

Referat af Generalforsamling den 20.04.2023

1. Fællesspisning: Vi var 13 der nød Karens lækre chili con-carne.

2. Pause: 18.30 -18.45 herefter stort fremmøde.

3. Valg af dirigent: Thomas MV 6

4. Formandens beretning:

Vi holdt 1 minuts stilhed for at mindes Grundejerforeningens ældste medlem, Marli, der boede på Marievej 8. Marli ville være blevet 97 år den 11.04 2023 men døde den 15. Juli 2022. Kenneth fortalte lidt om hendes mange år, som beboer her i Lyset.

Husforsikring.

Kenneth orienterede om bestyrelsens (v.Jørn) store forarbejde vedr. opsigelse af vores fælles hus forsikring i Top dk, samt vores intention om, at forhandle det mest fordelagtige tilbud frem til den fremtidige individuelle husforsikringstager. Lokal Forsikring vil snarest muligt tage kontakt til alle beboere, der har oplyst navn og tlfnr.

Formanden opfordrede til at støtte op om det tilbud bestyrelsen har indhentet hos Lokal Forsikring, i samarbejde med Lokal Forsikrings repræsentant, Lars Gam (kan kontaktes på 30 65 15 81 – gam@lokal.dk).

Husk at forsikringen skal skiftes inden 01.06.23. Opsigelsen skal sendes til erhvervskundecenter@topdanmark.dk

Emnefelt: (HVV) opsigelse KN 168069B Police 9511656254.

Bestyrelsen tjekker op på, om der er **arbejdsskadeforsikring** i vores nye forsikring, i forbindelse med aktiviteter og arbejdsdage i Fælleshuset mm.

Hjemmesiden: Er nu opdateret igen, efter hjælp fra tidligere beboer Trine.

Mangler dog lige de nye lejembalsbetingelser og priser besluttet på generalforsamlingen gældende fra sept 22.

Fælleshuset m.m.

Der udtrykkes anerkendelse til de medlemmer, der ud over de fastlagte arbejdsdage, selv arrangerer tiltag omkring fælleshuset. (rensning for mos i plænen, ekstra maledag m.m.)

Trailer.

Ved problemer med trailer, så kontakt Søren MV 10, (tlf 20 28 38 85) så traileren altid er ”up to date” og brugbar.

Parkering.

Der blev endnu en gang gjort opmærksom på, at gæster til fælleshuset IKKE må parkere ved blokkene, da der her udelukkende er privat parkering, som derfor ikke må bruges af deltagere ved arrangementer i Fælleshuset. (Dette står også i lejembalsbetingelserne.)

Iøvrigt forventes det naturligvis, at alle overholder gældende parkeringsregler.

(10 meter fra vejkryds og ikke foran udkørsler m.v)

Dagrofakort: Kan altid afhentes/ lånes hos Kenneth og Camilla (kasserer), af medlemmer.

Pumpe og dræning af de lavest liggende baghaver kan evt give ekstraudgifter fremover, da det pt er problematisk. Henlægges til yderligere afklaring.

Græsslåningslisten: Blev omdelt og udfyldt, kommer på hjemmesiden og er opsat i fælleshuset.

Vedtægtsændringer: Der er lagt et tillæg, vedr. Kloak m.m. som bilag i vore vedtægter.

5. Gennemgang af årsregnskab 2022: ved Camilla, som efterfølgende blev godkendt.

6. Valg af revisor: (nuværende) godkendt.

7. Budget 2023 : Gennemgået og blev ligeledes godkendt, dog med rettelser, der kommer vedlagt som bilag til dette referat.

Fastsættelse af kontingent. Se senere pkt 12.

8. Orientering Fælleshus: Ved Carl (administrator)

Det oplystes, at de totale **omkostninger vedr. Fælleshuset** udgør ca. 90.000 kr. og at der har været udlejninger for ca. 30.000 kr. hvilket giver et underskud på ca. 60.000 kr.

Der forventes et mindre underskud i 2023, hvor corona krisen er overstået og de højere udlejningspriser slår igennem. Med de øgede el, og gaspriser, kan vi dog ikke være sikre før udgangen af regnskabsåret 23.

Huset skal *løbende vedligeholdes*, så der vil fremover være udgifter i forbindelse hermed.

Hertil kommer, at der skal sættes *penge af til udfasning /eller opdatering af* gl. gasfyr, uddateret komfur og ovn, opvaskemaskine, køleskab m.m.

Det vil være hensigtsmæssigt at undgå alt for megen arbejdskraft købt udefra.

Derfor opfordres alle til, at bidrage med en indsats på arbejdsdagene, eller kigge på den omdelte forslag til arbejdsopgaver og se, om der er noget, man kan / vil bidrage med i løbet af året.

Meld Jer evt. inde på vores facebook side, eller giv besked til administrator.

Ungdomsfester.

Der blev i sommeren 22 genåbnet for, at kun interne lejere kunne afholde disse.

Administrator pointerer, at der fremover skal være en større voksenansvarlighed ved ”ungdomsfester” under festen og ved aflevering / rengøring, da det tydeligvis ikke altid har været tilfældet. Det er forældrenes og ikke administrators opgave, at være omkring de unge, både under og efter festen, med voksenhjælp til en ordentlig aflevering af huset. *Se lejevilkår.*

9. Arbejdsdage 2023: 07.05. kl.10.00 – 10.09. kl. 10.00 og blad-rivedag 26.11. kl.10.00

10. Valg til bestyrelse.

Formand:	Kenneth MV	-	på valg	-	modtog genvalg.
Kasserer:	Camilla MV	-	ikke på valg		
Sekretær:	Gitta MV 24	-	ikke på valg		
Menig:	Jørn EB	-	ikke på valg		
Menig:	Tina	-	ikke på valg		
Suppleant:	Maja EB 9		blev valgt		

11.Valg af afløser: Henriette Jørgensen MV 14 blev valgt som nøgle-vikar for administrator.

12. Fastsættelse af Kontingent:

Der blev på generalforsamlingen sat spørgsmålsteget ved, om det alene er op til bestyrelsen, at fastsætte det årlige kontingent, eller om dette SKAL fastsættes på en generalforsamling.

Bestyrelsen henviste til paragraf 4 i vore vedtægter, men vælger at tjekke efter, inden næste (evt ekstraordinære) generalforsamling.(evt dec.23)

Det hidtil gældende kontingent på 900 kr i kvartalet fastholdes regnskabsåret ud.

Ændres evt fra 01.01.2024.

En god holdningsudveksling med mange input på evt fremtidig kontingentstørrelse, med argumenter for og imod beløb, svingende fra mellem 300 til 900 kr. i kvartalet.

13. Forslag til ændringer i lokalplanen

Bestyrelsens forslag vedr. fremtidig farve på husene og tagbelægning fremover, udløste en meget følelsesladet debat:

Der var mange gode argumenter for, at beholde vores nuværende gule farve fremfor den hvide.

Sokkel og kvistfarve blev også vendt, hvilket indebar forslag om ændring af sokkel og kvistfarve med skift fra brun til sort.

Der blev argumenteret brat imod de grimme ”lortebrune” betontegl og for smukke røde lertegl.

Efter en længere debat, forsøgte vi at få en ikke bindende forhånds-tilkendegivelse på stemningen her og nu blandt medlemmerne.

Flertallet stemte for at beholde / genetablere med brune betontegl – dog mest begrundet i det praktiske islet ved udskiftning på forskellige tidspunkter og muligvis p.g.a prisforskellen.

MEN.....kan man overhovedet, foreslå ændringer i lokalplanen efter at vore huse er blevet til ejerboliger.

Det viser sig at nye ejere, som har købt deres huse, efter at vi ikke længere er en andelsforening, har købt med servitutter indlagt vedr. den gældende lokalplan, hvor der står:

At ved udskiftning af nuværende betontegl, SKAL der lægges røde lertegl, sokler og kviste skal males sorte og husene være hvide.

SÅH.....Vi vælger at forlade debatten uafklarede, men med mod på at undersøge tingene yderligere.

Sonny tilbyder at tjekke op på servitutterne og der tjekkes op på prisforskellen på det ene frem for det andet tag.

Thomas har allerede planer om at skulle skifte sit tag om ca. 1 år, så det er vigtigt med en afklaring inden da.

14. Forslag til aktiviteter. Alle er velkomne til at arrangere fælles aktiviteter (grill, spil, sct hans tøj byt, fællesspisning, gym eller dans o.m.a. og det koster ikke leje – kun oprydning efter tjeqlisten, blot det er åbent for alle medlemmer.

15. Indkomne forslag.

Listen med forslag til arbejdsopgaver i fælleshuset er udsendt med det formål at vække stillingtagen og dermed en evt senere holdningsdebat i.f.t. udførelse af fællesopgaver iflg. vore vedtægter.....Hvad er nødvendigt og hvad skal evt droppes eller tilkøbes udefra, hvilket i sidste ende kan få indflydelse på for vores fremtidige kontingent –fastsættelse.

Medlemmerne opfordres til aktivt, at komme med tilbagemeldinger til administrator eller på den lukkede facebookside.

16. Varmeplan i Holbæk.

Jørn har deltaget i en debataften vedr. varmeplan for HOLBÆK og andre kommuner

Da det var blevet, sent refererede han ganske kort og henviste til ...??.....ved yderligere interesse.

Refr.Gitta Thur.

Læst og godkendt af:

Kenneth Blach

Camilla Jørgensen

Gitta Thur

Jørn Kok

Tina Jørgensen

Dirigent: Thomas Christian Wiederquist