



Referat: Ordinær generalforsamling onsdag den 30. juni 2021

1. Formanden bød alle velkommen og gik derefter over til første punkt på dagsordenen, valg af dirigent.

Eno Astrup blev valgt til dirigent. Eno Astrup bekendtgjorde, at generalforsamlingen, trods udskydelse grundet Corona, var lovligt indvarslet, og derfor fuldt beslutningsdygtig.

Granvej 1 og Egevej 45, blev valgt som stemmetællere.

Fremmøde: 18 fremmødte, heraf 16 stemmeberettigede. Ingen husstande var repræsenteret ved fuldmagt.

2. Bestyrelsens beretning:

Formandens beretning for 2020 ved Ib Sørensen

2020 har været et meget anderledes år, som har været præget af fleksibilitet og tilpasning til de mange restriktioner som COVID-19 har medført.

Der har således kun været afholdt 6 egentlige bestyrelsesmøder og den almindelige drift og vedligeholdelse har i stor stil været aftalt via telefon og mail.

Men 2020 har også været et år med omfattende opgaver sideløbende med den almindelige drift og vedligeholdelse, idet der er blevet nedlagt fibernet i hele Vemmedrup, og endelig har bestyrelsen arbejdet med at få klargjort udbudsmateriale til en tiltrængt reovering af vores tre cykelstier.

Opgaver som har krævet mange ressourcer og medført mange møder med Kommune, entreprenører og ingeniørfirma.

Etablering af Fibernet

Et stort antal beboere i Vemmedrup ønskede via en interessegruppe, at få lagt fibernet ind i Vemmedrup i foråret 2020. Dette blev en realitet hen over sommeren, hvor der var et firma som bed på krogen og ansøgte om gravetilladelse i Vemmedrup.

På baggrund af bl.a. høringssvar fra Yderholm Ejerlav gav Køge Kommune gravetilladelse i Vemmedrup med start i september og forventet sluttid i starten af december. Denne plan var forfulgt af dårlig planlægning og mange uheld og holdt slet ikke, ligesom aftaler ikke blev overholdt, hvilket førte til et midlertidigt stop af gravearbejdet og dermed en yderligere forsinkelse.

Hele projektet blev først afsluttet her i foråret 2021, efter at Køge Kommune endnu engang var nødsaget til at nedlægge graveforbud imod yderligere gravearbejde i Kommunen, indtil gamle projekter var reetableret.

Projektet i Vemmedrup er nu så godt som afsluttet og afventer kun enkelte små reparationer og et to årligt garanti-eftersyn i efteråret 2022.

Projektet har krævet uforholdsvist meget arbejde og skrivi fra bestyrelsens side, så jeg håber virkelig, at man har fået det, man ønskede sig!

Det er desværre min personlige opfattelse, at ikke alle er eller bliver helt tilfredse med dette projekt, hvilket jeg selvfølgelig er ked af, når man ser på de ressourcer, der er brugt på det.

Renovering af cykelstier

På sidste års generalforsamling fik bestyrelsen opbakning til at gå i gang med planlægningen af en tiltrængt reovering af vores cykelstier.

Efter et grundigt forarbejde med klarlægning af omfanget og tilstanden på vores nuværende cykelstier samt en overslagsberegning og tilpasning af opgaven, er vi nu så langt, at der er udarbejdet udbudsmateriale. Vi er således klar til at sende opgaven i udbud, hvilket vi kommer tilbage til senere under forslag fra bestyrelsen.

Herefter vil jeg overgå til en status på punkter fra sidste års generalforsamling:

Hjemmeside

Vores hjemmeside har nu kørt i to år, adressen er stadig [www. Yderholm-ejerlav.dk](http://www.Yderholm-ejerlav.dk)
Siden indeholder helt generelle oplysninger om grundejerforeningen, som vedtægter, bestyrelsens sammensætning, parkeringsregler, en ”let” forståelig udgave af hegnsloven og nu også ”Lokalplan nr. 15, Vemmedrup”, der er gældende for vores område.

Derudover ligger der indkaldelse til generalforsamling samt referater af afholdte generalforsamlinger.

Det er stadig planen at udvikle siden, og jeg håber selvfølgelig, at I bruger siden og de oplysninger der står der!

Finder man ikke svar på sine spørgsmål, så er man altid velkommen til at kontakte bestyrelsen.

Ommatrikulering af 6as, 6ch og 6ci

Denne sag har været et fast punkt på årets generalforsamling siden 2015 og er det stadig. Sagen er endnu ikke afsluttet, og der rykkes jævnlige for fremdrift, nu både fra os og Køge kommune, senest maj 2021. Sagen omfatter flere matrikler end dem, der er placeret under vores grundejerforening, og afventer lige nu en aflysning af et gammelt pantebrev på en matrikel, som ligger under en af de andre grundejerforeninger i området.

Om sagen kan afsluttes i år, tør jeg ikke spå om, jeg håber, men har tidligere taget fejl!

Vemmedrupvandløbet

Til trods for vores og mange andres høringssvar og klager, så besluttede Klima- og Planudvalget i Køge Kommune ved et møde den 7. maj 2020. at nedklassificere 34 km vandløb i kommunen, herunder Vemmedrupvandløbet, hvilket betyder at Grundejerforeningen Yderholm Ejerlav overtager den fulde vedligeholdelsespligt af vandløbet.

For fire af vandløbene, herunder Vemmedrupvandløbet blev Køge Kommunes afgørelse dog indklaget for Miljø- og fødevareklagenævnet, hvor sagen ligger til behandling og Køge Kommune har igen overtaget vedligeholdelsen af vandløbet, indtil der foreligger en afgørelse. Hvor længe behandlingen af sagen tager, har jeg ingen ide om.

Parkering i området

Dette har så længe jeg kan huske været et fast punkt på den årlige generalforsamling og et problem, som desværre ikke bliver mindre.

Vi modtager stadig en hel del henvendelser om generende og uhensigtsmæssig parkering i området.

Helt generelt opfordres der til, at parkere sine biler på egen grund, og at man udviser mest muligt hensyn til sine naboer og undlader at parkere sin store arbejdsbil udfør naboen eller genboens køkkenvindue.

Jeg henstiller til, at store arbejdsbiler og varebiler primært parkeres på egen grund og at det er den mindste bil i husstanden, der parkeres på gæsteparkeringen foran naboens hus, hvis dette skulle være nødvendigt.

Husk ved brug af gæsteparkeringen, at være opmærksom på, at der skal være passagemulighed for gangbesværede med rollator, gangstativ eller lignende, men også folk med barnevogne og svagtseende eller blinde.

Vær også opmærksom på, at trailere og campingvogne **altid** skal stå på ens egen grund og ikke må parkeres på gæsteparkering, vendeplads eller på det grønne område, her henvises der i øvrigt til ”**Bekendtgørelse for standsning og parkering i Køge Kommune**”, som også gælder for vores område og som i øvrigt er tilgængelig på vores hjemmeside.

Parkering på vendepladser og i de grønne områder skal altid undgås, da det besværliggør adkomst for skraldebiler, flex-trafik, sygetransport mm. og samtidig er det med til at ødelægge vores område.

Så kære medlemmer, lad nu være med at benytte vendepladserne for enden af vores stikveje til parkeringspladser - indret jeres egen grund så den kan rumme det antal biler, som I har valgt at anskaffe jer!

Fælles- og privatområde

De sidste par år har jeg haft et indlæg om dette og i år er ingen undtagelse. Årsagen er, at der er en del husstande, som igennem tiden har udført ændringer på området foran og udenfor deres parcel, og at der stadig er nogle som forsøger.

Generelt kan det siges meget klart: Den grund man har købt og ejer er afgrænset af fire stk. skelpæle (Jernrør med påsat bronzeemblem) hold dig inden for dette område, så kan det ikke gå helt galt!

Påtænker man en større omlægning af forhaven, en tilbygning, en ændring af indkørslen eller lignende og er man i tvivl om, hvad man må, så er det altid en god idé, at henvende sig til den stedlige Grundejerforening, inden man påbegynder sit projekt.

Det er selvfølgelig ikke i orden eller tilladt, at ændre på forhold uden for sin egen grund uden forudgående accept fra ejeren, imod stikveje er dette Grundejerforeningen imod stamveje er det kommunen.

Vedligeholdelse af hække, buske mm.

Der er stadig rigtig mange hække og buske, som har bredt sig ud over skelpælene, så sørg venligst for, at holde hække og anden bevoksning inde på egen grund eller så tæt på skel, at det ikke er generende for brugen af fortovet.

Jeg vil igen i år benytte lejligheden til at minde medlemmer med parceller ud til cykelstier og stamveje som Vemmedrupvej, Egevej, Fyrrevej og Granvej om, at de også har vedligeholdelsespligten her, hvilket betyder, at fodgængerområdet skal holdes rene og ryddelige samt at græs, buske og hække skal klippes.

Hunde i området

En "populær" ven, som der er blevet flere af det seneste år under COVID-19, men også en ven som deler vandene, mest fordi dens ejer nogle gange "glemmer" at samle dens efterladenskaber op!

Der er rigtig mange, som samler op efter deres hund, hvilket vi kan konstatere hver uge på de "bjerge" af poser, der ligger i og på de opstillede skraldespande. Stor ros og tak til alle jer!

Så lad os nu alle sammen hjælpe de hundeejere, som ikke kan finde ud af det, ved at påminde dem om, at de har "glemt" noget, dette er jo trods alt til glæde for os alle!

Hvis man som hundeejer har glemt en pose, så er der mulighed for at tage en enkelt pose på et af de opstillede hundelortestativer, der tømme én gang om ugen, primært søndage, og her hænges der også poser på.

Er skraldespanden på stativerne fyldt, så tag venligst posen med hjem og kom det i egen skraldespand eller benyt en af de store skraldespande på legepladserne i stedet for at hænge poserne på holderen til hundesnoren eller smide dem på jorden rundt omkring stativet!

Samarbejdet med Kommunen

Til trods for udskiftning på flere poster i Køge Kommune, har vi et godt og fornuftigt samarbejde med enkelte nøglepersoner, der står for vedligeholdelse af grønne områder, veje og stier mm.

Det er stadig et spørgsmål om påholdenhed og tålmodighed, når det handler om at påvirke beslutningstagerne i kommunen og i de kommunale selskaber for at få udført arbejde og vedligeholdelse i vores lille "udkantsområde".

Således forventer vi at få renoveret resten af Vemmedrupvej med ny asfalt i år. Egevej og Kastanjevej vil følge efter i de kommende år.

Samtidig arbejder vi på en beskæring og udskiftning af nogle af de meget store træer langs Vemmedrupvej og Egevej.

Det er vores håb, at vi via denne kontakt og dette samarbejde vil kunne højne vedligeholdelsen af de kommunale områder her i Vemmedrup.

Eventuelt

Der er igennem de seneste år etableret en god kommunikation med de andre Grundejerforeninger i området. Et samarbejde som gør, at vi kan stå stærkere over for kommunen på områder, som vi har fælles interesse i.

Vi har sammen udarbejdet en 5 punkts plan, som jævnligt sendes til Kommunens byrådspolitikere og udvalgsformænd for at sikre, at de ikke glemmer os i Vemmedrup! De fem områder er: 1) Nedsættelse af hastigheden på Ringstedvej til 60 km/t, 2) Opførelse af ældreboliger i Vemmedrup. 3) Etablering af cykelsti imod Ejby, 4) Mindskelse af støj fra motorvejen og 5) Bedre transport imod Køge Nord Station og Campus Køge.

Sluttelig vil jeg takke for de input, der kommer fra jer medlemmer omkring problemer, skader på vores områder, ting der er gået i stykker eller bare en god idé.

Jeg vil også gerne sige tak til dem, der har taget kontakt til os i forbindelse med ombygning eller omlægning af have, indkørsel og andet, hvor man har været i tvivl om man kan flytte sin indkørsel, bygge hegn eller skur helt ud til fortovet, plante i skel eller om man må lægge byggematerialer eller en bunke grus på parkeringsarealet.

Der er dog stadig enkelte, som undlader dette - lad være med det! Det er langt nemmere og billigere for alle parter, at få afklaret eventuelle problemområder i planlægningsfasen end det er at skulle rive noget ned eller fjerne og reetablere noget.

Til sidst, vil jeg gerne sige tak til bestyrelsen, for et godt samarbejde samt en fornøden fleksibilitet og engagement i forbindelse med planlægning af møder og løsning af opgaver og gøremål.

Kommentarer/spørgsmål til formandens beretning:

FY 18: Vemmedrupvandløbet er et stort vildnis. Hvis jeg har forstået dig ret, skulle kommunen så ikke rette fliserne op inden vi skulle overtage?

Formanden: Det kommunen har lovet er, at når der er fundet midler til det, så vil de fjerne de halve cementrør i bunden og lægge sten både i bund og op ad siderne, således at vandløbet vil fremstå som et "naturvandløb". Kommunen er gået i gang med at udarbejde et projekt på dette, men indtil det falder på plads, vil Kommunen vedligeholde i henhold til regulativet og GFYL vil beskære siderne en til to gange årligt.

FY 18: Er cykelstien fra Vemmedrupvej til skolen ikke kommunens?

Formanden: Jo.

EG 45: Er vores stikveje ikke privatejede? Hvem scorer kassen, når der er ulovlig parkeret?

Formanden: Vejene er det der kaldes privat fællesvej og jo, kommunen indkasserer bøderne, men det er også dem der føre tilsyn.

FY 53: Bliver der et reetableringssyn, når de er helt færdige med nedgravning af fibernet?

Formanden: Vi har været igennem hele området flere gange og jeg er helt klar over, at ikke alle bliver tilfredse. Vi har været området igennem for en måned siden. Det er ikke sidste gang, da der kommer et gennemsyn igen om to år.

FY 53: Efterleves hegnsloven ikke, eftersom det er blevet nævnt under denne generalforsamling? Har GFYL skrevet til grundejerne?

Formanden: Nej, hegnsloven efterleves ikke altid, det er derfor at en let læselig udgave af hegnsloven er lagt ud på vores hjemmeside. Bestyrelsen henvender sig kun når det drejer sig om hegnspligt imod foreningens fællesområder. Imellem de enkelte parceller er dette et nabo anliggende som vi normalt ikke blander os i.

Vedligeholdelse af grønne områder ved Casper Nørgaard

Status for vedligeholdelse af de grønne områder i 2020.

Vi forsætter samarbejdet med Dragenberg Træ & Haveservice, som står for den løbende vedligeholdelse af vores grønne områder. Vi har aftalt en fast pris for hele året, ingen ændringer fra tidligere.

Vi har aftalt græsslåning langs stamvejene Egevej, Fyrrevej, Granvej, Vemmedrupvej fra åen til Fyrrevej, stierne åen/Egevej, Egevej/Fyrrevej, Fyrrevej/Granvej, engen og de to fællesområder, samt holde belægning fri for ukrudt på fællesområderne i periode 15/4 til 1/11, 1 gang hækkklipping på fællesområderne, klipping af og gravning omkring træerne på stikveje, samt 2 gange slåning af rabatterne langs vandløbet mellem Kastanievej og Vemmedrupvej.

Der er fjernet og rodfræset træer langs alle 3 cykelstier, da det var nødvendigt for at undgå problemer med den nye asfalt.

De ”nyplantede” træer på stikvejen Fyrrevej 39 – 67 som ikke har vækst, vil blive skiftet til efteråret 2021. Det er også planen at genplante Egevej 38-50, 49-73 i 2021.

Kommentarer/spørgsmål til det grønne område:

GR 1: De fliser der ligger, der hvor der er blevet fældet træer, ligger meget skævt og ujævnt. De er farlige at gå på!

Casper: Vi er opmærksomme på det og der bliver gjort noget ved det.

Stamveje, stikveje og stier samt legepladser og fritidsfaciliteter ved Arne Sørensen

Veje og stier

Arbejdet I 2020 har overordnet været at holde et vågent øje med Fibias nedgravning af fibernet og etablering af stik samt omlægning af fliser.

Vi har under dette arbejde fået udskiftet ca. 300 fliser, det var en del af aftalen, at de skulle udskifte defekte fliser. Den indgåede aftale med dem, der stod for gravearbejdet, har vi ikke været helt tilfreds med. Vi har i gennemgået området flere gange og gentagne gange påpeget fejl og mangler. Gennemgangen er udført sammen med entreprenør og ETK Køge Kommune. Det har ikke været let at få gamle og nye fliser til passe sammen – fortovet ligger mange steder ikke lige. Der har været mange klager, men vi har gjort hvad vi kunne – og så må vi se, når der skal være syn igen om 2 år

Der har også været arbejdet meget med klargøring af udbudsmateriale til omlægning af vores cykelstier. Det rådgivende ingeniørfirma IGS er hyret ind til at varetage opgaven. IGS har i samarbejde med bestyrelsen udfærdiget et udbudsmateriale, som skulle sikre os imod uforudsete omkostninger, idet tilstanden på de nuværende cykelstier er undersøgt ved boreprøver, ligesom der i materialet er taget højde for bæreevne og fremtidig brug og belastning af cykelstierne.

De store træer langs cykelstierne er blevet fældet, det var vi nødt til for at få rødderne væk under cykelstien. Så må vi se, hvad der skal plantes efter omlægning.

Der har desværre ikke været penge til omlægning af fortovene i denne omgang, så det må vente, til der kommer flere penge i kassen.

Øvrigt arbejde, har været at udskifte de ting, som vi løbende finder under ture rundt i området og i samarbejde med vores Brolægger, Steen Larsen.

Legepladser og fritidsfaciliteter 2020

Alle legepladser er gennemgået og repareret. Det har taget noget tid at få materialerne frem, men det er nu i orden.

Nikoplay, har stået for udskiftning af tårnene på legepladsen ved Egevej/Fyrrevej og det er udført tilfredsstillende.

Vippen på legepladsen ved Egevej/Fyrrevej har vi selv udskiftet defekte dele på og der er kommet nyt tag på tårnet på legepladsen ved Fyrrevej/Granvej.

Kommende tiltag i 2021:

Udskiftning og opstramning af wire i nettet omkring basketballbanen.

Trækanterne omkring faldunderlaget på legepladserne skal repareres.

Det lille legehuse, vist nok kaldet "rævehulen", på legepladsen Fyrrevej/Granvej er kun midlertidigt repareret og skal repareres.

Kommentarer/spørgsmål til veje og stier samt legepladser og fritidsfaciliteter:

FY 18: Bliver vejbrønde også lavet?

Arne: Ja, det vil vi få brolæggeren til at kigge på.

Formanden: Der ligger to kloakledninger i vores vejnet, en kloakledning og en regnvandsledning. Vedligeholdelsen af disse er et kommunalt ansvar, men når der sker forskydninger af fliser og rabatter i forhold til brønddæksler er det grundejerforeningens ansvar, at få udlignet disse. Udskiftning af defekte eller gamle brønddæksler mm. er fortsat et kommunalt ansvar.

Bestyrelsens beretninger blev taget til efterretning.

3. Alle husstande har fået omdelt driftsregnskabet for 2020 sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, og Bjarne Haastrup opsummerede derfor blot balancen.

Grundejerforeningens omsætningsformue per 31. december 2020:

Likviditet (inkl. Vejffonden):	1.559.903 kroner
Tilgodehavende kontingent:	2.625 kroner
I alt:	1.562.528 kroner

Vejffonden:

Likviditet per 31. december 2019:	1.247.738 kroner
--	-------------------------

Kommentarer/spørgsmål til regnskabet:

FY 18: Der står forskelligt på den udsendte mødeindkaldelse og årsregnskabet.

Casper: Revisor har valgt at opstille efter omkostninger i regnskabsåret, hvorefter der korrigeres for hensættelser og tilbageførsler vedrørende vedligeholdelse. Så begge opstillinger kommer frem med det samme driftsresultat.

FY18: Administrationsgodtgørelse. Hvad ligger der i det?

Bjarne: Det dækker bl.a. over rykkergebyrer, men også over de honorarer som bestyrelsen opkræver af Ejendomsmæglere i forbindelse med ejerskifte, dette er bl. a. fremsendelse af vedtægter, referater mm. samt besvarelse af div spørgeskemaer. Den sidste del, er en ret betydelig del, da der sælges ret så mange boliger i området.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt og vedtaget.

4. Bjarne Haastrup fremlagde budgetforslag for 2022, som alle husstande også har fået omdelt sammen med indkaldelsen.

a) Bestyrelsen foreslår uændret kontingent – heraf 1000 kroner til Vejffonden.

Det fremlagte budgetforslag blev enstemmigt vedtaget, og det samlede kontingent for 2022 bliver derfor 2600,- kroner – Heraf 1000,- kroner til vejffonden.

b) Formanden fremlagde bestyrelsens forslag om, at reovering af cykelstier igangsættes ved brug af eksternt rådgivende ingeniørfirma, som står for hele entreprisen.

Formanden oplyste, at bestyrelsen havde valgt det rådgivende ingeniørfirma IGS til opgaven og at bestyrelsen havde været dybt involveret i udfærdigelsen af udbudsmaterialet. Bestyrelsen har på bedst mulig måde forsøgt at sikre sig imod overraskelser ved, at få undersøgt tilstand af underlag og fundamentering på de nuværende cykelstier, at nye cykelstier har tilstrækkelig bæreevne, at bredde, hældning og tilslutning til gangstier og andre cykelstier udføres på bedst mulig måde.

Bestyrelsen har valgt en løsning, hvor den gamle asfalt fræses af og der lægges ny fundament samt forstærkning af vejkassen, hvor det er nødvendigt.

GFYL har indhentet en overslagspris på en total omlægning af alle tre cykelstier samt omlægning af tilhørende fortove, men også priser på de forskellige delelementer. Prisen på en total omlægning, kunne vi ikke honorere, da beløbet lå langt over det beløb som vejfonden råder over. Bestyrelsen har derfor besluttet, at gå efter en løsning, hvor det alene er cykelstierne der renoveres.

Bestyrelsen har modtaget en overslagspris på opgaven.

Bestyrelsen anmoder hermed om godkendelse til at sende opgaven i udbud og, med baggrund i den nuværende situation på arbejdsmarkedet, at modtage et tilbud der ligger op til 10 % over denne pris.

Bestyrelsen har sikret sig, at man ikke på nogen måde er bundet af tilbudsgivningen og at man kan trække sig ud af projektet, hvis tilbuddene ikke modsvarer forventningerne.

EG 45: Er det samme rådgivende ingeniørfirma, som stod for arbejdet på vores stikveje? Hvis ja, så bekymre det mig.

Arne og Casper: Vi prøvede, at udbyde opgaven til andre, men opgaven var for lille til at andre var interesseret, så derfor faldt valget på IGS.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

c) Formanden fremlagde bestyrelsens forslag om, at referat fra generalforsamling ikke længere runddeles til medlemmerne, men kun lægges op foreningens hjemmeside: yderholm-ejerlav.dk

Der blev diskuteret for og imod dette forslag.

Formanden: Vi tænker over det i bestyrelsen, hvorfor det også denne gang bliver omdelt i papirformat.

Forslaget blev ikke sat til afstemning.

5. Der var ikke modtaget forslag fra medlemmerne.

6. Bjarne Haastrup og Inger Christiansen var på valg. De modtog begge genvalgt.

7. Mogens Jensen, Granvej, stillede op som 1. suppleant og Sille Søderblom, Granvej 1, stillede op som 2. suppleant. Begge blev valgt.

8. Addere Revision i Køge A/S, statsaut. Revisor, blev genvalgt.

9. Eventuelt.

FY53: Har bestyrelsen en holdning til, at der anvendes larmende redskaber om søndagen?

Formanden: Til orientering blev det på sidste års generalforsamling nævnt, at man skulle vise hensyn til naboerne og hinanden og undlade brug af støjende værktøj og maskiner om aftenen og på søn- og helligdage. Se endvidere sidste års referat.

Klokken 21:15 sluttede den årlige generalforsamling



Eno Astrup
Dirigent



Ib Vanman Sørensen
Formand



Inger Christiansen
Referent