

Generalforsamling

Grundejerforeningen

Dagsorden:

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Bestyrelsens beretning**
- 3. Fremlæggelse af regnskab til godkendelse**
- 4. Forslag fra medlemmer og bestyrelse**
 - a. Snerydning**
- 5. Fremlæggelse af budget og forslag til kontingent**
- 6. Valg af bestyrelse**
 - a. Jesper Michaelsen – modtager genvalg**
 - b. Morten Løgager – modtager genvalg**
 - c. Gitte Bärenholdt – modtager genvalg**
- 7. Valg af suppleanter til bestyrelse**
 - a. Kim – modtager genvalg**
 - b. Tina – modtager genvalg**
- 8. Valg af andre poster**
 - a. Revisorer**
 - b. Revisorsuppleanter**
- 9. Eventuelt**

Ad 1)

Som dirigent blev valgt Gert

Konstaterede at indkaldelsen er sket rettidigt, og at generalforsamlingen derfor var lovlig.

To frivillige stemmetællere blev valgt.

Ad 2)

Generelt

Endnu et forår står for døren og vinteren har endelig sluppet sit tag. Sommertiden varsler lysere aftentimer og havearbejdet står for døren.

Vi har fået grundejerforeningen til at fungere på fornuftig vis.

De fokusområder vi fremlagde sidste år som grønne områder og foreningens materiel er blevet gennemgået.

Grønne områder

Her i februar blev beskæring af træer og beplantning på den nordlige side af flodvej gennemført. Der er således blevet beskåret træer og buske på begge sider af Flodvej i henhold til den aftale vi indgik med STV Maskinservice. Samme firma som også udfører græsslåning for os.

Når beplantningen er sprunget ud, vil vi gennemgå det udførte arbejde og finde ud af, om der er behov for at fortsætte beskæringen på nuværende niveau, eller om det skal intensiveres eller nedtones.

Der har været en del henvendelser fra medlemmer der, efter beskæring, stadig har været generet af skyggende træer. Efterfølgende er disse blevet beskåret i samråd mellem STV og det enkelte medlem.

Materiel

Det blev vedtaget på sidste generalforsamling, at vi skulle realisere det materiel der repræsenterede en værdi så som trailer og græsslåmaskine.

I oktober måned havde vi indbrud i garagen. Her blev vi frastjålet græsslåmaskinen samt udstyr som der ikke repræsenterede nogen nævneværdig værdi.

Græsslåmaskinen havde vi fået vurderet til en værdi, der var langt under hvad vi selv mente den var værd. Heldigvis havde vi ikke opsagt forsikringen og da den ikke dukke op på trods af GPS sporing, har vi fået udbetalt en forsikringssum på kr. 87.500,00.

Tilbage af værdi er traileren med tilhørende sider som vi afholder auktion over efter generalforsamlingens slutning.

Fælleshus

Tidens økonomiske ugunst betyder, at det stadig står uklart hvornår etape 2 af byggeriet hvor fælleshuset skal placeres går i gang. Det er ikke muligt at få bygherren til at komme med et realistisk bud eller forsigtigt gæt.

Snerydning

Igen i denne vinter har vi været hårdt ramt af kong frost onde lune. Vinteren satte ind allerede i november og det er ikke længere end 14 dage siden det sidste drys sne faldt. Der er gentagende gange blevet nævnt, om vi i bestyrelsen ikke kunne undersøge mulighederne og prislejet for en snerydningsaftale.

Derfor har bestyrelsen fremsat dette som under punkt 4 fremsat dette som punkt der skal behandles og eventuelt besluttet ved afstemning.

Hjemmesiden

Vi forsøger løbende at holde hjemmesiden opdateret med relevant information.

Spørgsmål: Øvrige maskiner – er de væk.

Svar: Ja, bortset fra generator + motorsav hjelm

Spørgsmål: Skal skuret blive stående – og hvad bruges den til:

Svar: Den er i god stand – og bruges til opbevaring af affaldssække + defekte skraldespande. Vi har ingen planer om at fjerne skuret. Den op opført på dispensation, så hvis den fjernes skal vi ikke forvente at få tilladelse til at genopføre.

Beretningen blev godkendt uden kommentarer.

Ad 3)

Regnskab fremlægges.

Vi har ikke overskredet budgettet på de enkelte poster.

Selskabsskat – vi har fundet det nødvendigt at begynde at betale skat af lejeindtægten fra masten. Selv om vi er en forening er vi skattepligtige af denne som en erhvervsudlejning.

Vi skal derfor betale skat af indtægten fratrukket et skønsmæssigt beløb til vedligehold.

Vi har trods selskabsskatten fået et overskud på ca. tkr. 70. Vi har den opfattelse, at vi skal spare op til vi overtager vejene om forventet 3-4 år.

Spørgsmål: Er der kommet flere ting på vores mast?

Svar: Nej der er ikke sket noget de sidste 5 år, og vi har ingen planer om at ændre noget.

Spørgsmål: Kan man beslutte at der skal være mindre på den? Bor tæt på, og forsøgte da den blev sat op at stemme det ned.

Svar: Kontrakten kan opsiges med det varsel der er i kontrakten. Dette kan ikke gøres uden en godkendelse på en generalforsamling.

Spørgsmål: Gælder aftalen for det udstyr der er på masten lige nu – eller gælden den for antallet af antenner?

Svar: Aftalen går på en udlejning af jorden til masten. Der er begrænsninger på hvor høj masten er – og at der ikke må være forgreninger på masten. Der står ingen ting om hvor mange antenner der må være på masten.

Spørgsmål: Er lejen ikke indeksreguleret.

Svar jo – og dette er sket.

Spørgsmål: Der er hensat til fælleshuset. Er det overhovedet nødvendigt – når nu det er tvivlsomt om huset kommer.

Svar: Det er et forholdsvist beskedent beløb der er hensat – og iflg. den aftale der er indgået betyder, at huset kan komme. Hvis ikke beløbet bruges på et fælleshus vil det blot komme tilbage

Regnskabet blev godkendt med en blank – resten stemmer for.

Ad 4)

Bestyrelsen har skrevet med kommunen gennem et stykke tid for at få afklaret hvilke pligter den enkelte parcel har til snerydning.

Meldingen fra kommunen er, at vejen skal ryddes af kommunen, og at græskanterne er udlagt som rabatter til vejen – og at der derfor ikke er rydningspligt på disse.

Konklusionen er derfor, at den enkelte parcel formelt ikke er pligt til at rydde vejene.

Vi kan dog kun henstille til at man – af hensyn til det gode naboskab – alligevel sikrer at man kan færdes sikkert på vejene.

Vi vil gerne som bestyrelse stille et forslag – således at generalforsamlingen kan beslutte om dette skal indføres.

Vi foreslår valg mellem 3 muligheder:

1. Vi skal ikke bruge penge på snerydning
2. Vi skal have en ordning, hvor vi betaler pr. time eller pr. gang. Dette er dyrt i hårde vintre og billigere i varme vintre
3. Vi skal have en ordning med et abonnement, til en fast pris hver sæson.

Vi har lige nu et konkret tilbud fra STV maskinservice.

Inden vi indgår en aftale vil vi stemme kravene til materiel etc. med kommunen, således at vi får vurderet om en leverandør reelt kan levere. Vi indgår ikke en aftale uden samtykke fra kommunen om de ansvarsretlige forhold.

Det dyreste forslag koster 6-700 kr. pr. parcel for en abonnementsordning. Egenkapitalen kan betale det første år.

Alternativt forslag fra salen: Er lidt luren ved en abonnementsordning – da vi kan risikere at vi har betalt for en periode uden sne – og når sneen så kommer så går leverandøren konkurs.

Foreslår derfor i stedet en ordning hvor pengene bliver i foreningen – og hvor der betales time for time.

Svar: Svarer reelt til forslag 2, hvor der betales pr. time eller pr. gang.

Spørgsmål: Hvem skal tage initiativ til snerydningen

Svar: Det vil indgå i aftalen hvilke forpligtelser der er.

Kommentar: Er tilhænger af en abonnementsordning. Kan spare arbejdet (og ryggen). Viser et socialt ansvar.

Forslag: Hvad med at tage et prøveår – og så tage det op på næste generalforsamling.

Kommentar: Bor på hjørnegrund – jeg vil gerne have en abonnementsordning.

Dirigenten: Vi starter med at stemme om vi skal bruge penge på snerydning

15 stemmer for og 9 i mod.

Det er derfor besluttet at vi skal arbejde videre med en model for snerydning.

Spørgsmål: Er der ikke en risiko med en abonnementsordning, hvor det kan være svært at fyre en entreprenør der ikke opfylder opgaven?

Svar: Der laves en præcis kontrakt, med sanktionsbestemmelser. Aftalen godkendes af kommunen.

Spørgsmål: Hvis det er en time ordning – stopper vi så hvis pengene er brugt?

Svar: Det må være en beslutning som bestyrelsen træffer – men det må forventes at vi i perioder bruger flere penge end forudsat – men også at vi i perioder måske skal spare lidt. Det kan dog ikke forudsiges hvilken model der i længden er billigst.

Kommentar: En vej er blevet ryddet af ejerne selv – der er brugt mange timer. anbefaler en abonnementsordning.

Kommentar: Hvis ansvaret for eventuelle skader skal overdrages til en entreprenør så skal entreprenøren selv beslutte hvornår der køres. Vi skal undersøge om dette har betydning i vores sag. Et medlem sender information om hvilken lovgivning der gælder for dette område.

Herefter stemmes der om enten abonnementsordning eller betaling time for time. Begge dele med en prøveperiode på 1 år.

For abonnementsordning stemmer 23

For timeordning stemmer 0

Det er derfor besluttet at bestyrelsen skal arbejde på at indgå en etårig abonnementsaftale – som så tages op til eventuel forlængelse til næste generalforsamling.

INFO fra bestyrelsen:

Det nuværende tilbud er på kr. 111.400 + moms – lig med 139.250 kroner pr. sæson, hvilket svarer til 598 kr. pr medlem. Dette beløb dækker snerydningen og saltning i perioden 1. nov. 2011 – 31. marts 2012 (uanset om det sner eller ej)

Den endelige aftale kan derfor ikke overstige dette beløb.

Når aftalen er indgået konsekvensrettes budgettet.

Ad 5)

Budget fremlægges. Stort set uændret. Vi forsøger at bruge mindst muligt – men at lægge en god standard for det arbejde der udføres. Vi mener selv at dette går fornuftigt.

Budgettet + kontingentet på 700 kr. blev vedtaget enstemmigt.

Gebyrer fastholdes uændret (planchen forkert – ejendomsmægler gebyr er fortsat 200 kr.)

Ad 6)

Alle valgt uden modkandidater – med applaus

Ad 7)

Begge valgt uden modkandidater – med applaus

Ad 8)

Som revisorer blev valgt:

Gunnar

Jane

Som revisorsuppleanter blev valgt:

1. suppleant: Carsten

2. suppleant: Martin

Alle – valgt uden modkandidater – med applaus

Ad 9)

Kommentar:

Kastanietræet på tingstedet viser tegn på kastaniemøl. Desuden står der et andet kastanietræ i nærheden.

Dette forebygges ved at bladene samles op når de falder ned samt ved at der sættes fuglekasser op – da fuglene æder møllene. Dette er en opgave man foreslår at bestyrelsen løser.

Kommentar:

Bilerne på flodvej generer p.g.a. meget høj fart – og der er kommet et uformelt forslag om at kontakte kommunen omkring fartbegrænsende foranstaltninger.

Eventuel opsætning af kantsten, svarende til den første del af Flodvej – og få plantet træer i rabatten.

Det henstilles til bestyrelsen at tage initiativ til dette.

Salg af foreningens trailer:

Der var to bud på traileren. Trailer solgt for 2.525,- + omregistreringsafgift til Peter. Det andet bud var på 2.500,-.