

**Grundejerforeningen Louisenlund Generalforsamling den 19. August, 2020**  
**kl. 18.30**  
**SG-Huset, Ryttervej 70-lokale "Bølgen" 1. sal.**

**Til stede:**

Bestyrelsen: Majbrit, Henning, Peter, Ole, Annette, Jens og Bente. Ingen afbud.

Beboere: 46 personer, 39 stemmeberettigede. 8 fuldmagter.

Efter velsmagende smørrebrød og hyggelig snak, gik generalforsamlingen i gang kl. 19.15.

**Dagsorden:**

A. Valg af dirigent.

B. Bestyrelsens beretning.

C. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.

D. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af kontingent.

E. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.

a. Asfaltering af områdets veje. Bestyrelsen ønsker at indstille, at der asfalteres i foråret 2021, da asfalten flere steder har huller, der udvikler sig drastisk på trods af at løbende reparationer er udført.

Bestyrelsen ønsker at indstille, at foreningen, udover de opsparede 350.000 kr, låner 500.000 kr til asfaltering, således at alle veje asfalteres samtidigt med en samlet besparelse på ca 25% ift. løbende asfaltering og reovering.

b. Vedtægtsændring: For at optage et lån til asfaltering, skal foreningens vedtægter revideres. Derfor indstiller bestyrelsen til at der tilføjes følgende til §6:

**(6.2) "Medlemmerne hæfter subsidært, personligt og solidarisk for Grundejerforeningens forpligtelser over for tredjemand".**

F. Valg til bestyrelsen:

På valg er Majbrit Grymer Hoppe (modtager ikke genvalg)

Annette Gjørup Lauritsen (modtager genvalg)

Suppleant Jens Madvig Olesen (modtager genvalg)

G. valg af revisor og revisorsuppleant.-

På valg er Vivienne Ottesen som revisor og Peter Horster som revisorsuppleant.

H. eventuelt.

**Og så til generalforsamlingen:**

A. Erik Jensen, LV 1, blev enstemmigt valgt som dirigent. Han konstaterede efterfølgende, at Generalforsamlingen var lovligt varslet.

B.

### **Bestyrelsens beretning 2019/2020:**

Endeligt mødes vi her, i august, 4 måneder efter vi oprindeligt skulle have holdt generalforsamling i Grundejerforeningen Louisenlund – udskudt pga. COVID-19. Vi er glade for, at I er mødt så talstærkt op og med udskydelsen, får I her til aften altså lidt mere end et års beretning fra bestyrelsen.

2019/2020 – året hvor bestyrelsen har været i arbejdstøjet, slået streger og set fremad.

Siden sidste års generalforsamling, har der været afholdt 6 bestyrelsesmøder.

Der har været følgende arrangementer:

- 3 arbejdsdage i henholdsvis juni og september 2019 og juni 2020
- Loppemarked i maj 2019.
- Sankt Hans bål 2020.

Tilbage i 2017, var vi sikre på, at arbejdsdagene skulle nedlægges, for der var så lav deltagelse og vi var sikre på, at det var fordi ingen havde lyst til at hjælpe. I 2018 lavede vi invitationerne om, og nu i 2019/2020 har der igen været god opbakning til arbejdsdagene. Arbejdsdagene er vigtige for foreningens sociale liv og også budgettet. Derfor er det dejligt at arrangementerne har haft deltagelse af følgende:

Juni 2019: 12 voksne og 3 børn deltog.

Der blev malet bænke, legetårn og gyngestativ - det pyntede. Selv vippehesten fik en tur. Derudover blev der kørt en del opmagasineret ting væk, fra pladsen bagved skuret.

September 2019: 11 voksne deltog.

Der blev ryddet op ved vencabedene og ved bålpladsen, samt andre steder i området.

Juni 2020: 17 voksne og et barn deltog.

Blandt andre ting blev grus kassen mellem Louisenlund og Louisenvænget repareret, stensætningerne eftergået og limet ligesom gruset ved legeredskaberne blev eftergået. Derudover blev der, som prøvehandling sat et flytbart vejbump op på Louisenlunds vestlige vejstykke.

Alle gange er der sluttet af med håndmadder, som tak for indsatsen.

Vi i bestyrelsen har været meget taknemmelige for opbakningen, det gør en stor forskel når vi sammen hjælpes ad med at holde området, og det er fornøjeligt at sidde med håndmadderne til slut og få lidt socialt nabosnak.

### **De grønne områder**

Sidste år havde vi netop ved generalforsamlingen indgået aftale med anlægsgartnerfirmaet 3A. Vi så frem til et godt samarbejde, og kom godt i gang. Hen over sommeren 2019, blev græsset slået med svingende kvalitet, og det betød ekstra møder med 3A for korrigerende handlinger. Det blev bedre og bestyrelsen oplevede, at der kom styr på området. I starten af foråret 2020, skulle det vise sig, at 3A var lidt sløve om at komme i gang med at passe området. Derfor blev der i maj afholdt et møde mellem et par af bestyrelsesmedlemmerne og 3A. Ved slutningen af mødet valgte 3A at meddele, at de ville opsige aftalen med udgang af 2020. Den beslutning er vi i bestyrelsen naturligvis kede af, da 3A gjorde og gør det godt. Vi ved dog også at der altid vil være en indkøringsperiode ved sådanne aftaler. Opsigelsen er en realitet og det efterlader bestyrelsen med umiddelbart 2 muligheder.

En af mulighederne er, igen at indhente tilbud på pasning af området hos forskellige

anlægsgartnerfirmaer, den anden mulighed er frivillighedskorpset som den seddel Ole har delt rundt handler om. Selve frivillighedskorpset, kan jeg vist godt sige er Oles baby, og han har lovet at finde ud af til næste bestyrelsesmøde, hvorvidt der er mulighed for at lave noget på den måde. Ellers tager den kommende bestyrelse fat på hvad der skal ske med de grønne områder.

### **Asfalt og veje**

På et af bestyrelsens møder i denne periode ønskede Andelsboligforeningen Kogtved at få behandlet et ønske om, at kunne sætte carporte op på parkeringspladsen ved Louisenlunds nordligste parkeringsplads. Sagen er vendt og drejet, for under hvilke hensyn, kunne der siges god for det. Aftalen er blevet, at der kan sættes carporte op, men den meromkostning det vil koste at skulle betale for asfaltering rundt om carportene skal andelsboligforeningen betale ligesom kommunens godkendelse skal foreligge. Louisenlund Grundejerforening skal holdes fri for ekstra omkostninger ved opførelse af carportene.

For at få vurderet denne forskelspris, kom et asfaltfirma ud og kiggede på parkeringspladsen. Vedkommende fra asfaltfirmaet gik alle vejene rundt og gav et samlet tilbud på asfalt. Bestyrelsen fandt dette tilbud interessant og valgte, at nedsætte et asfaltudvalg til at undersøge priser, behov og muligheder, og ud fra dette komme med input til bestyrelsen. Dette for at beslutning ift. asfaltering kunne træffes på et oplyst grundlag.

Under dette arbejde, og som sådan et udviklingsarbejde altid er, kom flere interessante ting frem. F.eks. køres der ind imellem virkelig stærkt, især på den vestlige del af Louisenlund. Der parkeres biler uhensigtsmæssigt, så det er svært at komme forbi og måske endda at have frit udsyn, og chikanerne på Louisenlunds første stykker er tidskrævende at holde. Der er også større og mindre huller i vejen flere steder.

I første omgang, blev den forhøjede hastighed, forsøgt dæmpet, ved at installere det flytbare vejbumper. Siden er hastigheden kommet ned, og bestyrelsen vil nu få indhentet de fornødne tilladelser så bumpet kan endeligt godkendes. Som I har læst i det vedlagte dokument til dagens dagsorden, og som asfaltudvalget senere vil præsentere mere i detaljer, lægges der op til asfaltering af hele området på en gang.

Nogen siger, at vi som mennesker altid kravler før vi kan gå, og det må vi sige at sagen om asfaltering, er et godt eksempel på. Siden vi sendte dagsorden ud, har jeg modtaget både opkald fra Ola og mail fra Birthe omkring vedtægtsændringen og som I hørte Erik sige indledningsvist frafaldes dette punkt på dagsordenen.

I bestyrelsen siger vi tak for jeres henvendelser, vi er utroligt glade for, at I tog kontakt så tidligt, at vi har kunne undersøge det yderligere og derfor kunne træffe det valg at frafalde forslaget, for under ingen omstændigheder skal en enkelt husstand kunne holdes ansvarlig for det fulde lån alene.

Bestyrelsen håber, at I, samt alle i andre beboere i foreningen, altid retter henvendelse, hvis der er noget I ønsker uddybet eller har en kommentar til eller et argument for, at tingene ser urigtige ud. Kun gennem denne vigtige dialog og ved at I fremadrettet rækker ud og kommer med de input der skal til, kan vi lykkedes med at sikre vores dejlige område også ind i fremtiden, og også derved få de bedste løsninger.

Hvad så med asfalteringen, fjernes dette punkt også? Her kommer der lige en spoileralarm. Nej, for vi i bestyrelsen vil gerne informere om bevæggrundene for at denne løsning og den økonomi der i første omgang er lagt op til. Ift. økonomien så udskydes asfalteringen indtil alle sten er vendt og det samlede overblik er opnået.

## Kontingent

Ift. kontingent fastholdes beløbet på 1800 kr./årligt indtil næste generalforsamling, som forhåbentligt kan fastholdes som normalt til april 2021.

Tilslut til jeg gerne rette en tak til legepladsudvalget for fortsat at holde øje med vedligeholdet på legepladsen.

Jeg vil også gerne rette en tak til de flittige bestyrelsesmedlemmer, som har brugt formiddage og timer uden for møderne til at undersøge forskellige emner, lave forefaldende arbejde, som at skifte taget på skuret og ikke mindst for at lavet det flotteste klatretræ på det grønne område nord for foreningen- der er mange børn der har glæde af det.

Jeg har, som I allerede har læst, valgt at stoppe som formand, og som I også kunne læse, er det fordi jeg har en drøm om at bruge min tid i andre sammenhænge. Jeg vil derfor gerne rette en tak til bestyrelsen for altid at have en god kommentar eller et spændende emne vi kan drøfte på bestyrelsesmøderne. Og for at være villige til at debattere forskellige synspunkter.

Jeg vil også gerne rette et velkommen til den kommende formand, du overtager en spændende forening.

Kommentarer til beretningen: Jette, LL 7: ønske om at arbejdsdagene veksler mellem lige og ulige uger.

Birthe LL 102: Er carportene kun for Andelsbeboerforeningen Kogtved, eller kan andre leje en plads? Peter svarer: Parkering er kun for vores beboere. Ansøgning til kommunen er ikke sendt endnu..

Hans LL 47: Der er ikke stor tilslutning i Andelsbeboerforeningen til disse carporte.

Ola LL 76: Se på ejerforholdet. Pladserne tilhører Grundejerforeningen.

Majbrit: grundejerforeningen har ikke noget at gøre med carportene. Folk skal selv betale.

Birthe LL 102: Kan man leje jorden af Grundejerforeningen i 100 år?

Susanne LL 19: ønsker at beholde chikanerne på vestsiden af LL. De er dekorative og fartdæmpende.

Nina Andersen LL 49: Ønsker parkeringsregler for hele området.

Åse LL 57: Klager over bumpet. Det skal rykkes.

Antallet af biler stiger. Bestyrelsen må tage parkering til efterretning.

Ola LL 76: Foreslår at man bruger fællesarealer til parkering.

Peter Horster LL 24: henviser til Lokalplanen.

Susanne LL 19: Er der overhovedet plads til gæsteparkering på vejene?

Susan Kirkeby LL 96: Der skal en holdningsændring til.

Majbrit: Ville gerne høre forsamlingens uforbeholdne mening om bestyrelsesmedlemmerne skulle agere politibetjente og påtale overfor den enkelte beboer hvis der var noget at klage over, det være sig parkering eller klipning af hække eller andet. Svaret fra forsamlingen



blev et klart nej. Den enkelte beboer har selv et ansvar for at overholde reglerne.

Peter: Fællesveje og fortove skal have asfaltering på én gang. Tilbuddene varierede fra 1,5 million til 570.000 kr.

C. Bestyrelsen indstiller at kontingentet forbliver uændret på 1800 kr. Regnskab og budget blev godkendt. Se Regnskabet som vedhæftet fil.

E. Punkt Ea. Asfaltering af områdets veje. - Fastholdes.  
Punkt Eb. Vedtægtsændring - Frafaldes.

G. Vivienne Ottesen modtager genvalg som revisor, og Peter Horster som revisorsuppleant.

Annette Gjørup Lauritsen modtager genvalg som bestyrelsesmedlem, og Jens Madvig Olesen modtager genvalg som suppleant.

Majbrit Hoppe træder tilbage som formand.

Henning Sundwell tager stafetten, og tilbyder sig selv som formand i 2 år. Han vælges enstemmigt.

Ola Noppenaug, LL 76, vælges enstemmigt ind i bestyrelsen. Han blev foreslået af Susan Kirkeby LL 96.

Evt: Ole LL 10 uddyber forslaget om frivillige der påtager sig at passe de grønne områder, og det sociale samvær, som Ole håber på vil blive en følge af arbejdet.

Christina LL 2: Foreslår en robotplæneklipper eller to. Og hybenbuskene skal væk.

Ulla LL1: Hvis man ikke ønsker at deltage i pasningen af de grønne områder, kan man så betale sig fra det?

Majbrit: Svarer på spørgsmål fra Ulla, at hun har heller ikke tid, og det er foreningen der betaler til pasningen.

Henning LV 9 (beboes af Lizet): Det er et godt initiativ, men der skulle gerne nogle yngre kræfter til.

Åse LL 51: Det er svært at være utilfreds med noget som Grundejerforeningens frivillige laver.

Birthe LL 102: Foreslår at Ole får løn for sin indsats.

Annette LL 17: Bemærk at den ekstraordinære generalforsamling i sagens natur aflyses.

Til sidst takkede Henning Majbrit for hendes engagerede og dygtige arbejde som formand. Han overrakte hende en spændende hjemmelavet trækasse med 3 flasker god vin og en

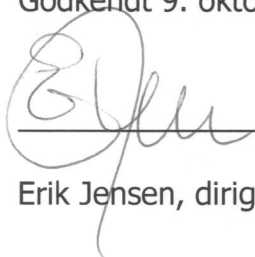
smuk buket blomster. Forsamlingen tilsluttede sig med velmente klapsalver. Og Majbrit blev tydeligt glad og rørt.

Også Erik blev takket med en god flaske vin for sin indsats som dirigent. Han styrede os sikkert og roligt igennem.

Generalforsamlingen sluttede her, og bestyrelsen takker for et godt fremmøde med en interesseret og livlig debat, hvor alle holdt den gode venlige tone.

Ref: Annette Gjørup Lauritsen, Louisenlund 17

Godkendt 9. oktober 2020



---

Erik Jensen, dirigent