

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

Referat af generalforsamling
onsdag den 26. marts 2025 kl. 19.00

- Ad 1: Formanden bød velkommen og de fremmødte husstande blev optalt.
Fremmødte husstande (19 husstande fremmødt): 3, 15, 23, 27, 33, 37, 39, 41, 43, 55, 71, 73, 77, 79, 89, 91, 93, 99 og 101.
Der var modtaget en fuldmagt fra nr. 45.
- Ad 2: Valg af dirigent: Bestyrelsen foreslog Carsten fra nr. 15. Han blev valgt.
- Ad 3: Stemmeudvalg: Maria nr. 23 og Søren nr. 71 blev valgt.
- Ad 4: Formandens beretning, herunder fremtidig virksomhed.
I løbet af 2024 blev der afholdt 6 bestyrelsesmøder.

I 2024 blev der afholdt 2 havedage - én i foråret og én i efteråret. De affaldsskure, som ikke blev malet i 2023, nåede vi i 2024. Derudover blev der luget omkring skraldeskure og parkeringspladser. Endvidere fik vi opmalet parkeringspladserne igen. Og der blev sat blomster i tønderne.

I efteråret fik vi endnu en gang luget rundt omkring i området og der blev sat frugttræer - hhv. æble- og pæretræer. I alt 8 træer. Alt i alt 2 vellykkede arrangementer med et pænt fremmøde. Derudover har en fælles ladeløsning nok været det, der har fyldt mest i 2024. Fra efteråret 2023 og i løbet af 2024 er der blevet indhentet tilbud fra flere leverandører. Her i blandt Clever og OK. Clevers tilbud udløb desværre og kunne ikke forlænges. Vi har nu et tilbud fra OK, som vi i bestyrelsen mener at være inde for en beløbsstørrelse, der er acceptabel. Dette uddybes særskilt under punkt på dagsordenen.

Igen i 2025 planlægges afholdelse af 2 havedage. Den første er der allerede omdelt invitation til. Den vil foregå lørdag den 26. april. Hovedfokus vil her være de krat og buske, som vi har i området. Som det fremgår af invitationen, så er det ud for nr. 39 og 55, nr. 77 samt for enden af Mølledammen. Vi havde tidligere haft en ekstra opgave hos Egedal Gruppen for at udføre dette. Men de nåede aldrig i mål med det. Derfor besluttede vi i bestyrelsen, at vi ville gøre det selv ifm. havedagene. De omtalte krat er efterhånden ret store og planen er, at de får en omgang igen til efteråret.

I år foreslås en kontingentforhøjelse på 250 kr., så kontingentet fremover bliver på 1750 kr. Sidste år blev det varslet, at vi i år ville forhøje kontingentet. Der blev i den sammenhæng sagt en forhøjelse med 500 kr. Det har bestyrelsen valgt at splitte op. Så det bliver 250 kr. i år og yderligere 250 kr. til næste år.

Lederen af børnehaven har kontaktet os og bedt os om ikke at fylde så meget på pladsen ved børnehaven, da det om morgenen er svært for forældrene at finde ledige parkeringspladser.

Derudover opfordres til, at man melder sig til at deltage i bestyrelsen. Der er pt. 3, da både Rikke og Birgit har valgt at flytte fra området sidste år. Der er plads til 5 i bestyrelsen.

Beretningen blev godkendt.

Ad 5: Fremlæggelse af regnskab for 2024 ved Kasserer Michael.
Omkostninger til vedligeholdelse af fællesområder bl.a. blomster 2.000 kr., frugttræer 4.500 kr., forplejning 3.500 kr., borde- og bænke sæt 3.000 kr. Ingen ekstraordinære omkostninger i forhold til budget.
Som udgangspunkt ønskes at foreningen har det der svarer til 1 års kontingent i kontanter og det er vi ved at nå nu.
Regnskab for asfalt: Der står ca. 409.000 kr. Fra 2025 er der oprettet en konto i banken som giver en forrentning på 0.75 %.

Regnskabet blev godkendt.

Ad 6: Indkomne forslag. Der var ved fristens udløb 1. marts 2025 ikke modtaget forslag fra medlemmer af beboerforeningen.
Bestyrelsen fremlagde en fælles ladeløsning. Herunder mulig leverandør, den tænkte installation samt forventede prisniveau. Efter generalforsamlingen forventes stemmesedler omdelt til gennemførelse af urafstemning iht. foreningens vedtægter §3 stk. 2. Urafstemningen vil være omhandlende beløbsstørrelse og ikke den endelige installation. Dette besluttes efterfølgende. Hovedformålet med præsentationen har været at præsentere omfanget af installation, dvs. hvor mange udtag og hvor de forventes placeret samt en samlet etableringspris, der kan forventes. Hver husstand skal betale til den fælles løsning, hvormed den samlede pris fordeles ligeligt mellem de 58 husstande, som udgør foreningen. Som fremlagt forventes et beløb pr. husstand på 4.500 - 5.500 kr. Det vil ikke blive over de 5.500 kr. Hvis det viser sig, at der efter en beslutning om etableringen af en fælles ladeløsning, alligevel ikke er muligt at få en løsning til under de 5.500 kr. pr. husstand, aflyses projektet.

Den fremlagte løsning omfattede etablering af 4 udtag på hver af de 4 parkeringsområder. Der er modtaget et tilbud for hvert parkeringsområde fra OK. Dvs. i alt 4 tilbud. Der er forespurgt på alternative placeringer og priser på to af parkeringsområderne. Tilbuddet for én af disse blev modtaget før generalforsamlingen. Det andet tilbud afventer OK. Med individuelle tilbud pr. parkeringsområde kan foreningen vælge, om der skal etableres udtag på alle 4 parkeringsområder eller færre. Prisen påvirkes af hvilken løsning, der vælges. Dele af præsentationen fra generalforsamlingen er vedlagt dette referat. Økonomiske beregninger er af konkurrencemæssige årsager udeladt i det vedlagte. Disse kan fremvises ved henvendelse til bestyrelsen. Der blev ved gennemgangen præsenteret et par eksempler på beregninger af den samlede pris for etablering af de 16 udtag, hvor der er taget højde for hhv. moms og tilskud fra OK. Den laveste pris er på ca. 3.700 kr. pr. husstand og højeste pris ca. 5.000 kr. pr. husstand. Den laveste pris er forudsat af at der kan gives tilskud fra OK. Hertil har OK en begrænset pulje, som uddeles efter først-til-mølle princippet.

Spørgsmål og kommentarer:

- Der blev spurgt ind til hvorfor ikke DCC (Shell) er blevet inviteret til afgivelse af tilbud.
 - Årsagen var at de ikke umiddelbart er fundet under de tidligere søgninger, som strækker sig tilbage fra efteråret 2023. Der sker meget i markedet og der har ikke været ressourcer til at undersøge "alt". Efter generalforsamlingen er DCC dog blevet kontaktet og spurgt. De kan ikke levere en administreret løsning. De kan tilbyde en ejer løsning, hvor foreningen selv skal varetage afregning af el-forbrug mellem hhv. leverandør samt brugerne af systemet. Det er tidligere besluttet, at løsningen ikke må kræve administration fra foreningens side. DCC er derfor nu fravalgt.
- Spirii er efter generalforsamlingen også blevet spurgt for at få endnu et alternativt bud på en fælles ladeløsning
 - Bestyrelse afventer svar fra Spirii. Et tilbud modtaget fra Spirii vil blive taget med, når den endelige beslutning om leverandør skal træffes.

- Der blev spurgt ind til om der vil blive taget hensyn til placering ift. de der allerede har egen ladestander.
 - Kravene til en installation er, at alle udtag pr. parkeringsområde er placeret på pladser ved siden af hinanden. Bliver det besluttet, at vi skal have en fælles ladeløsning, må vi kigge ind i mulighederne for placering. Fokus har været at holde etableringsomkostningerne så lave som muligt og det er påvirket af gravearbejde, der skal udføres. Dernæst tages ved placering også hensyn til en eventuel fremtidig udvidelse af installationerne.

Ad 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer. Evan nr. 27 og Michael nr. 99 er på valg og begge genopstiller. Ifølge vedtægterne skal der være 3-5 medlemmer, som vælges for 2 år ad gangen. Maria nr. 23 stiller op som nyt medlem af bestyrelsen og Evan og Michael accepterer genvalg. Alle tre blev valgt ind.

Ad 8: Fremlæggelse af budget for 2025. Budgettet blev gennemgået. Fastlæggelse af kontingent for 2025. Bestyrelsen foreslår en kontingentforhøjelse med 250 kr., hvormed kontingentet fremover bliver på 1.750 kr. pr. år pr. husstand. Der budgetteres med en yderligere forhøjelse på 250 kr. til 2.000 kr. i 2026
Budgettet blev godkendt.

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

De følgende valg skal under alle omstændigheder foregå:

Ad 10: Valg af 2 bestyrelsessuppleanter (pt. Carsten nr. 15 og Esben nr. 81).
Carsten nr. 15 genopstiller som 1. suppleant - og blev genvalgt.
Jens nr. 91 stiller op som 2. suppleant - og blev valgt.

Ad 11: Valg af revisor (pt. Carsten, nr. 15).
Carsten nr. 15 genopstiller som revisor - og blev valgt.

Ad. 12: Valg af revisorsuppleant (pt. Jens, nr. 93).
Jens nr. 93 genopstiller og blev genvalgt.

Ad. 13: Eventuelt

- Der var anerkendelse ift. at rydning af diverse krat er på opgavelisten til den forestående havedag. Det blev bemærket, at omfanget af krattet er så stort, at det ikke kan nås på en havedag, og at der nok skal både professionelt udstyr og hjælp til.
- Flere bemærkede at rågerne ved gården opleves som et problem. De er meget støjende og de klatter over alt. Det blev opfordret til, om vi i foreningen i fællesskab kan gøre noget. Christian påtog sig opgaven med at kontakte Naturstyrelsen for at høre om der er noget man kan gøre ift. regulering af bestanden. Men det vurderes, at det kan være svært, da de befinder sig på privat grund.
- Det blev nævnt, at det kan være svært at få et overblik over færdslen på Mølledammen ved udkørsel fra parkeringspladserne. Dette specielt ved den store parkeringsplads. Et forslag om etablering af vejspejle blev nævnt. Bestyrelsen planlægger ikke at arbejde videre med dette.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.15.
Godkendt af dirigent Carsten nr. 15.