

Beboerforeningen Mølledammen område VII,
Mølledammen 1-113 og Møllevangen 2

Referat af generalforsamling
onsdag den 13. marts 2024 kl. 19.00

- Ad 1: Formanden bød velkommen og de fremmødte husstande blev optalt.
Fremmødte husstande (13 husstande fremmødt): 3, 7, 13, 15, 27, 33, 79, 81, 93, 97, 99, 101, 105.
- Ad 2: Valg af dirigent: Bestyrelsen foreslog Carsten fra nr. 15. Det blev vedtaget.
- Ad 3: Stemmeudvalg: Birgit nr. 33 blev valgt.
- Ad 4: Formandens beretning, herunder fremtidig virksomhed.
I løbet af 2023 blev der afholdt 5 bestyrelsesmøder.
Et stort lyspunkt for 2023 var havedagen, som blev afholdt den 29. april. Der var et pænt fremmøde og vi havde en rigtig hyggelig dag. Vi mødtes kl. 10, hvor vi fordelte os og gik derefter i gang med arbejdet. Vi fik fjernet ukrudt ved affaldsøerne og malet træværket omkring. Vi fik optegnet afmærkningerne på alle vejens parkeringspladser. Derudover blev blomsterkummerne, som vi har stående rundt omkring i området, udskiftet. Der blev arbejdet frem til kl. ca. 13, hvorefter der blev tændt op i grillen og serveret grillpølser og lidt at drikke. Hele arrangementet blev afsluttet omkring kl. 14 - 14:30.

I løbet af efteråret har der været en længere korrespondance med Vej og Trafik ved Frederikssunds Kommune angående parkeringsforhold på selve vejen. Der er flere biler parkeret på Mølledammen og specielt ved de knæk vejen har, kan det være svært at komme rundt og når der kommer modkørende giver det farlige situationer. Vi har haft en forespørgsel ude ved kommunen ang. etablering af et parkeringsforbud på selve Mølledammen. Kommunen og politiet har vendt tilbage, at man gerne må parkere på Mølledammen, og de vil ikke etablere parkeringsrestriktioner på Mølledammen. Dog gøres opmærksom på, at der ikke må parkeres inden for 10 meter fra indkørslerne. Det vil medføre bøder.

Kommunen har informeret om, at det ikke er tilladt at parkere trailere, campingvogne og lignende i længere tid. Ifølge kommunens parkeringsbekendtgørelse må man parkere sin trailer eller campingvogn i op til 48 timer.

I forbindelse med korrespondancen med kommunen har vi fået afklaring på, at parkeringspladsen ved børnehaven ikke er en del af beboerforeningen. Derfor er beboerforeningen ikke vedligeholdelsespligtig. Pladsen er kommunens, da den er en del af samme matrikel som børnehaven.

I bestyrelsen har der været snak om oprettelse af et ordensreglement. Hvor vi f.eks. kunne henstille til at man sørger for at holde sit område foran grundene pæner, så stien holdes fri. Bestyrelsen har drøftet dette igennem året, og vi tager det også under Evt., og så kunne bestyrelsen komme med konkrete forslag til afstemning til næste år.

Bestyrelsen har genoptaget arbejdet med etablering af en fælles ladeløsning. Dette uddybes nærmere under et selvstændigt punkt senere på dagsordenen.

I 2024 vil bestyrelsen have fokus på at få repareret asfalt og arbejdet videre med etablering af en fælles ladeløsning.

Derudover opfordres til, at man melder sig til at deltage i bestyrelsen.

Spørgsmål:

- Hvad er tanken med asfaltsopsparring?
 - Planen på kort sigt er at få lavet reparationer, da vi i forbindelse med etablering af en fælles ladeløsning, kan risikere at der skal laves huller i asfalten.
 - Umiddelbart betales reparationer af asfalten foreløbigt fra driften.
 - Der er ikke umiddelbart planer om at genoptage asfaltsopsparringen. Der skal indhentes nye tilbud, når vi kommer til, at det større asfalt-projekt skal udføres. Derfra må vi så se, hvad der bliver nødvendigt.
- Bemærkninger
 - Er bestyrelsen i stand til at håndhæve evt. ordensreglement. Skal det være mere nabohensigter eller skal det være decideret regler.
 - Havedagen kan også være med til at henstille, at vi gerne vil holde det pænt.

Ad 5: Fremlæggelse af regnskab for 2023.

Regnskabet indeholder i år en kolonne med sidste års tal til sammenligning.

Snerydning er altid en joker, da vi ikke kender til forholdene. I år (2024) er der allerede brugt 15.000 kr.

Græsslåningen er blevet nedskaleret til kun græsarealerne (april-september 2 x måneden).

Vedligehold af område, indeholder blandt andet havedagen. Derudover er der sket reparation af planker rundt om skraldespande og nye skilte (legende børn) ved indkørslen til Mølledammen. Underskud på ca. 9.000 kr.

Der er fortsat 2 i restance. Der er lavet afbetalingsplaner med den ene.

Regnskab for asfalt: Der står ca. 400.000 kr.

Spørgsmål:

- Hvad er det, der er forsikring på?
 - Ansvarsforsikring (bestyrelse+skader ved f.eks. havedag) og erhvervsforsikring.
- Honorar?
 - Skattefri godtgørelse til ulønnet bestyrelse.
 - Går til f.eks. printerpapir, patroner, brug af mobil telefon.
- Renter på asfaldsopsparring?
 - Bestyrelsen vil undersøge muligheden for evt. at låse dem på en rentekonto.

Ad 6: Indkomne forslag. Der var ved fristens udløb 18. februar 2024 ikke modtaget nogen forslag fra medlemmer af beboerforeningen.

Der er ingen.

Ad 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer. Christian nr. 101 (genopstiller) er på valg.

Ifølge vedtægterne skal der være 3-5 medlemmer, som vælges for 2 år ad gangen.

Birgit nr. 33 stiller op og Christian accepterer genvalg.

Begge er valgt ind.

Ad 8: Fastlæggelse af kontingent for 2024. Bestyrelsen foreslår, at kontingentet fastholdes på 1.500 kr. pr. år pr. husstand. Fremlæggelse af budget for 2024.

Budgettet blev gennemgået.

Der er budgetteret med et fællesarrangement på 5.000 kr., som er et arrangement udover havedagen.

Derudover er der budgetteret med en havedag igen i 2024.

Det giver et underskud på 28.000 kr., hvilket giver os en likviditet på ca. 100.000 kr. Bestyrelsen oplyser, at der kan komme kontingentforhøjelse fra 2025.

Budgettet blev godkendt.

Kommentar:

Vi skal ikke budgettere med så meget underskud uden kontingentforhøjelse.

Bestyrelsen er enig og oplyser også, at det skal forventes, at der sker en forhøjelse til næste år (for 2025).

Tidligere har det været aftalt, at vi skulle anvende vores "opsparing" og ikke hæve honoraret og det blev accepteret at komme ud med underskud. I 2024 vil underskuddet tage så meget af opsparingen, at vi kommer ned på det acceptable niveau, hvorfor det må antages at honoraret hæves til næste år.

Ad 9: Forslag om fortsat friholdelse af bestyrelsen for kontingent. Dette har været gældende tidligere år. Ingen indsigelse, dermed vedtaget.

Kommentar:

- Punktet bør måske flyttes længere op på dagsordenen, således at der stemmes om dette inden valget til bestyrelsen, samt godkendelse af budget.

De følgende valg skal under alle omstændigheder foregå:

Ad 10: Valg af 2 bestyrelsessuppleanter (pt. Sussie, nr. 7, og Carsten, nr. 15).

Carsten nr. 15 genopstiller som 1. suppleant

Sussie flytter og stiller dermed ikke op som suppleant

Esben nr. 81 stiller op som 2. suppleant - og vælges.

Ad 11: Valg af revisor (pt. Sussie, nr. 7).

Sussie flytter og ønsker derfor ikke genvalg.

Carsten nr. 15 stiller op som revisor - og vælges.

Ad. 12: Valg af revisorsuppleant (pt. Jens, nr. 93).

Jens nr. 93 genopstiller og genvælges.

Ad. 13: Præsentation af besvarelser for spørgeskema vedr. en fælles ladeløsning samt præsentation af mulige løsninger ud fra forundersøgelse foretaget af bestyrelsen. Se de to vedlagte bilag.

37 har besvaret, hvoraf 36 har biler

- 31 biler med brændstof
- 4 rene elbiler
- 2 hybrider
- 1 uden bil
- 57% vil anskaffe enten hybrid eller el-bil ved næste bilskifte
- 57% forventer at anskaffe ny bil inden for de næste 4 år. Dvs. yderligere ca. 27 el- eller hybridbiler i foreningen

Resultaterne blev præsenteret via Google Form.

- Kører man over 15.000 km årligt vil det godt kunne betale sig med abonnementer til f.eks. Clever, men hvis man kører under, kan det ikke nødvendigvis svare sig med fast abonnement.

Hvorfor en fælles ladeløsning?

- Mere attraktivt for beboelse af elbilejer øge ejendomsværdien.
- Det er billigere og lettere at lade hjemme frem for på ladestationer.

Behovet:

- Lige nu er der 4 elbiler og 2 hybrid.
- Hvis vi skalerer dette op og tager udgangspunkt i besvarelserne, kan vi måske forvente at der vil være 37 elbiler inden for 4 år.

Hvilke typer løsninger findes der og hvilke forhold skal man overveje:

- Der findes både eje og leje løsninger.
- Hvor meget vil vi selv administrere eller skal vi betale os fra at det bliver administreret.
- Skal det være en lukket løsning eller åben for alle. Eller en kombi.
- Hvordan skal prisen fastsættes og hvordan med afgiftsrefusionen.

Bestyrelsens overvejelser:

- Udvid gradvis.
- I forhold til strøm, så er der et skab tæt på P2 (sidste parkering ude på Mølledammen) og P5 hvor der også er 2 skabe. Tilbuddene er startet med 2 x 2 stander på disse, så der kan oplades 8 biler samtidig. Bestyrelsen foreslår derfor, at man f.eks. kunne starte på disse to.
- Disse to pladser er valgt grundet gravearbejde, da de 3 sidste parkeringspladser kræver at der bliver gravet under stien.
- Man bør indhente tilbud fra leverandørerne på hvad det vil koste at få det etableret på alle parkeringspladserne, således det er en fordel for hele området.
- Der er opbakning til, at der arbejdes videre med muligheden. Og at der arbejdes på en løsning for alle parkeringspladser. Det bør undersøges om vores nuværende el-skabe kan klare det pres, dette antal af ladestanderne kan give.
- Bestyrelsen vil gerne opfordre til, at hvis man har en interesse eller en viden på området, så ønsker bestyrelsen at opstille en arbejdsgruppe, der skal kigge på mulighederne for løsninger og priser.
 - Christian nr. 101, Carsten nr. 15 og Steven nr. 3 starter gerne den arbejdsgruppe op.

Forskellige løsninger:

- Drivee
 - Det er en ejeløsning. Vi ejer hele anlægget.
 - Det giver mulighed for selv at fastsætte prisen og styre, hvem der har adgang.
 - Det er muligt f.eks. at åbne en stander, som så vil kunne give en indtægt.
 - Der er forskellige abonnementsløsninger.
 - Pris på 8 udtag: 248.500 kr., hvori der er omkostninger til stander og etablering (få engangsomkostninger).
- OK
 - Det er en lejeløsning.
 - Vi er ikke involveret i lejeaftalen, den tegnes med OK.
 - Den er ikke offentligt tilgængelig, men det kan den gøres.
 - Beboerforeningen får adgang til en administrationsapp, hvor man kan tilføje nye medlemmer og brikker.
 - De afregner refusionsopgørelse, som tilbagebetales til foreningen.
 - Pris: 124 kr. om måneden pr. ladepunkt. Vi mangler at få prisen for selve etableringen.
- Clever
 - Det er en lejeløsning.
 - De håndterer strømmen og de afregner med brugeren.
 - Brugeren tegner abonnement hos Clever.
 - Det bliver ikke en lukket løsning for foreningen, men standerne bliver ikke offentlige på Clevers app. Det gør at gæster og familie også kan anvende dem.
 - Pris: 40.000 kr. for 4 udtag inkl. gravearbejde.

Ad 14: Eventuelt

- Havedag
 - Der er opbakning til at afholde endnu en havedag. Der blev meldt ind, at det var en rigtig god dag, med en god afslutning.
 - Skal der være betaling for ikke at deltage?

- Man bør måske prøve at holde det igen og se om det ikke er det frivillige der driver værket
 - Der kan være mange årsager til at folk ikke deltager
 - Bestyrelsen finder dato til næste møde.
 - Bestyrelsen opfordrer til at man melder ind med hvad der ønskes lavet:
 - Ukrudt
 - Maling af skraldeskuret ved den store parkeringsplads
- Velkomstbrev
 - Der bør måske udarbejdes et velkomstbrev til nye beboer.
 - Info omkring stige
 - Parkeringsforhold
 - God stil omkring parkeringspladser på Mølledammen
- Fiber
 - Det er muligt at få skudt fiber ind i husene. Perioden hvor det var gratis er udløbet.
- Lamper
 - Det er kommunens og der skal anvendes Tip Frederikssund.
- Håndboldmål
 - Trænger til en udskiftning.
 - Der indhentes et tilbud, som sendes til bestyrelsen.
- Oversvømmet stier
 - Tip Frederikssund.
 - Det er især et problem for skolebørn.
- Til info om rygningsbånd
 - I forbindelse med at Sussie har solgt sit hus, er det blevet konstateret, at der mangler rygningsbånd på taget og at der derfor er kommet vand ind på undertaget. Det kostede 25.000 kr. at få udbedret.
 - Håndværkeren nævnte, at det så ud til at det manglede på en lang række tage.
- Gasfyr
 - Der er krav om service på gasfyr hvert 2. eller 3. år.
 - Der er også krav om hætte på skorstenen.
- Fjernvarme
 - Frederikssund Kommune arbejder for at indhente et varmeprojekt fra forsyningsselskaber. Kommunen har endnu ikke modtaget tilbud på varmeprojekter, hvorfor man på nuværende tidspunkt ikke kan sige noget om hvilke alternativer til naturgas, der bliver mulige frem mod 2030.
 - Det må handle om tålmodighed, for at se om der ikke kommer en hensigtserklæring der skal dække hele Slangerup.

Generalforsamlingen sluttede kl. 21.00.

Godkendt af dirigent Carsten nr. 15.