

Beretning generalforsamling 24.4.2024

Bestyrelsen

Siden sidste generalforsamling har der været et par udskiftninger. Marlene udtrådte kort efter generalforsamling og Natascha trådte ind i stedet. Christian forlod os i januar og ind er trådt Jens. Så vi har opbrugt vores suppleanter.

Så vi er stadigvæk fuldtallige.

Der er afholdt møde den anden mandag i hver måned og referaterne er lagt på hjemmesiden ca 1 uge efter. Desuden har vi afholdt en del møder med Kommunens affaldsgruppe, elektriker og andre adhoc-møder i årets løb.

På det konstituerende møde i maj 23 blev jeg genvalgt som formand, Patrick som næstformand og Peer som sekretær. Og udover de 3 har Natascha og Jens været menige medlemmer.

Desværre ønsker Patrick, Natascha og Jens ikke at fortsætte i bestyrelsen, så der skal senere vælges 3 nye medlemmer og 2 suppleanter,

Et stort tak til bestyrelsen for et stort arbejde i det forløbne år. Også de afdgående medlemmer Christian og Marlene.

Generalforsamlingen i 23 blev der besluttet følgende:

Affald:

I juni måned 2022 blev der på en ekstraordinær generalforsamling besluttet at etablere de 10 affaldsstationer. Som bekendt var der 3 forslag og det var den nuværende løsning, der blev stemt igennem med et overvældende flertal.

Det har været et kæmpe arbejde. Det er kommunen der har stillet kravene og vores opgave har været at tilpasse tingene til lokale forhold. Det har ikke været populært.

Alle har deres mening om det og vi er godt nok blevet svinet til, truet med sagsanlæg og mange andre ubehagelige ting. Men lad mig understrege at det hele er sket demokratisk i forhold til den løsning der er valgt. Og vi kan diskutere fra nu og til juleaften, og det vil ikke hjælpe. Det er en lov vedtaget i folketinget og som kommunerne er blevet pålagt og vi også er blevet pålagt.

Og bedst som vi troede vi var færdige kom kravet om skabe til farligt affald samt belysning

Vi er nu færdige med opgaven. Fra starten af troede vi det ville koste os 1.850.000. De samlede udgifter har været lidt over 1. mill. kr.

Og lad os slå fast at det er Egedal Kommune som har ansvaret for driften/tømningen og har ansvaret for at vedligeholde materiellet. Vi er åbne for forslag til forbedringer og disse har vi ikke modtaget.

Vi har ansat en gårdmand 4-5 timer om ugen. Hans opgave er at holde rent og ryddet omkring de 10 stationer og melde tilbage når farligt affaldskabene er fyldt. Der desværre grundejere som stiller møbler, hvidevarer, juletræer m.m. og en af hans største opgaver er at få bortkørt disse ting.. I vintermånederne skal der endvidere ryddes sne og saltes.

Vi færdiggør installationen af lys den kommende måned og i juni afholder vi et møde med kommunens affaldsgruppe m.h.p. evaluering og optimering, så hvis I har kommentarer så fremsend disse til bestyrelsen.

Tak til TRIM for et fortræffeligt samarbejde.

Kæder på trailerparkering:

På generalforsamlingen sidste år blev der besluttet at etablere kæder på vores 2 trailerparkeringer i Skorpionen og Fiskene. Dette er sket.

Vedligeholdelse af Foreningshus.

Sidste år blev det også besluttet af foreningshuset skulle males. Vi havde en ide om at gøre det selv med hjælp fra grundejere. Den tanke opgav vi og vi satte en maler til at male det hele inkl. hegn. Det blev således lidt dyrere en budgetteret

Træbeskæring og fældning

Der blev besluttet at alle vores træer rundt om skulle have en kraftig beskæring. Kommunens snerydning kunne ikke køre under træerne, så alle har fået en kraftig omgang.

Stibelysning

I 2022 blev der besluttet at etablere ny stibelysning over 2 år. Dette arbejde blev afsluttet i september 23. Vi har ofte problemer med stibelysning og carportbelysning. Mange af problemerne er opstået p.g.a. de kraftige nedbørsmængder. Vi har også oplevet at nogle har hakket vores ledninger over og bygget nye skure henover vores ledninger. Så det har givet nogle udfald.

Elektrikeren siger at ledningerne er OK, men selvfølgelig er der vedligehold af et anlæg som er over 50 år gammelt. Det har vi også afsat penge til i 24 og 25.

Vi er godt tilfredse. Stibelysningen er klart bedre nu end tidligere og vi forsøger hele tiden at få det hele til at spille optimalt.

Hvilke opgaver har bestyrelsen selv påtaget sig:

Ny aftale om de grønne områder:

Vi har valgt TRIM til at påtage sig opgaven de næste 3 år. Og når vi har gjort det så skyldes det et fantastisk samarbejde og stor fleksibilitet

Ny aftale med You See

Aftalen med You See gælder kun for et år ad gangen. Så det er en aftale vi kan opsige hvis vi fremover ønsker en ny udbyder.

Ny aftale om glatførebekæmpelse

Også denne aftale gælder for et år ad gangen. Der har været lidt utilfredshed med snerydningen i januar, da vi fik store mængder. Vi har haft en dialog med Græsrødderne. Det er vigtigt at med en vejrmeddelelse om sne, at de 2-3 sidste parkeringspladser bliver ryddet for biler, så de kan skovle sneen ind der

Høringssvar vedr. lokalplan 075 (daginstitutionen)

Her har vi givet høringssvar og deltaget i et borgermøde omkring evt. udbygning af daginstitutionen. Kommunen foreslog dengang at der kunne tillades en byggehøjde på 8,5m, men efter høringen og borgermødet er den maksimale højde nedsat til 4,5 meter.

Kommunen er på sig interesseret i at erhverve sig grunden mellem bassinet og daginstitutionens skel. Der kommer nok et udspil på et tidspunkt.

Høringssvar vedr. lokalplan 073 om Stengårdsskolen

Også her har vi afgivet høringssvar, som mest handler om alm. brug af skolens arealer og nogle få bygninger.

Lokalplan for Grundejerforeningen Langekær

Al den snak om lokalplaner fik os til at se på vores egen lokalplan, deklARATION med det formål at skabe en samlet lokalplan.

Vi har deltaget i et par møder med kommunen, hvor vi har fået at vide hvad der skal til for at ændre en lokalplan. Det er et kæmpe projekt og tidsmæssigt er det ikke noget der sker lige med det samme.

Vi har lave en disposition og det vi har koncentreret os om hvor ensartet bebyggelsen skal være. Vi har talt om plankeværk, tagkonstruktioner, skure, vinduer, udvendig isolering og vi har den holdning at det hele ikke behøver at være så ensartet, som man oplever det i Hampeland.

Desuden er der ingen tvivl om at vi også her i Grundejerforeningen skal klimatilpasses med de stigende regnmængder vi oplever. Det vil vi også kigge på i den nye lokalplan

Vi er i gang og når vi synes vi har noget at præsentere indkalder vi til grundejermøde, hvor vi kan diskutere vores oplæg. Det bliver spændende.

Grundejerhåndbog

Vi ville gerne have præsenteret en ny håndbog for grundejerne og der bliver også arbejdet sporadisk på den, men tiden har ikke været der til at gøre den færdig. Specielt nye grundejere har efterlyst sådan et værk.

Ordensreglement for affaldsstationer.

Har vi talt om ved adskillige lejligheder og vi er usikre på om et skilteskov vil hjælpe. Så den hænger

Loppemarked:

Nogle grundejere afholdte i sensommeren et loppemarked på fodboldbanerne. Et arrangement, som vi gav tilskud til. Vi har desværre ikke fået en tilbagemelding om, hvordan det overordnet er forløbet. Men det var et godt initiativ som vi fremover også gerne vil støtte om omkring.

Hegn omkring affaldsstationer

Vi har ved flere lejligheder tilbudt dem der bor ud til en affaldsstation, at vi godt vil opsætte et hegn. Kun en enkelt husstand har reageret på dette og her skal vi samarbejde om en løsning.

Knallertværksted

Vi har etableret et lille knallertværksted/værksted for de unge i området. De har fået stillet vores gårdsplads til rådighed og i min optik fungerer det meget fint. Jeg har arbejdet med unge i hele mit voksenliv og jeg synes vi har et godt samarbejde, Jeg har stort set ugentligt en snak med dem og her retter vi op på nogle af de ting, som skal rettes op. Jeg har fra starten understreget meget kraftigt at vi vil ikke tolerere stoffer, alkohol og larm efter kl. 9. Når det er koldt kan de benytte vores mødelokale til varmerestue. Det hele er baseret på tillid og det synes jeg de unge lever op til. Og det kan da være at vi på sigt skal udvide lidt, så også andre unge kan benytte vores fælleshus

Udlån af fælleshuset.

Der er ikke den store efterspørgsel på vores lokaler. Ganske få udlån. Lige nu er jeg nok den største private låner til mødeaktiviteter.

Så det kan være vi skal rette blikket mod de unge med nogle selvstyrende aktiviteter. Det vil jeg gerne bruge lidt tid på.

Det grundejerne efterlyser er et sted hvor der kan afholdes fester, og det er vores mødelokale ikke stort nok til. Men det kan jo være at vi med udgangspunkt i den nye lokalplan skulle pege på at bygge en festsal for grundejerne. Det kunne være et spændende projekt, og det kunne jo være det kunne finansiere sig selv til konfirmationer, bryllupper, runde fødselsdage m.m.

Tagrender på carporte.

De voldsomme regnskyl har slidt hårdt på tagrenderne og der er meldt flere skader rundt omkring. Vi har gennemgået dem alle og sat reparationsarbejde i gang.

Fliseopretning

De store regnmængder er også årsag til at fliserne synker rundt omkring. Vi har afsat en pulje penge og forsøger at oprette når vi gjort opmærksomme på det.

Kontortid

Er hver mandag mellem 16 og 18. Det er meget forskelligt hvordan det benyttes. Det er mest folk der henter skraldeposer og pærer til fællesbelysningen. Og der er mange mandage, hvor der ikke dukker nogle op.

Men jeg fastholder ordningen. Det kan være at jeg fordeler den over andre dage. Det diskuterer vi i den nye bestyrelse.

GDPR

Nogle forsøgte sidste år at fortælle forsamlingen at jeg havde overtrådt GDPR reglerne, fordi jeg i visse tilfælde havde brugt min egen computer. Til disse vise mænd og kvinder kan jeg fortælle at GDPR ikke handler om hvilken computer man benytter. Det handler om dataindsamling og til beroligelse for forsamlingen behandler vi kun helt almindelige foreningsdata - dvs. navn, adresse, mailadresse og tlfnr. Det er det datatilsynet kalder for helt almindelige data. Vi registrerer ikke følsomme oplysninger hverken på hjemmesiden eller andre steder. Jeg har talt med en fuldmægtig i datastyrelsen og forelagt vedkommende for den rejste kritik. Og der er ikke en finger at sætte på noget.

Vi har fremstillet den GDPR politik som I kan finde på hjemmesiden. Den skulle have været udarbejdet i 2018, 3 år før den nuværende bestyrelse trådte til. Men bedre sent end aldrig

Hjemmeside

Fungerer fint. Ikke Verdens mest moderne hjemmeside, men den fungerer og vi lægger nyheder ud på forsiden og selvfølgelig alle referater, som er på hjemmesiden senest en uges tid efter bestyrelsesmøderne.

Vi bruger en webmaster til denne opgave og han er god til det arbejde.

Facebook

Er meget op og ned. Vi synes det er dejligt når grundejerne deler informationer, gode tips og ting man skal være opmærksomme på.

Brok forholder vi os ikke til og indimellem så kammer det over. Der er desværre nogle som nyder at sidde gemt bag skærmen og brokke sig over alt og alle. Til jer vil jeg bare sige, at det bider ikke på. Vi trækker let på skulderen.

Vi sagsbehandler ikke på facebook - det er der nogle der tror. De skriver forslag og vil have os til at forholde os til mangt og meget. Men den duer ikke. Vi forholder os kun til klager, forslag m.m. vi modtager på mail, personligt fremmøde eller pr. brev. Facebook er ikke en officiel side i grundejerforeningen, men en side der kan bruges til informationer. Så til alle brokkerøve. Det er skønne spildte kræfter. Der er kommet en side om køb, salg og bytte og det er et meget fint initiativ.

Nogle vil sige at vi skal nedlægge facebook siden. Det synes vi ikke. Men den vil ikke blive vores officielle side. Der henviser vi til hjemmesiden.

Parkeringsregler

Som det også vil fremgå af de forslag vi skal behandle senere skal vi have kigget på parkering af trailere og varebiler/busser over 3,5t. Selvom vi har sat skilte op og det tydeligt fremgår af vores hjemmeside, så er der grundejere, som er fuldstændige ligeglade. Det forsøger vi at rette op på

Forslag til elladere

Vil jeg ikke sige så meget om, da der er 2 forslag når vi når længere ned i dagsordenen i aften. Men vi mener ikke at vi længere kan lukke øjnene for udviklingen, så det bliver spændende hvad forsamlingen beslutter.

Afslutning

Så det var livets gang i Grundejerforeningen Langekær. Endnu et år er gået på godt og ondt. Nye udfordringer venter .

En ansat på Rådhuset udtalte på et tidspunkt at han aldrig har oplevet så disharmonisk grundejerforening før. Det var mens affaldssagen kørte i allerhøjeste gear. Jeg gik lidt i forsvarsmode, men ved nærmere betænkningstid må jeg give ham ret.

Der er ikke megen sammenhold og 10-15% af vores grundejere er ligeglad med de fælles regler. Det gælder håndtering af affald, parkering, vedligeholdelse af firkanterne, snerydning, holde orden omkring sit eget hus, opsætning af varmepumper, mormorkabler, trusler om sagsanlæg, ubehagelige mails,

ubehagelige facebook opslag og mange andre forhold. Det er jo ikke ligefrem forhold der gør at folk gider at gøre nogle frivilligt i grundejerforeningen. Uanset hvor megen umage vi gør os og hvor megen tid vi bruger, så kan man næsten være sikker på at få en spand affald i hovedet.

Nogle leger ligefrem arbejdsgivere og forlanger vi gør dit eller dat og hvis vi ikke gør det, så Gud nåde og trøste.

Det fremmer ikke ligefrem lysten til at gøre noget frivilligt. Jeg er spændt på hvad fremtiden bringer og om nogen har lyst til at bruge deres fritid i en bestyrelse. Jeg har selv et år tilbage af min valgperiode og jeg vil da overveje om jeg ikke kan bruge min tid på andet frivilligt arbejde som er mere givende. Jeg står ikke og tuder - jeg vidste hvad jeg gik ind til for 2½ år siden.

Jeg tror på at løsningen på dette problem er at vi afholder flere sociale arrangementer i foreningen. Det kan være børnearrangementer i forbindelse med fastelavn og halloween, loppemarkeder, grillarrangementer, aktivitetsarrangementer eller hvad ved jeg.

Vi har afsat penge til disse ting, men vi mangler grundejere som vil påtage sig opgaven. Det vil jeg gerne appellere til.

Og på trods af de lidt dystre udmeldinger er jeg stadigvæk optimistisk og tror på projektet - ellers kunne jeg lige så godt smide håndklædet nu.

Hvis jeg skal komme med en programerklæring så kan jeg se følgende opgaver udviklingsopgaver det kommende år:

1. Udvikling af ny lokalplan for området
2. Flere sociale arrangementer for grundejerne
3. Udarbejdelse af grundejerhåndbog
4. Effektivering af de beslutninger der bliver taget på denne generalforsamling
5. Afsøge muligheder for at etablere et festlokale
6. Selvstyrende aktiviteter for de unge i grundejerforeningen
7. Klimatilpassende foranstaltninger
8. At de grønne områder gøres attraktive for grundejerne og at vi har en god biodiversitet
9. Evaluering af den nye affaldsordning med henblik på optimering af ordningen.
10. Styrkelse af kontakt med grundejere herunder kontortid og idemøder/kaffemøder

Men vi har valg senere på dagsordenen og det er jeg spændt på hvad der sker

Tak for ordet.