. Bestyrelsen brugte mange penge på legetårne, møbler mv.

Blok 12, opgaverne må følge ansvaret. Så blokejerforeningen har ansvaret, så blokejerforeningen skal sørge for at det bliver sat op. Møblementet som ikke er vedligeholdt, er allerede i stykker.

Lone Holmberg: erfaringen siger at det skal ske centralt. Så det er blokejerforeningen som skal stå for det.

Blok 12: tørregårdene skal tænkes ind i et projekt.

Ole Bang: vi får et problem med at hvordan skal økonomien så tænkes ind i det her. Der er flere gode inspirationsting i dette her, men er det ikke mere inspirationsforslag.

Blok 12: bekræfter, at forslaget er ment som inspiration.

Bestyrelsen bekræfter, at det skal ligge centralt, Legepladser, og alle andre fællesarealer skal ligge centralt.

Blok 15, ukrudtet i tørregårdene er højere end tørregårdene.

Det er viceværterne, som skal stå for det

6. At cykelstativer og deres flisebelægning rundt i Humleparken gås efter og udbedres ved behov.

Ane-Mette Kofoed: Alle cykelstativer er fælles, og det er Blokejerforeningens ansvarsområde. Bestyrelsen har planer om at fjerne cykelstativer i gaderne, så der også her kan komme flere P-pladser. Der er derudover planer om, at stille cykelstativer op til endegavle og tørregårde.

7. Blok 11: At der laves en fælles hensigtserklæring fra samtlige blokkes bestyrelser om, at man aktivt vil arbejde på at vedligeholde egen blok, således at den ikke skæmmer andre blokkes udsigt.

Forslaget er ment som, vi laver en fælles hensigtserklæring. Vi kunne være lidt proaktiv, vi kunne bede beboerne om at male deres træværk, fjerne ukrudt mv. Det er faktisk lykkedes for os at få det pænt. Når der noget som virkelig trænger til at blive ordnet. Eks altanbrystninger, skal man så ikke appellere til at få det det ordnet, da det løfter hele området, så det ikke forfalder.

Ane Mette Kofoed: Man må jo opfordre til bestyrelserne, at de får lavet nogle 5-årige vedligeholdelsesplaner.

Ole Bang: der er jo et balancenummer at få omkostninger og priser til at hænge sammen. Skal der bruges penge, så er det dyrt.

Ad 8: Eventuelt

Der blev under eventuelt drøftet frem og tilbage omkring parkeringsforholdene i Blokejerforeningen. Bestyrelsen er meget opmærksomme på, at det er en udfordring, da flere husstande har 2 biler. Som

nævnt tidligere har bestyrelsen planer om udvidelser, hvor det er muligt til mindst gene for blokkene. Men som bestyrelsen må gøre opmærksom på, så skal der være penge til det.

Torben Larsen: Nu er det sket det uheldige, at Ane Mette trækker sig som bestyrelsesmedlem og formand. Ane Mette har slidt i det, og får som tak en lille erkendtlighed, der kan nydes i den kommende tid.

Stor applaus til Ane Mette Kofoed for en stor indsats i alle årerne

Generalforsamlingen hæves i god ro og orden

Referent
Marianne Thorn

Som dirigent
Advokat Ole Bang

Blokejerforeningen Humleparken

Formandens beretning 2018/2019

Et år er endnu gået og blokbestyrelsen, har sat mange skibe i søen. De fleste store projekter er kommet i havn og nye er op startet.

Jeg vil gerne i forbindelse som afgangende formand, give en stor tak til blokbestyrelsen og administrationen, for et godt samarbejde, arrangement og virkelyst.

Storskrald/pappresser/ny affaldssortering

Storskraldet er nu blevet permanent ordning. Der har dog været lidt opstartsvanskeligheder omkring afhentning fra Fredensborg kommunes side, samt sorteringsvanskeligheder fra beboernes side i de korrekte fraktioner. Det bliver forhåbentligt bedre, så vores medarbejder ikke skal køre restaffald til genbrugscentralen i Humlebæk eller vi skal leje 3 x 34 til at bortskaffe uafhøvet affald.

Man kan på Humleparkens hjemmeside, se hvordan sorteringen skal være og ligeledes på Fredensborg Kommunes hjemmeside.

Derudover er der blevet indkøbt en pappresse, til varetagelse af den mængde papaffald, som er blevet kraftigt forøget over tid. Herunder er nævnt en af årsagerne. Husk at flamingo ikke må komme i papaffaldet. Vi har opnået en mindre besparelse på afhentning af papaffald, hertil skal lægges medarbejders arbejdskraft. Fredensborg kommune afhenter det pressede pap efter aftale uden beregning.

Blot til information, ny affaldssortering ordning påbegyndes i 2020. Der vil komme nærmere besked ud til bestyrelser vedr. dette projekt, når det bliver implementeret i Humleparken.

Fortove

Fortovene er nu færdiggjorte samt suppleret med øerne. Desværre var der ikke midler til at forny indgangspartierne endnu. Det er et projekt den kommende bestyrelse, må se på. Prisen på de nye fortove i alle gader beløber sig til ca. 1.290 mio. kr. som delvis er finansieret af diverse hensættelser og de frie midler i Blokejerforeningens regnskab.

Stibelysning

Baggrund for fornyelse af stibelysningen, at Ørsted havde vedligeholdelsen af stibelysningen og bestyrelsen ingen indflydelse, havde på hvilke lamper der kom op i området.

Stibelysningen er nu færdiggjort og er mere miljø- og klimavenligt. Den samlede pris blev 320.000 kr. inkl. moms, som tages af de frie midler

Humleparken er pr. 1.1.2019 blevet pålagt, at overtage vedligeholdelse af stibelysningen samt gadebelysningen i alle 3 gader. Grundet status som privat- og offentligvej. Hvis belysningen ikke virker, så send en mail til Fredensborg Kommunes forsyning.

Parkeringsudvalg.

Bestyrelsen afventer tilbud, samt på begyndelse af forarbejdet i området ved blok 4 og 5. Dette projekt vil blive igangsat snarest. Det har dog ikke været muligt at inddrage arealerne ved blok 15 og 19 til flere parkeringspladser, da disse i flere år har ligget på egen grund.

Der har været en del parkeringsafgifter, som blokejerforeningen ikke kan tage sig af. Da der kun er ca. 350 p-pladser mod 614 lejligheder. Der er nedlagt en del MC-pladser og parkeringsudvalgt arbejder med at fjerne cykelstativer ved de blokke som ligger i øst/vestlig retning. Samt at oprette nye MC-plader på små og skæve parkeringsområder.

Fjernelse af gamle p-båse striber, er endnu ikke færdiggjort, men fortsætter når økonomien tillader dette, at leje en afhøvlingsmaskine som er meget dyr og vejrlig skal jo også være perfekt.

Bestyrelsen arbejder videre med dette projekt.

De grønne områder

Transformerstationen ved blok 11 er blevet renoveret af Ørsted og Biogården er blevet malet og der er lavet små reparationer.

Midt i sommerperioden opsagde vores leverandør af gartnerkontrakten med øjeblikkelig virkning på grund af helbredsmæssige årsager. Dette betød, at blokbestyrelsen i hast måtte finde en ny midlertidig leverandør som kunne tage over i området. Dette selskab har nu fået rensset områderne, som hører under kontrakten og beskæring af forhaverne forventes i slutningen oktober eller begyndelse af november i år.

Legepladser

Der er nedsat et legepladsudvalg i blokejerforeningens regi. Der har været en gennemgang af alle legepladser og forventer en del nedrivninger, grunde ælde og manglede vedligeholdelse i årenes løb.

Der er også kommet nye standarder for legepladser. Bestyrelsen arbejder videre med lovliggørelse af legepladserne.

E-on

Grundet større udskiftning samt renoveringsudgifter til 17 boilerum over de næste år, blev det besluttet af bestyrelsen at forny alle 17 boilerum i bebyggelsen. Aftalen blev indgået med EON i det der samtidigt kunne opnås en besparelse på varmeudgiften på minimum 10 %. Prisen i alt for fornyelsen udgør 3.300.000 kr. og afdrages over 5 år. Service og vedligeholdelse udgør 68546 eks. Moms pr måned for varmecentralen og 17 boilerum. Afdraget på de 17 boilerum udgør 48.000 kr. eks. Moms pr måned. Bestyrelsen arbejder fremover på at minimere forbruget af fossile brændstoffer.

Der er arbejdes på nuværende tidspunkt på varmepumper.

Øvrigt

Blokbestyrelsen, vil gerne henlede opmærksomheden på, at vi desværre forsat får mange henvendelser fra beboere i Humleparken som ikke vedr. blokejerforeningen i Humleparken.

Blokejerforeningen tager sig af renovation stibelysning, vand og varme forsyning indtil blokken samt de grønne områder i bebyggelsen. Dog ikke baghaverne i stueplan, disse står beboerne selv for vedligeholdelse og pasning.