

GRUNDEJERFORENINGEN

# Stampetoften

## Referat af ordinær generalforsamling

**Tirsdag den 28. september 2021 kl. 19.30-22.00**

Generalforsamlingen blev afholdt på Usserød Skole i Hjemkundskab.

Deltagere: Nr. 2, 44, 12, 26, 13, 46, 10, 14, 20, 40, 38, 50, 17, 7, 18, 42, 22,  
9, 11, 16, 34  
Fuldmagt fra: Fuldmagt givet fra nr. 15  
Referent: Liselotte (nr. 2)

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat, ordinær generalforsamling, 2020
4. Bestyrelsens beretning
5. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2020
6. Fremlæggelse af budget for 2021 samt fastlæggelse af kontingent 2021
7. Valg til bestyrelsen
  - Mette Dan-Weibel (12) genopstiller
  - Anders Skjærbæk (22) genopstiller
  - Anders Flymer-Dindler (24) accepterer ikke genvalg
8. Valg af bestyrelsessuppleanter
9. Valg af revisor og suppleant
10. Forslag om etablering af ladestandere
11. Forslag om valg af alternativ udendørslampe
12. Orientering om kloakrørsinspektion
13. Drøftelse af haveplanens sidste etaper
14. Drøftelse af mulighed for at etablere bøgehække i kamhusenes forhaver
15. Forslag om opsætning af hjertestarter i Stampetoften
16. Forslag om etablering af nedgravet trampolin på fællesareal
17. Drøftelse af mulighederne for at få stoppet parkering på stamvejen (Stampetoften)
18. Eventuelt

**Ad. 1:** Anders Skjærbæk (22) blev valgt som dirigent. Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og lovlig.

**Ad. 2.:** Dagsorden blev enstemmigt vedtaget.

**Ad. 3.:** Referat af ordinær generalforsamling 2020 blev enstemmigt vedtaget.

**Ad. 4.:** Bestyrelsens beretning ved formand Anders Flymer-Dindler er udsendt på forhånd med dagsorden.

**Ad. 5.:** Revideret regnskab for 2020 blev sendt ud i marts 2021 og godkendt af beboerne på dette tidspunkt.

**Ad. 6.:** Budget for 2021 blev sendt ud i marts 2021 og godkendt af beboerne på dette tidspunkt.

Spørgsmål til vejfonden: 50.000 kr. blev indbetalt første år og derefter 25.000 kr. årligt.

**Ad. 7.:** Valg af bestyrelse:

- Kjartan Houmøller (18) valgt ind
- Mette Dan-Weibel (12) genvalgt
- Anders Skjærbæk (22) genvalgt

Følgende er fortsat i bestyrelsen:

- Ole Christensen (42)
- Henrik Post Hansen (44)

**Ad. 8.:** Valg af suppleanter:

- 1. Arne Bakhaug (34) genvalgt
- 2. Lars Krog (48) genvalgt

**Ad. 9.:** Valg af revisor:

- Liselotte Søndergaard Pedersen (2) genvalgt
- Lars Chr. Hansen (2) genvalgt

**Ad. 10.: Forslag om etablering af ladestandere**

**Forslag:** Materiale med forslag fra bestyrelsen var bilagt dagsorden. Forslaget blev præsenteret og uddybet af Henrik Post Hansen (44). Forslaget er kort fortalt at etablere to udtag og bruge ca. 90 tkr. af kassebeholdningen på det.

Der blev givet kompliment til bestyrelsen for godt arbejde og oplæg.

<b>Spørgsmål fra beboere</b>	<b>Svar fra bestyrelsen</b>
Hvor lang tid tager det at lade en bil?	Ren elbil tager 6-8 timer at lade. En hybridbil tager 2-4 timer at lade.
Kan vi sikre, at kun vi beboere har adgang?	Ja, og vi kan håndtere at gæster kan lade til en højere sats.
Hvordan foregår refusion?	Hvis du kan lade hjemme, vil refusion være 1,11 øre pr. kWh. Nuværende ordning kører til 2030.
Er det nu eller skal vi vente?	Nogle efterspørger lader nu. 10 har meldt tilbage med ønske.
Hvordan skal det finansieres? Er der penge på kontoen?	Ja, det er der. Priserne ændrer sig og måske er det 90 tkr. frem for 75 tkr.
Hvis vi tilbyder pladser til gæster, er der så ledigt, når vi selv vil lade?	Måske, men gæster kan være med til at finansiere modellen.
Kan alle biler lades op?	Ja, det er et standardstik og der findes også convertere.
Hvis der bliver udvidet med en stander, er det så også på den runde p-plads?	Ja, til prisen i tilbuddet er det ved udvidelse samme sted/på rund p-plads. På sigt vil det være oplagt at udvide med ladepladser på øvrige p-pladser.
Kan gårdhavehuse med egen p-plads også benytte ladestanderne?	Nej, og det vil slet ikke kunne betale sig. Kan få egen ladeplads for de 7.500 kr. i etableringsomkostninger og pris pr kWh er lavere.
Kan du sætte ladestander på eget skur og trække ledning til en p-plads tæt på sit hus?	Nej, Ikke lovligt at trække kabler ind over fællesarealer. Det må være ens for alle uanset hvor langt der fra hus til bil.
Hvem fastsætter prisen for el?	Det gør grundejerforeningen og prisen skal holde det neutralt for dem, der har egen plads - kombineret med at investeringen skal tilbagebetales.
Kan man fastslå slutbrugerprisen de 4 gange om året, når bestyrelsen mødes?	Ja. Vi er hele tiden nødt til at monitorere, da det hurtigt kan blive en underskudsforretning.

Kan de etableres på pladsen ved affaldssorteringen i stedet, hvis der er en fordel pga. ny elmåler?	Logistikken er ikke god, da pladsen bliver brugt af beboere og det er ikke lige så lidt at komme ind og ud.
Er betaling på abonnement eller kWh?	Betaling bliver på kWh.

**Besluttet:** Forslaget blev sendt til afstemning og vedtaget med flertal. Nr. 15 vil gerne have noteret at have stemt imod (ved fuldmagt).

### **Ad. 11.: Forslag om valg af alternativ udendørslampe**

**Forslag:** Materiale vedlagt dagsordenen. Forslag fra udvalg nedsat på sidste generalforsamling. Forslaget blev præsenteret og uddybet af Arne Backhaug (34). Forslaget er kort fortalt at sætte lampe op ved bryggersdør og af en model, som kan købes i dag. Altså udskiftning fra staldlampe til kuber.

#### **Drøftet/synspunkter/input:**

- Vil gerne støtte op, da vi ikke kan leve med nuværende krav om lampe, som ikke bliver produceret længere.
- Det er vigtigt at bevare en ensartethed.
- v/Jørgen Lund: Det fremlagte forslag iflg. dagsordenen peger på et armatur 'CUBE', i et par forskellige udgaver. Jeg må tilstå, at jeg finder armaturet meget fremmed i forhold til Stampetoftens 'look'. Det er et moderne armatur, der passer bedret til mere 'moderne' huse. Stampetoften har nogle 'år på bagen', og når man indfører nye detaljer, mener jeg man må respektere den tids designidealer, hvor byggeriet blev opført. Så mit forslag går på at rette blikket mod 'Albertslundlampen' designet af Jens Møller-Jensen. Den er direkte i familie med vejbelysningen, og på den måde vil den bidrage til at fremme helhedsbilledet. I øvrigt dukker der sommetider eksemplarer op af de originale lamper. Der skal søges på Focus-JBW. Den er designet af Jørn Blinkenberg Willadsen. Forhandles af Lampist.dk  
Billeder blev uddelt af 'Louis Poulsen Albertslund væg med kort arm'. Prisen er ca. 3.000 kr.
- Lodret uenig. Synes kubelampen er flot og stilren.
- Ønsker ikke at støtte op om Lightpoint designeren, som kostede foreningen en retsag/advokatudgift på 30.000 kr. pga. fravigelser fra deklARATIONEN.
- Synes den foreslåede lampe lyder dyr, når et gårdhavehus har 5 lamper. Vil foreslå en løsning, hvor der også er en mere økonomivendig model.
- Kun skifte hvis du har behov fremadrettet. Skal ikke udskifte alle nuværende lamper.
- Det er smag og behag.
- Blødere lys ønsket. Nuværende lys med denne kubelampe kan blive meget skarp

- med en kegle op og ned. Albertslund lampen passer bedre ind.
- Kube lampe er til afstemning i dag. Vi har generalforsamling i 2022 og her kan alternativ sendes frem til godkendelse.
- Lyset fra kuben er skarpt og generende for naboer.
- Vi skal også tænke farver og styrke på belysningen ind.

**Besluttet:** At vi ikke i dag godkender kuben, men arbejder på alternativ frem til næste generalforsamling. Vi nedsætter et udvalg af beboer, som har 3 forslag med til næste generalforsamling. Udvalget består af Thomas (10), Louise (46), Jørgen (50).

### **Ad.12.: Orientering om kloakrørsinspektion**

**Orientering:** Flere huse havde vandskade igen i august 2020. Niels Bramsen (26) har på opfordring fra bestyrelsen fået undersøgt eventuelle problemer med dræn og afløb. AL Entreprise har fotograferet en del af det vestlige område. Niels viste et billede. Efter oprensning så afløbsrør fine ud. Bestyrelsen har bevilget 12 tkr. og der er brugt 8.500 kr. Firmaet foreslog oprensning og sug af brønde på parkeringsområder. Indstillet til bestyrelsen at bruge 12 tkr. oven i de 8.500 kr., så vi ikke har samme afløbsproblemer ved et evt. kommende skybrud.

#### **Drøftet:**

- Behov for regelmæssig vedligeholdelse
- Har vi et- eller to-strengt system. Vi har to-strengt, men regnvand fra kamhuse løber i bækken

**Besluttet:** Godkendt at bruge det foreslåede beløb, som er under bestyrelsens beføjelser.

### **Ad. 13.: Drøftelse af haveplanens sidste etaper**

**Til drøftelse:** Henrik Post Hansen (44) har sat sig ind i haveplanen. Den sidste del består i at fjerne hæk og birketræer ind mod Stampehusene. Skellet løber midt igennem, så der er fælles vedligeholdelsespligt. Der er budgetteret med 10.178 kr. til at fjerne og genplante. Vores nuværende anlægsgartner har oplyst 100 tkr. til at få fjernet det hele. Stampehusene er begyndt at vedligeholde noget af det. Vil finde en ordning med dem om at fjerne de døende birketræer. Foreslår, at vi ikke gennemfører den del af haveplanen.

#### **Drøftet:**

- Der er også et udkast i haveplanen til at beklæde mur ved nr. 9-13 og beplantning opad den.
- Tidligere ejer af muren var imod at der blev plantet opad.
- Plantet laurbær op ad muren tæt på stien. Forslag om at plante flere af dem.

- Træ på privat grund kan aftales fældet indbyrdes.

**Aftalt:** Vi effektuerer ikke den del af haveplanen, som er i skellet til Stampehusene. Beboerne i nr. 9-13 kommer med forslag til bestyrelsen om den etape op mod muren.

#### **Ad. 14.: Drøftelse af mulighed for at etablere bøgehække i kamhusenes forhaver**

**Til drøftelse:** Udskiftning af klitroser med bøgehække i kamhusenes forhaver. Bøg er foreslået, da det også indgår i den oprindelige haveplan, men dog ikke er anvendt endnu. Bøgehækken har blade hele året. Nuværende klitroser er svære at holde pæne og fri for andre vækster. Det er noget den enkelte ejer skal stå for, så derfor skal vi tåle, at der både vil være klitroser og bøgehæk.

#### **Drøftet:**

- Overveje at lave en fælles aftale i kamhusene lige som vi gjorde ud mod vejen for mange år siden (gårdhavehusene langs Stampevejen)
- Principiel diskussion om hvorvidt vi ønsker bøgehæk
- Ejer af klitroser vil helst af med dem
- Arbejde på et forslag frem mod næste generalforsamling
- Opfordre til at få det så ensartet som muligt
- Bøgehækkene er flotte hvis der er disciplin til at holde bøgehækkene flotte og ensartede. Eksempelvis som i Utzons huse i Fredensborg.

**Aftalt:** Bestyrelsen kommer med konkret forslag til generalforsamlingen

#### **Ad. 15.: Forslag om opsætning af hjertestarter i Stampetoften**

Ole Christensen (42) har søgt Tryk fonden tre gange og har fået afslag. Arne Bakhaug (34) har undersøgt indkøb. 17-18.000 er investeringen plus skab til 4-5.000 kr. Forslaget er at installere den ved fællesskur og købe serviceabonnement til 1.000 kr. årligt. Udgift til strøm 500 kr. årligt. Batteri skal skiftes hver 3. år og koster 3.000 kr. Der følger hjertestarterkurser med. Skal vi investere?

#### **Drøftet:**

- Hvad er omkostninger hvis den bliver brugt af en hjerteløber og ender på en anden vej? Regionen dækker omkostninger til nye pads. Der er GPS i. Kan også forsikres mod tyveri.

**Aftalt:** Opbakning til at opsætte hjertestarter ved fællesskuret. Arne arbejder videre med eksekvering.

#### **Ad. 16.: Forslag om etablering af nedgravet trampolin på fællesareal**

**Forslag:** Kjartan Houmøller (18) vil gerne tage ejerskab af at få den etableret. Den koster 4-5.000 og 10 m3 jord skal flyttes, så der skal lejes en gravemaskine.

### **Drøftet/synspunkter/input:**

- Der skal mere til, end blot at grave. Hvordan vedligeholde? Hvad gør man ved dyr, der falder ned?
- Ørbækgård har trampolin på jorden, som står fremme en del af året.
- Der er meget støj og tiltrækker mange børn. Regelsæt og forsikring? Hvem dækker ved skade? Der er mange ting, som skal tænkes igennem.
- Legeplads på fællesareal er at tilsidesætte med legeplads på offentligt areal, så der skal byggesag i gang, kantsikring så der ikke falder jord ned, der skal etableres blød landing uden for. Økonomi og det formelle kan hurtigt stikke af. Der kræves regelmæssige besøg af legepladskonsulenter.
- Støjen bekymrer, så boligforeninger er begyndt at forbyde trampoliner for at undgå konflikter.
- Børnene har det godt og er gode til at dele om det der er lige nu, så det skal ikke blive et problem at glade børn hopper.
- En trampolin er et godt sted at mødes og få et fællesskab.
- Erfaringen fra Ørbækgaard er, at der kommer meget stort pres ude fra på den. Det er en anbefaling, at den kun må anbefales med voksne tilstede.
- Vigtigt at vi har styr på forsikringsforhold.
- Det bør vi gøre, så børnene har det godt.

**Besluttet:** Trampolinudvalg nedsat bestående af Mike (14), Kjartan (18), Thomas (10) med henblik på at lave et samlet forslag til næste generalforsamling. Forslag skal indeholde en konkret placering.

### **Ad. 17.: Drøftelse af mulighederne for at få stoppet parkering på stamvejen (Stampetoffen)**

**Forslag:** Lars Christian Hansen (2) præsenterede forslag om, at der bliver gjort noget for at stoppe uhensigtsmæssige parkeringer fra Stampehusene og Stampelunden. Udfordringen er, at de parkerer på vejen og parkerer uhensigtsmæssigt. Nogle parkerer på fortovet, så fodgængere må ud på vejen og gå. Der er risiko for at der opstår farlige situationer. Ligeledes når de parkerer ved ind- og udkørsel til Stampetoffen og Stampehusene. Eller lige foran parkeringspladser ved nr. 2 og 4, så vi ikke kan komme ud og ind af parkeringspladsen.

### **Drøftet:**

- En del af problemet er også opstået, da mange af Stampehusene på det seneste har inddraget deres parkering i forhaven og omdannet til have. Det har øget belastningen og parkering på vores vej.
- De gamle kampesten på fortov i starten af vejen hjalp på parkeringer, men de blev fjernet ved udskiftning af belægningen.
- Kræver at vi selv har en disciplin om hvordan vi parkerer og selv bruger parkeringspladser og ikke vejen. Gæster undtaget.

- Vejen blev betragtet som legeområde i Ørbæksgård. Måtte ikke parkere på vejen. Parkerede biler laver skjulte vinkler og børn risikerer at blive kørt ned.
- Kan vi kontakte politi og kommune om at vejen ændres til lege- og opholdsområde?
- Vejen har status af privat fællesvej. Skilte kræver politiets godkendelse.
- Parkering forbudt på vejen jf. vores deklaration.
- Nogle huse har ikke plads til to biler og må parkere på vejen.
- 7, 9, 11 fortæller, at de har reserverede pladser på pladsen ved fælleskur.

**Aftalt:** Bestyrelsen fortsætter kampen med Stampehusene og Stampelundens beboere. Bestyrelsen anmoder politiet og kommunalbestyrelsen om at sætte skilte op.

#### **Ad. 18.: Eventuelt**

- Der er 5 års gennemgang på fjernvarme, så sig til Niels Bramsen (26), hvis der er noget, der er sunket eller lignende, som skal udbedres.
- 7, 9, 11, 13 har problemer med racercykler på stien. Bestyrelsen undersøger muligheder.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 22:10.