

Dagsorden:

Dagsorden følger foreningens vedtægter jf. §15 stk. 2

- 1 Valg af dirigent
Bestyrelsen foreslår Ida Juhl Thorup
- 2 Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år
Formandens beretning er vedlagt denne invitation
- 3 Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
Regnskabet er vedlagt denne invitation
 - 3.1 *Bestyrelsen foreslår, at vi starter med at spare op, så der altid vil være afsat en del af vores formue som er øremærket til bestemte større udgifter, som ny asfalt, reparation af redskabsskuret eller vores maskinpark samt store arbejdsopgaver på på grundejerforeningens matrikel.*
- 4 Forslag fra bestyrelsen
 - 4.1 *Det foreslås, at der afsættes kr. 15.000 til undersøgelse af opgradering af vores elnet*
- 5 Forslag fra medlemmer
 - 5.1 Forslag om opladning af el- biler og parkering fra Ida og Stig Elo, nr. 1
 - 5.2 Forslag om at genplante to birketræer fra Ida Juhl Thorup, nr. 19
 - 5.3 Forslag om genoptagelse af Radon-undersøgelse fra Ida Juhl Thorup, nr. 19
 - 5.4 Forslag om etablering af 2 vejbumpe på stamvejen fra Ida Juhl Thorup, nr. 19
- 6 Godkendelse af budget og fastlæggelse af kontingent for indeværende regnskabsår
 - 6.1 *Forelæggelse af budget for 2025*
 - 6.2 *Bestyrelsen foreslår, at det årlige kontingent bliver kr. 4.700*
- 7 Valg af medlemmer til bestyrelsen
Bestyrelsen foreslår Nanna Kjærgaard Jensen, Brian Pedersen og Søren Blands
Alle tre er villige til genvalg
- 8 Valg af to suppleanter til bestyrelsen
Bestyrelsen foreslår Mathias Lilholt og Paw Skov Premier
Begge er villige til genvalg
- 9 Valg af to revisorer og en revisorsuppleant
Bestyrelsen foreslår Ida Juhl-Thorup og Jeppe Dickow som revisorer
Bestyrelsen foreslår Charlotte Glümer som revisorsuppleant
- 10 Eventuelt
 - 10.1 Orientering fra varmeudvalget om dets arbejde i 2024
 - 10.2 Orientering om opgradering af vores elnet
 - 10.3 Øvrige punkter under eventuelt

Referat

Den ordinære generalforsamling 2025 blev afholdt på Blovstrød skole i lokale 33

Referent: Paw Skov Premer (nr. 25)

Opmødte (14)

1, 3, 7, 11, 15, 17, 19, 23, 25, 31, 33, 35, 37, 39, 41

Afbud/ikke fremmødt

5, 9, 13, 21, 27, 29, 43

1 Valg af dirigent

Ida (nr. 19) er valgt som dirigent.

Dirigenten konkluderede, at generalforsamlingen var rettidig og rigtigt indkaldt.

2 Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år

Formanden sendte sammen med den endelige indkaldelse (mandag den 17/3) også "formandens beretning", og tager derfor kun et par udvalgte punkter fra beretningen op.

- Kloakudvalget
- Hyggekrogen
 - Muligt at flytte store mængder jord fra komposten.
 - Det, som ikke har overlevet vinteren, bliver genplantet.
- Elkapacitet
 - Stillet af Mathias.
 - Kort gennemgang af begrænsningen.

Spørgsmål:

Ingen spørgsmål, og beretningen er godkendt.

3 Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Regnskabet var vedhæftet den endelige indkaldelse (mandag den 17/3). Udvalgte punkter der blev taget op ved gennemgangen:

- Stor udgift til banken for at have konto.
 - Det meste er kontogebyr for at have konto i banken.
- Vedligeholdelse af grønne områder

Denne post blev billigere end budgetteret ved at skifte gartner (til klipning af hækken).

Ingen vedligehold på græsslåningsudstyret, dette har sparet i størrelsesorden af 7.000 kr.

- Stor investering i kloakprojektet, som desværre blev nedlagt.

Regnskabet endte med et underskud på 4.101,73 kr mod et budgetteret underskud på 27.250,00 kr.

Formue: Ved udgangen af året var der 82.393,23 kr i kassen.

Efter gennemgangen af regnskabet foreslås det at der i fremtiden laves øremærket opsparing, når der kan ses mulige store (dyre) projekter som der arbejdes på. Dette gøres ved at lave en note i regnskabet.

Der skal stemmes, om der er opbakning til at hensætte midler til store formål. Det er kun afstemning om bestyrelsen skal arbejde videre med dette.

Spørgsmål:

- Størrelsesorden
Der er ikke bestemt en størrelses
- Det er tilladt at spare penge op. Det er i princippet "bare" en opsparing, som er øremærket. Der skal stadig holdes en hovedformue omkring 50-100.000 kr, som ikke er øremærket og kan bruges til uforudsete udgifter.

Afstemning:

For	Imod	Blanke
14	0	0

4 Forslag fra bestyrelsen

4.1 Det foreslås, at der afsættes kr. 15.000 til undersøgelse af opgradering af vores elnet.

Bakketoppens elforsyning (el-kapacitet) er meget begrænset, da øvre og nedre række hver deler en 63 [A] vejsikring. Dette er henholdsvis 6,3 [A] og 5,25 [A] per husstand. Bestyrelsen vil arbejde på at forøge el-kapaciteten og hertil vil bestyrelsen gerne have mulighed for at hyre rådgivning (der er ikke indhentet pris på sådan en rådgivning).

Spørgsmål:

- Har andre også dette problem.
Svaret udsættes til den senere gennemgang, i sektion 10.2.
- Pengene er ikke låst til andet end at kommer videre med projektet

Afstemning:

For	Imod	Blanke
14	0	0

5 Forslag fra medlemmer

Alle forslag er vedhæftet den "endelige indkaldelse" sendt mandag den 17/3.

5.1 Forslag om opladning af el-biler og parkering fra Ida og Stig Elo, nr. 1

Elo forklarer: han er bekymret for vejens fremkommelighed, når der holder "el-biler" ude foran husene. Hans forslag er at generalforsamlingen vender problematikken.

Rækkehusene er udstykket til at der er en parkeringsplads på hver matrikel.

Bemærkninger og diskussionsemner:

- Muligt at lave fælles ladepladser, når der også kigges på udvidelsen af el-kapaciteten.
Snakken går meget frem og tilbage omkring el-biler og hvordan der kan laves fælles lademuligheder, hvordan lades der og ladetider.
 - Fælles ladestander vil "optage" de fælles parkeringspladser og give mindre rum til dem som ikke lader.
 - Der har været undersøgt mulighederne for at lave fælles ladepladser, dette projekt blev nedlagt grundet pris og at problemet ikke var stort.
- Problematikken burde ikke kun være for "el-biler" men generelt for langtidsparkering foran husene.
- Meget af dette grunder i, om beboerne vil bruge forgården til have eller parkeringsplads (som det er udstykket til).

Der bliver ingen afstemning, og dirigenten lukker samtalen ned.

Formanden slutter af. Det er ikke god parkeringsskik at langtidsparkerer foran husene, og det er en problemstilling der skal arbejdes på ift. hvad der skal gøres med parkeringspladserne når der kommer flere elbiler, herunder muligheden for fælles ladestander.

5.2 Forslag om at genplante to birketræer fra Ida Juhl Thorup, nr. 19

Ida gennemgår forslag om at genplante de birketræer, som er blevet fældet langs skel mod Kildebakken.

Bemærkninger og diskussioners emner:

- Tæt på naboens matrikel. Et nyt træ kan føre til naboproblemer.
- Der henvises til forestillingen om, hvad vi gerne vil med arealerne.
- Hvis der fældes et træ, skal der plantes et nyt.

- Pris for et nyt birketræ, ca. 2000 for et 3.5-4m træ.
- Birketræ giver meget pollen og kan være et problem med allergi.
Kan der vælges en anden sort.
- Forslag at sætte en prisramme for genplantningen
- Hvilken størrelse skal de nye træer have ift. hæk og afskærmning.

Der stemmes om at der skal afsættes 3.000,00 kr. til plantering af 2 nye birketræer.

Afstemning:

For	Imod	Blanke
12	0	2

5.3 Forslag om genoptagelse af Radon-undersøgelse fra Ida Juhl Thorup, nr. 19

Ida gennemgår.

Bemærkninger:

- Prisen for dette.
Forventet koster måleenhederne mellem 5-600 kr. pr. stk.
- Henvielse til udbytte af tidligere undersøgelse.

Der stemmes for at lukke radonmåling undersøgelsen.

Afstemning:

For	Imod	Blanke
13	0	1

5.4 Forslag om etablering af 2 vejbumpe på stamvejen fra Ida Juhl Thorup, nr. 19

Ida gennemgår.

Bemærkninger og diskussioners emner:

- Da Bakketoppen er en lille villavej, er der højrevigepligt hvor øvre og nedre vej mødes.
- Vejbumpe skal godkendes af politiet og kommunen.
- Priser på vejbumpe er i størrelsesorden:
 - Vejbumpe på 4.92m ca. 5.000 + godkendelse
 - Vejbumpe på 2 m ca. 4.400 + godkendelse
- Kan være at det er kommunen som bestemmer hvilken type som må anlægges.

- Kommunen har retningslinjer for, hvad der må gøres, og hvordan det skal godkendes.
- Skal undersøges, og sættes ind i næste års budget.
- Hvilken hastighedszone tilhører vejen.
- Kan der laves andre forslag (male på vejen, sætte en chikane op).

Der afstemmes, om bestyrelsen skal undersøge nærmere med mulighederne hos kommunen og eventuelt hente priser hjem.

Afstemning:

For	Imod	Blanke
5	0	9

Pausen 20:30 til 20:40

6 Godkendelse af budget og fastlæggelse af kontingent for indeværende regnskabsår

6.1 Forelæggelse af budget for 2025

Formanden gennemgik budgettet.

Fokusering på

- Vedligehold (største post)
- Kun afsat ekstra penge til el-kapacitet
- Græsslåningsmaskinerne har det godt, og det er vurderet at det ikke er nødvendigt med service i år.
Budgetposten til servicering af græsslåningsmaskinerne beholdes for uforudsete udgifter til maskinerne.
- Gartner omkring 23.000, men er rundet op til 25.000 kr.
- Nye træer - posten øges til 5500 kr., da forslag fra punkt 5.2 blev stemt igennem på 3000.

Kontingentet fastholdes på 2.350,00 kr. halvårligt (4.700,00 kr. årligt), og dermed ender budgettet med et overskud på 14.000,00 kr.

Budgettet bliver klappende godkendt.

6.2 Bestyrelsen foreslår, at det årlige kontingent bliver kr. 4.700

Vedtaget uden diskussion.

7 Valg af medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsen foreslog Nanna Kjærgaard Jensen (nr. 37), Brian Pedersen (nr. 35) og Søren Blands (nr. 23),

Der er ikke andre som stiller op, og Søren, Nanna og Brian bliver genvalgt.

8 Valg af to suppleanter til bestyrelsen

Bestyrelsen foreslog Mathias Lilholt (nr. 27) og Paw Skov Premer (nr. 25).

Der er ikke andre som stiller op, og Mathias og Paw bliver genvalgt.

9 Valg af to revisorer og en revisorsuppleant

Bestyrelsen foreslog Ida Juhl-Thorup (nr. 19) og Jeppe Dickow (nr. 37) som revisorer.

Der er ikke andre som stiller op, og Ida og Jeppe bliver genvalgt.

Bestyrelsen foreslog Charlotte Glümer (nr. 29) som revisorsuppleant.

Der er ikke andre som stiller op, og Charlotte bliver genvalgt.

10 Eventuelt

10.1 Varmeudvalget

Gennemgang af Nanna og Brian, som henviser til den udsendte opdatering den 16/12-2024.

Vigtige punkter:

- Varmeudvalget er i venteposition da:
 - Kommunens varmeplan skal revideres.
 - Jordvarmemuligheden var ikke så attraktiv som først antaget.
 - Individuelle luft-til-vand varmepumper vil gerne undgås.
- Ny mulighed: Photovoltaic thermal modules (PTM)
PTM er en blanding mellem solceller og varmepumpe. Systemet er lidt som at have

jordvarme på taget samtidig med en elproduktion. Det gode ved denne løsning er at selve varmepumpe kan sættes i kælderen, så støjen udenfor bliver minimeret.

Varmeudvalget vil arbejde videre for en fælles løsning hvis generalforsamlingen stadig vil have dette.

Der tilkendes gives at 12+ er for at varmeudvalget fortsætter.

10.2 Orientering om opgradering af vores elnet

Gennemgang af Paw for den nuværende el-kapacitet problematik og hvordan elnettet er sat sammen på Bakketoppen. Dette er en uddybning af hvad der også blev gennemgået i sektion 4.1.

Vores el-kapacitet er meget begrænset og med det større forventelige el-forbrug i fremtiden (el-biler eller varmepumper), så skal vores el-kapacitet forøges.

Om vi er dårligere stillet i forhold til vores el-kapacitet, kan der ikke svares direkte på, da dette ikke er undersøgt. Dog har den seneste elektriker udtalt sig, "at det er et af de mest underdimensionerede systemer han har set". Den anbefalede kapacitet i dag hedder 25 [A] per husstand og Radius anbefaler ikke at gå under 20 [A]. Til sammenligning har vi henholdsvis 6,3 [A] (øvre vej) og 5,25 [A] (nedre vej) per husstand i gennemsnit.

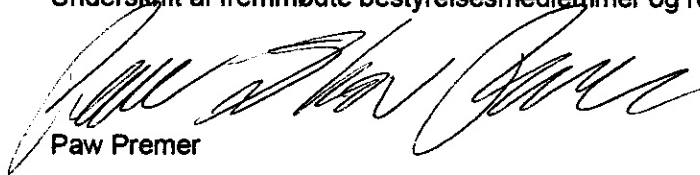
Der er modtaget et par løsningsforslag, som bestyrelsen ikke syntes var gode nok, og der arbejdes videre med en ny elektriker.

10.3 Øvrige punkter under eventuelt

- Frafald i haveudvalget
Efterspørger frivillige, som vil indgå i udvalget, så skal de bare kontakte Søren (nr. 23) eller Rikke (nr. 25).
- Bestyrelsen vil kigge på grundejerforeningens vedtægter.
Har medlemmerne nogle kommentarer så må de gerne give besked til bestyrelsen.
 - Der skal gives mulighed for en fuldmagt.
- Nye vejlamper til skurene
Det har længe ikke været muligt at få reservedele til vejlamperne og med tiden er de ikke længere ens. Dette vil bestyrelsen gerne arbejde for, når der er frirum i budgettet.
- Fælles oprydning.
Muligt at lave en afrundning om lørdagen kl. 15 eller 16, hvis vejret tillader det. For en hyggestund.

Mødet sluttede 21:25

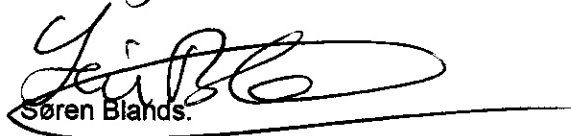
Underskrift af fremmødte bestyrelsesmedlemmer og referent



Paw Premier

Bestyrelsesmedlemmer

Nanna Kjærsgaard Jensen



Søren Blands.