

Referat fra den ekstraordinære generalforsamling d. 2. september 2024 i Nærum Kirkes sognegård

Formanden Tue Søttrup (RFV 161) bød de omkring 50 beboere velkomne til generalforsamlingen og gik over til dagsordenens punkt 1, valg af dirigent og referent.

1. Valg af dirigent og referent

Henrik Fænøe (SKB 54) havde meldt sig som dirigent. Ingen andre ønskede at stille op til posten, og Henrik blev således valgt.

Kirsten Ebbehøj (SKB 65) havde meldt sig som referent. Ingen andre ønskede at stille op til posten eller som medreferent, og Kirsten blev således valgt.

Henrik Fænøe konstaterede at indkaldelsen til generalforsamlingen var blevet udsendt d. 18. august, at den var lagt på hjemmesiden samme dato. Matilde (SKB 50) bekræftede, at den også var blevet uddelt til de enkelte beboere uden e-mails også samme dag. Det var der ingen indvendinger til dokumentationen af indkaldelsen, og således konstateredes generalforsamlingen lovligt indkaldt, og mødet kunne gå i gang.

2. Orientering fra bestyrelsen om perioden siden den ordinære generalforsamling.

Formandens beretning er vedlagt til referatet i sin helhed, og her fremhæves kun enkelte punkter.

Hjemmesiden fungerer igen uden russiske tegn. Det har ikke kostet noget andet end Tues IT-fagkundskaber at reparere denne. Besparelse fra det budgetterede til reparation og indkøb af nye systemer er på 10.000kr.

Fotos modtages med glæde, så vi kan dele flotte oplevelser f.eks. Nordlys over Nærum. De sendes til foreningens e-mailadresse bestyrelse@skyttebjerg.dk.

Afholdelse af FC Rudersdal Cup er nok ikke forbigået grundejernes opmærksomhed, grundet de rigtig mange biler, der nærmest havde blokeret vejene under cuppen. Foreningen har sendt en klage til kommunen om parkeringsrodet, som blev beskrevet som usikkert og farligt med begge sider af vores veje komplet blokeret af biler.

Matilde Wad Seier (SKD 50) berettede at FC Rudersdal og Rudersdal kommune gerne vil gøre det bedre, og således til næste års cup har arrangeret buskørsel

mellem skolerne og Rundforbi Stadion, så de fleste biler kan blive holdende på skolernes parkeringspladser.

Klavs Hansen (SKB 67) foreslog at vi beder Rudersdal Kommune om, at der kun må parkeres i den ene side af vejen, ligesom det er tilfældet under Sniks Halvmaraton.

Bestyrelsen har været i dialog med kommunen derom og givet konstruktive forslag til en bedre planlægning, så det ikke gentager næste år. Så må vi håbe på, at de lytter til os.

Der er sparet 15.000 på budgettet fra 2024 (reparation af hjemmesiden og administration af den).

Fodring af fugle er ikke en god ide, da det også fodrer rotter, som så bliver til flere rotter. Da der er observeret rotter i foreningen, så opfordres alle til at undlade at fodre fuglene (og rotterne).

Haveaffald skal IKKE i papirsække – KUN i beholderne til haveaffald. Papirsække var tilladt en gang, men det bliver nu ikke medtaget af renovationsfolkene.

Der er stadig problemer med placering og rampe til skraldecontainere på Skyttedal. Det har medført kreativ parkering af renovationsbilerne på tværs af vejen, så ingen kan komme forbi. Bestyrelsen har fokus på dette, og det bliver løst.

3. Orientering om ejendomsskat på fællesarealerne

Niels Vilhelmsen (SKB 43) orienterer om, det er vedtaget ved lov, at der skal betales ejendomsskat af fællesarealer fra januar 2025. Dette gælder for de obligatoriske medlemmer af foreningen, hvor fællesarealerne udgør 22.000kvm, der altså bliver beskattet fremover. Som udgangspunkt beskattes disse med 1/10 af værdien af grundarealerne. Hvordan dette fastlægges, er undervejs i en proces, og der er ikke meldt noget ud derom. Er det gennemsnitspriser, laveste eller højeste priser eller individuelle priser?

Det anslås at beskatningen kommer til at udgøre 2-3000kr pr ejendom, når den indføres. Men det er jo en regulerbar skat, så det kan stige.

Opkrævningen af skatten på fællesarealerne bliver sendt fra Rudersdal Kommune til grundejerforeningen, der så skal finde ud af fordele regningen imellem de 78 obligatoriske medlemmer.

Bestyrelsen holder sig orienteret om, hvordan processen besluttet i Rudersdal kommune.

Det rejser et spørgsmål om håndteringen af skat for de udlånte fællesarealer. For foreningen vil det nok være lettest at foreslå salg af disse arealer til lånerne. Hvis lånerne ikke ønsker at købe de udlånte arealer, så vil de så skulle falde tilbage til foreningen.

Det vides ikke, om der skal betales skat for fællesarealer, der anvendes som legeplads. Men da vi nu skal til at betale, så opfordrer bestyrelsen til, at vi finder ud

af at tage fællesarealerne i brug til de fælles formål, der er behov for, og at der laves et udvalg til at komme med forslag til hvad og hvordan.

Emil (SKD 54) foreslår, at vi får Rudersdal kommune med til at lave en lokalplan for vores område. Han mener, at det er den bedste måde at komme til at styre, hvad vores arealer bliver anvendt til og dermed også beskatningens omfang – måske. Han vil gerne være behjælpelig med at hvordan vi gør dette.

4. Behandling af indkomne forslag

Der er kun indkommet ét forslag. Det er fra Emil og Cecilie (SKB 54), der foreslår at nedsætte kontingentet til 2400 eller 2700 kr./år pr. husstand, med begrundelse i, at der nu ikke skal opspares til at etablere elladestandere. Forslaget er begrundet og uddelt med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Nils Vilhelmsen (SKB 43) gør opmærksom på, at forslaget om at nedsætte kontingentet til 2400 eller 2700 kr. kun vedrører de obligatoriske 78 husstande, som er medejere af fællesarealerne. Bestyrelsen bakker op om forslaget og foreslår det laveste niveau på 2400 kr./år.

Morten (SKD 52) spørger, om vi måske har behov for at opretholde forhøjelsen af kontingentet, for at opbygge en buffer til den første regning for beskatning af fællesarealerne, i starten af 2025.

Tue Søttrup (RFB 161) siger, at bestyrelsen har overvejet dette og mener at forslaget kan forsvares, idet vores kassebeholdning er stor nok til eventuelt at kunne dække den ekstra ejendomsskat som en buffer i første omgang.

Henrik Fænøe (SKB 46) tilføjer, at vi vil have over 300.000 kr. i kassebeholdning ved årets udgang, med vedtagelsen af nedsættelse af kontingentet til 2400 kr./år.

Afstemning om forslaget viser 3 grundejere, der ikke afgiver deres stemmer, 0 grundejere der stemmer imod forslaget og et solid flertal af stemmer inklusiv fuldmagter. Forslaget blev vedtaget, og i det ligger også at beholdningen, der blev opsparet til elladestandere, ikke tilbagebetales, men går med i kassebeholdningen og dermed går til andre projekter eller til det almindelige vedligehold, som det senere projekteres.

5. Fremlæggelse af nyt budgetforslag

Niels Vilhelmsen gennemgik budgetforslaget

Vi har fået 1 frivilligt medlem mere – hurra for det!

Budgettet til MasterCard/PBS holder ikke. Det er blevet endnu dyrere med ca. 25% stigning. Det anvendes til Betalingsservice, og vi skal finde ud af, om vi kan få en anden løsning.

Mariehøjcenteret kan vi ikke anvende mere til møder og kopiering. Derfor er det nu noget vi klarer privat.

Budgettet for bankgebyrerne holder ikke. Danske Bank har sat gebyrerne op.

Klavs Hansen (SKB 67) bemærkede at der tidligere var budgetteret med 10.000 kr. til et system, der kan håndtere og administrere bl.a. e-mails. Det skyldtes at den gamle bestyrelse blev pålagt at udforme en forretningsgang til at administrere e-mails – altså opbevaring og sletning, når medlemmer flytter fra området. De fandt et system til 100kr/medlem = 10.000kr. Det hedder vores www.forening.dk. Klavs Hansen synes, at det bør genovervejes, idet det både kan bruges til opbevaring af e-mails og dokumenter.

Solcellelamperne er taget ud af budgettet i 2030 planen. Bestyrelsen vil gerne noget andet end at vi finansierer solcellelamper på stierne. De vil gerne lave en arbejdsgruppe til at komme med forslag til, hvordan vi bruger vores fællesarealer aktivt. Tue fortæller, at der er penge at hente i kommunen til den slags planer.

Vores nye gartner er en god løsning, men han skal justeres ind. Niels Vilhelmsen, der var skeptisk overfor denne meget billigere gartner, undskyldte overfor Morten, at han tvivlede på denne løsning.

Birgitte Erichsen (SKB 17): Hækkene ved fællesarealerne er ikke klippet ind og er enormt brede flere steder. Vores hække skulle klippes ind, men det ser ikke ud til at være blevet gjort overalt. Desuden er skrivelsen om for brede hække ved fællesareal/private arealer ikke taget til efterretning flere steder, da der også her er meget brede hække.

Marianne (SKB 73) spurgte om, det kunne være meningen, at der skal slås græs en gang ugentlig også i den tørre periode. Der er jo ikke noget at klippe af, og de kunne med fordel sættes til at lave noget andet arbejde.

Matilde Wad Seir (SKD 50) fortalte, at de har græsslåning en gang ugentlig på planen, men at det skal laves om. De skal lære området at kende, men der er rigtigt nok flere ting, der skal rettes op på. Hun opfordrede grundejerne til at skrive en mail til bestyrelsen med de indvendinger der måtte være, så de kan tage det op med gartneren.

Niels Vilhelmsen færdiggjorde budgettet med et overskud på 18.300, hvilket betyder at kassebeholdningen er på 316.007 kr. ved årets afslutning.

Hanne Jensen (SKD 44) vendte tilbage til solcellelamperne, der var initieret med begrundelse i at vi skal sørge for belysning af stierne så skraldemænd mv. kan have sikre adgangsforhold midt om natten, idet vi ellers ender med ikke at få tømt skraldecontainere.

Kirsten Ebbenhøj (SKB 65) berettede, at hun havde indgivet et forslag til den gamle bestyrelse med lovgrundlag og prisberegning for solcellelamperne. Det blev taget af dagsordenen, da lamperne alligevel ikke skulle behandles og besluttet på generalforsamlingen.

Indholdet var kort: det er den enkelte grundejers ansvar jævnfør lov om belysning at sørge for, at der er tilstrækkeligt med lys foran den enkelte grundejers hus, således at adgangsforholdene gøres sikre for servicefolk, der skal anvende stierne. Det er

IKKE grundejerforeningens ansvar. Det er det i lejer- og andelsforeninger, men ikke i foreninger af selvstændige grundejere. Desuden koster det omkring 1 pizza om året at holde lys i to lamper på husene, mens solcellelamperne koster væsentligt mere, ikke lyser hele natten og har en levetid på maksimum to år. Desuden kan de solcellelamper, der er eksperimenteret med, ikke lyse stjerne op, men kun rundt om lamperne. Det kan lamper på vores huse, grundet refleksion fra husmurene. Kirstens forslag er vedlagt referatet.

Per (SKB 53) bakkede op om Kirstens forklaring, og fortalte, at der igennem mange år, hvert efterår har været skrevet i Skytten, at man skal huske at tænde lyset på husmurene af henhold til Servicefolkene, der arbejder i de mørke timer. Man kan eventuelt påsætte et relæ, så man ikke skal tænke over det. Morten foreslår bevægelses sensorer på vores lamper, som ikke koster energi, og vil sørge for at der kun er lys i lamperne, når nogen nærmer sig. Desuden foreslår han led pærer, så udgiften bliver lavere endnu.

Richard (SKB 46) mente at bestyrelsen også i mange år har haft reklameret for gratis sparærer, man kunne hente.

Kirsten Ebbenhøj, (SKB 65): Dette tilbud galt nu kun til de lamper, der står frit for eksempel på trapperne, hvor el trækkes fra enkelte grundejere.

Klavs Hansen (SKB 67) foreslår, at det besluttet at vi SKAL tænde lyset på vores huse.

Afstemning om budgettet: Rigtig mange stemte for, ingen stemte imod og ingen undlod at stemme. Det vil sige: alle stemte for budgettet, som dermed blev vedtaget.

6. Valg af bestyrelse

Den eksisterende bestyrelse stillede op som kandidater til bestyrelsen. Der indkom ikke andre kandidater til posterne.

De fem bestyrelsesmedlemmer: Tue Søttrup (RFB 161), Tommy Engedal Kronborg (SKB 15), Matilde Wad Seier (SKD 50), Niels Vilhelmsen (SKB 43) og Peter Mårtensson (RFB 157) blev således genvalgt.

Den eksisterende suppleant stillede op som kandidat til bestyrelsen. Der indkom ikke andre kandidater til posten.

Suppleant Henrik Fænøe (SKB 54) blev således genvalgt til suppleant.

7. Eventuelt

Carsten Erichsen (SKB 19), formand for menighedsrådet gjorde opmærksom på, at der er 104 arrangementer, der anvender sognegården i årets løb, og at han håber på, at vi sætter pris på at det også gælder for vores forening, at vi må anvende faciliteterne. For det nuværende menighedsråd er det naturligt, at vi som naboer til Nærum Kirke har den mulighed. Der er valg til menighedsrådet d. 17. september,

som Carsten opfordrede os til at komme med til. Både medlemmer og ikke medlemmer af folkekirken er velkomne, og der bliver serveret kage for alle.

Niels Vilhelmsen fortalte, at bestyrelsen arbejder med at lave åbne bestyrelsesmøder.

Der vil så blive lagt en besked på hjemmesiden, og der vil skulle meldes til, så værterne er nogenlunde sikre på, hvor mange der kommer.

Der var ikke flere kommentarer til punktet eventuelt. Mødet blev afsluttet i god stemning og med klapsalver af hinanden for dette.

Bilag A - Formandens beretning

- Vi har fået hjemmesiden op og køre uden fejl.
- Hjemmesiden er opdateret med et ny design og nye billeder.
Har du nogen billeder du gerne vil dele, nordlys, solnedgang, sort sol eller andet, så send dem til bestyrelse@skyttebjerg.dk.
Mange tak for de bidrag der er kommer (Hanne og Klavs).
- Vi har sendt en klage til FC Rudersdal om parkering på Rundforbivej.
Skyttedal og Baunestien ved FC Rudersdal Cup. Vi lægger FC Rudersdals svar op på hjemmesiden. De er åbne for en dialog og gode forslag.
- Vi laver en password-beskyttet side med alle referater fra bestyrelsesmøder.
Koden sendes til alle medlemmer på e-mail.
- Budget 2024
 - Vi har sparret 15.000 på budgettet til "Administration af hjemmeside".
 - Vi har sparret 1.900 på bredbånd.
 - Vi har sparret 15.000 på advokatomkostninger
 - Vi har sparret 20.000 på 2030-planen.
2030-planen er taget af budgettet for 2024. Kommunen har tændt for tidligere slukket gadebelysning og de forsøg der blev lavet med solcellelamper, var ikke positive nok. 2030-planen er ikke droppet, men er ikke med i budgettet for 2024.
 - Total besparelse: 38.400.
- Opfordring: Lad være med at fodre fugle, da det tiltrækker mus og rotter.
Uanset om vi fodrer fugle eller ej, vil der altid være fugle at se på. Vi bor jo med skoven lige om hjørnet og har naturlig fuglemad i haverne.
- Haveaffald: Flere beboere har sat papirsække med haveaffald ud. Vores ordning for haveaffald inkluderer desværre ikke sække. Man kan kun få afhentet beholdere.
- Vi er kede af, at der ikke var nogen sommerfest. Der var ikke nogen aktivitet i festgruppen. Der er en pulje i Rudersdal Kommune man kan søge. Det skulle være forholdsvis nemt at få beløb på under 50.000. Det kigger vi på.

Bilag B – Forslag til solcellelamper

Kirsten Ebbenhøj
Skyttebjerg 65
2850 Nærum

28.februar 2024

Forslag til grundejerforeningens generalforsamling 19. marts 2024

Jeg foreslår, at at den eneste prøvelampe, der har duet hele vinteren, bliver indkøbt af foreningen og at lamperne bliver:

- sat op yderst i de rækker med lamper, der trækker strøm fra det yderste hus
- sat op på trapperne med lamper, der trækker strøm fra et af husene i rækkerne
- IKKE bliver sat op på stierne foran husene, hvor de er afprøvet her i vinter

Begrundelse for forslaget

Kun én lampe, af de opsatte 4 lamper, har fungeret efter 1 december og hele vinteren over.

Nu hvor lyset vender tilbage, så er der igen lidt lys i de 3, men det er jo lidt for sent. Alle 4 lamper giver et svagt lys, der kun op rundt om lampen - ikke hele flisegange

Solcellelamper er derudover en dyr løsning. Lamperne har en garanteret levetid på 2 år, bortset fra den dyreste til 3000 kr 10 års garanti. Den lampe, der har lyst hele vinteren, koster 600kr, og det kan man så regne med at betale hvert andet år. Og hvad koster det så at have tilstrækkeligt lys på vores gangstier?

Solcellelampe:

Pris ca. 600 kr x 5 lamper på vores række langs 3 huse og på trappen = 3000 kr. Vi er 6 husstande, der så skal betale 250 kr/år, for at vi er med til, at der er lys ved de første 3 huse i rækken. For det er der, det halter med at tænde lyset på husene.

Hvis lamperne ikke skal sættes op ved de 3 bagved liggende huse, der har lys foran i deres lamper, så må det betyde, at det er de første 3 huse, der skal betale for lamperne dvs. 500kr/år.

Lys på husene

Lys på husene lyser over hele rækkens bredde grundet refleksion fra husmurene. Det er faktisk det eneste, der rigtig dur.

Regneeksempel er lavet med lys i 1 lampe, 10 timers lys året rundt, hvilket er ret konservativt sat. Pris for elektricitet + afgift er: 22 - 51 kr/år med de udsving i el-priser vi har oplevet igennem 2023. Priserne i 2024 er indtil videre i gennemsnit i den lave ende omkring 1,5 kr/kWh.

	Watt	Antal timer pr år (h)	kWh	Pris el alt inklusiv lav	Pris el alt inklusiv høj	Pris/år lav	Pris/år høj
1 lampe 10 timer	4	3650	14,6	1,5	3,5	22	51
2 lamper 10 timer	4	7300	29,2	1,5	3,5	44	102

Uanset om vi er ejere af et fritliggende hus eller et rækkehus, så er vi som grundejere lovforpligtet til at sørge for, at der er lys på fælles adgangsveje og flugtveje for sikkerheden og tilgængeligheden. Vi skal sørge for tilstrækkelig belysning, så alle kan bevæge sig sikkert rundt. Det er den enkelte grundejers forpligtelse i vores forening af individuelt ejede huse.

Det har fungeret tidligere, men efter krigen i Ukraine og Coronakrisen med elprisernes himmelflugt har en del grundejere fundet på, at de vil spare på strømmen ved at slukke lyset foran deres huse.

Der er iøvrigt den hage ved at opstille solcellelamper foran husene, at en del husejere allerede betaler for en lampe nr. 3, nemlig det yderste hus i rækken flere steder og så huset nedenfor trapperne. Disse lamper bruger strøm fra specifikke husejere. Det må vi have lavet om på, før vi kan pålægge husejere i fællesskab en merudgift til lamper til for hele foreningen.

Første trin i raketten med at få etableret solcellelamper må være, at vi nedlægger de lamper, der trækker på privat strøm til fælles adgangsveje og opstiller solcellelamper. Så tester vi, om de kan holde længere end de 2 år, der er garanteret. Desuden kan vi finde ud af, om der er opbakning til at investere i flere solcellelamper til rækkerne, eller om vi kan få større opbakning til, at grundejerne igen tænder deres lys i lamperne på husene.

Prisen for elektricitet til 1 lampe er i størrelsesordenen 1 vaffelis/år, hvis vi regner med konstant højeste pris på elektriciteten. Med gennemsnitlig dagspris er det i størrelsesordenen 1 lille is/år.

Venlig hilsen

Kirsten Ebbenhøj