Referat af Generalforsamling 28.11.2017

Grundejerforeningen Kollekolleparken (CVR-nr. 32 02 62 49) afholdt ekstraordinær generalforsamling 28. november 2017 i Satellitten, Bymidten, lokale 4.

Formanden, Mads Emil Kragh bød velkommen. Formålet med den ekstraordinære generalforsamling var at fortsætte debatten om fællesarealernes udvikling under dagsordenspunktet "Bestyrelsens beretning" ved den ordinære generalforsamling 24. oktober 2017. Under debatten fremkom en række opklarende spørgsmål og bemærkninger. Bemærkningerne var overvejende positive over for de fremlagte tanker. Generalforsamlingen havde imidlertid ønsket en uddybende information udsendt til alle medlemmer, således at alle kunne forholde sig til emnet, samt en fortsættelse af debatten på dette grundlag.

Bestyrelsen havde på den baggrund udarbejdet et notat om problemstillingen, en analyse af brugen af fællesarealerne og om de principper, som bestyrelsen foreslår som styrende for den fremtidige udvikling af disse. Notatet indeholdt endvidere et par eksempler på skitser til, hvordan principperne eventuelt kan udmøntes. Notatet var lagt på foreningens hjemmeside og udsendt som rundskrivelse 12. november 2017.

Bestyrelsen har været og var fortsat stærkt interesseret i at høre medlemmernes meninger om principperne og håbede, at debatten kunne munde ud i generalforsamlingens stillingtagen til bestyrelsens overvejelser, således at bestyrelsen har et grundlag for at styre udviklingen af fællesarealerne i de kommende år.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Peder Sundgaard (Tk 39) som dirigent. Forslaget blev vedtaget med akklamation.

Dirigenten konstaterede med generalforsamlingens tilslutning, at denne var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig i overensstemmelse med vedtægterne. Dirigenten gav ordet til formanden.

2. Udvikling af fællesarealerne

Med udgangspunkt i dels den ordinære generalforsamling, dels den udsendte orientering fremlagde formanden bestyrelsens overvejelser om udviklingen af fællesarealerne i de kommende år.

Under den efterfølgende debat fremkom en række bemærkninger, der er opsummeret i hovedpunkter:

> Et medlem spurgte til hvordan bestyrelsen havde stillet og formuleret opgaven til FELT. Formanden besvarede dette med, at bestyrelsen havde erkendt, at den manglede indsigt og evner til selv at kunne udarbejde en plan for de grønne arealer. Dertil ville en egentlig plan fra en landskabsarkitekt blive alt for dyr. Bestyrelsen havde derfor defineret foreningens behov ud fra hvad bruger vi områderne til og benyttet dette til at få input fra FELT.

Flere medlemmer spurgte til, om birketræer indgik i den beplantning bestyrelsen havde påtænkt. Dette med hensyn til allergi fra birk og birketræers anseelige højde. Endvidere bør bestyrelsen også overveje antallet af træer. Som alternativ til birk blev foreslået elletræer. Bestyrelsen noterede sig bemærkningerne. Generelt var det generalforsamlingens opfattelse, at birketræer ikke var særligt ønskelige. Der blev endvidere foreslået, at buske også kunne indgå i beplantningen som alternativ til træer, hvilket også ville være overensstemmende med de grønne områders oprindelige formål som et parklignende område. Endvidere påpegede et par medlemmer, at det var vigtigt, at træerne blev vedligeholdt.

Flere medlemmer spurgte til, hvorvidt bestyrelsen havde lagt sig fast på, om der skulle være frugttræer som æble-, pæretræer o.l. Bestyrelsen oplyste, at der hverken var taget beslutning om frugttræer skulle indgå i beplantningen eller antal af træer. Generalforsamlingen havde divergerende opfattelse af om frugttræer burde indgå i beplantningen, men i givet fald burde det være i begrænset omfang.

Adskillige medlemmer udtrykte en positiv holdning til bestyrelsens oplæg, såsom: dejligt med fornyelse, en god ide, nødvendig nytænkning, positivt at foreningen vil udvikle de områder som særligt nytilflyttere med børn har gavn af, at forslaget indeholdt en fem meter bræmme til skel, at der stadig kan spilles bold samt at de overordnede retningslinjer for det fremadrettede arbejde var fine. Tre medlemmer fandt, at områderne var fine, som de var nu, samt at græsarealerne var fine. Bestyrelsen takkede for tilkendegivelserne.

Et medlem bemærkede, at en del af det store, centrale fællesareal var temmelig fugtigt og sumpet, hvorfor der var behov for træer til at opsuge fugt. Formanden oplyste, at området var kloakeret, men at effekten heraf er begrænset.

Et medlem spurgte til omkostningerne ved at udvikle fællesarealerne, samt om det kunne gøres omkostningsneutralt. Formanden forklarede, at det i høj grad var et spørgsmål om, at konvertere en relativt stor vedligeholdelsespost til fx rydning af vildtvoksende buske, væltede træer og træfældning til noget mere givende for foreningen. Dette således foreningen vil få mere value for money. Henning Rostung (kasserer) supplerede med, at den fremadrettede linje ud fra et omkostnings- og budgetmæssigt synspunkt giver rigtig meget mening, da foreningen over de seneste år gennemsnitligt har brugt 45-50 t.kr./år på rent vedligehold og oprydning. Et andet medlem tilføjede, at det var væsentligt, at det var omkostningsneutralt. Der blev yderligere tilføjet, at omkostningerne til de grønne arealer for grundejerforeningens medlemmer var småpenge ifht. de øvrige udgifter ved at bo i området.

Et par medlemmer foreslog bestyrelsen at begynde med de mindre arealer. Bestyrelsen noterede dette som værende en fornuftig tilgang.

Et medlem bemærkede, at den lille sti mellem Tornekrogen og Lille Værløsevej nu var blevet ryddet. Formanden forklarede, at bestyrelsen havde taget ansvar for dette.

Et medlem spurgte til involvering af de nærmeste beboere ifm. renovering af et område. Formanden oplyste, at der måtte bestyrelsen gå i tænkeboks, men at de store linjer var på plads.

På bestyrelsens vegne tilkendegav formanden, at man omhyggeligt havde noteret sig alle de faldne bemærkninger og stillede spørgsmål, og at bestyrelsen ville tage disse med ind i det videre arbejde.

Dirigenten afsluttede debatten med at konstatere, at generalforsamlingen havde tilsluttet sig hovedpunkterne i overvejelser, som bestyrelsen havde fremlagt, idet der var fremkommet en række bemærkninger og synspunkter, som bestyrelsen havde noteret og som vil præge udmøntningen af principperne i de kommende år.

3. Eventuelt

Et medlem oplyste, at han nu havde haft indbrud 2 gange inden for relativt kort tid. Han ville rundsende et forslag vedrørende et alarmsystem uden abonnement, hvor en alarm ville medføre sms/opkald til 4/5 omkringboende.

Henning Rostung oplyste, at bestyrelsen allerede havde arbejdet en del med emnet, herunder havde arrangeret tryghedsvandring, var involveret i en borgerfølgegruppe (kommune/politi), der havde været udsendt mailinformation fra bestyrelsen om emnet, at hjemmesiden indeholder links til relevante hjemmesider, at ret mange huse allerede var udstyret med alarm, samt at bestyrelsen eventuelt kunne koordinere en indsats a la det opstillede forslag.

Efterfølgende opstod der en livlig debat blandt medlemmerne om relevante tiltag mod indbrud, såsom effekten af alarmer, at ringe 112/politiets prioritering og det væsentlige i, at foreningens medlemmer holder øje med hinandens ejendomme.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og gav slutteligt ordet til formanden.

På forsamlingens vegne takkede formanden dirigenten for hans ledelse af både den ordinære og ekstraordinære generalforsamling. Formanden takkede endelig medlemmerne for deres interesse og deltagelse i generalforsamlingen.

Referent:	Dirigent:	Formand:
Carsten Villadsen	Peder Sundgaard	Mads Emil Kragh