



GRUNDEJER
FORENINGEN
STANGKJÆR

Referat fra

Ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Stangkjær

Onsdag den 14. marts 2012 kl. 19.00
i Kulturhuset

Dagsorden ifølge vedtægterne:

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:
7. Valg af suppleanter til bestyrelse:
8. Valg af andre poster:
9. Eventuelt

Referat

Ad 1)

Gert Skov forslås. Valgt enstemmigt.

Konstaterer at indkaldelsen er sket efter vedtægterne, minimum 14 dage ved omdeling

Ad 2)

Generelt

Så er vi endnu en gang nået til det tidspunkt på året, hvor dagene bliver længere og den årlige generalforsamling skal afholdes.

Overordnet set har det været et stille og roligt år i grundejerforeningen, hvor vores fokus har ligget på vedligeholdelse af de grønne områder.

Grønne områder

I gennem året, har vi i dialog med STV Maskinservice, arrangeret vedligeholdelse af de grønne områder med beskæring og fældning af enkelte træer. Specielt har vi haft fokus på de frugt bærende træer med henblik på, at minimere gener med udsnittede frugter på gangarealer og stier samt insektgener.

Vi føler, at vedligeholdelsen har fundet et fornuftigt leje og den foregår stadig væk i tæt dialog med de grundejere, der henvender sig med hensyn til gener fra beplantningen.

Vi har haft en henvendelse fra Grundejer på Valmuehaven om beskæring af træer. Efter drøftelse med kommunen og træekspert har vi valgt at afslå. Træerne kan ikke beskæres – og vi ønsker ikke at fælde.

Fælleshus

Desværre er der ikke noget nyt omkring dette punkt, da byggeriet fortsat ligger stille.

Materiel

Efter salget af traileren på sidste generalforsamling er det kun garagen der er tilbage hvad materiel angår. Den vil blive gennemgået og eventuelle reparationer gennemført.

Snerydning

På sidste generalforsamling blev det ved flertalsafstemning vedtaget, at anvende 55.720,00 kr. af foreningens formue på en snerydningsaftale med samme firma som vedligeholder vores områder. Der er blevet saltet en del gange og ryddet sne 2 gange. Tallet 55.720 er andelen for 2011. Den samlede udgift er ca. 140.000 kr.

Den snemæssigt milde vinter har betydet, at der ikke har været det store behov for snerydning af vejene.

Under punkt 4 på dagsordenen, har bestyrelsen igen stillet forslag til behandling og afstemning om, vi skal fortsætte med denne ordning.

Kommentarer:

Der var en del kommentarer til beretningen – som primært handlede om de grønne områder og om snerydning. I det følgende er de gengivet i kort form.

Kommentar: Det er ikke en gartner værdig at klippe så meget ned.

Svar: Vi har haft en dialog med gartneren om beskæringen, og aftalt at der i år er gået hårdt til den, for så senere at plante nyt. Desuden er det aftalt at der laves et bælte mellem parcellerne og de bede der er på fællesarealet. Beskæringen sker med grønthøsteren hvor det er det rigtige, og specifikt de steder hvor det er nødvendigt.

Kommentar: Gartneren har sprøjtet stierne for bredt – og græsset er derfor gået ud.

Svar: Dette har han selv uopfordret reageret på, og lovet at retablere græsset uden beregning. Dette følger bestyrelsen op på at han overholder.

Kommentar: Snerydningen har desuden saltet for bredt, og græsset er derfor gået ud.

Svar: Vi må se om græsset kommer når der kommer sol og varme på. Det kan være svært at styre.

Kommentar: Har der været dialog med kommunen i løbet af året – omkring snerydningen

Svar: Vi har en skriftlig aftale om at vi ikke ifalder ansvar ved selv at rydde – men ellers har der ikke været dialog.

Kommentar: Er det en fastprisaftale der er indgået aftale om?

Svar: Det er en fastprisaftale for indeværende vinter, aftalt som en et-årig aftale. Med den vinter vi har haft har det været en dyr aftale.

Kommentar: Snerydning har været gennemført to gange – begge gange for sent

Kommentar: Der er et bed, som ikke er beskåret særlig godt. (Hele nordsiden iflg. borgeren)

Kommentar: Vi har skåret et mirabelletræ ned som man ikke ønskede beskåret.

Kommentar: De afskårne grene er blevet hængende i buske og træer. Burde have været fjernet.

Kommentar: Der er skåret for hårdt

Kommentar: Birketræ er blevet fældet. Træet ligger hos en beboer.

Svar: Træet er fældet efter en klage fra en beboer. Klagen gik på skygge i haven. Vi har den generelle politik, at vi forsøger at imødekomme klager over skyggende træer. Til gengæld vil vi genplante.

Fælleshuset. Der arbejdes på arealet.

Svar: Vi har konstateret at der er noget i gang – men vi har ikke fået henvendelser om byggeriet. Vi tager kontakt til bygherren – og informerer via hjemmesiden.

Generelt svar omkring beskæring:

Vi har i år aftalt med gartneren, at han skulle skære lidt hårdere i år end sidste år. Med de mange kommentarer tyder det på at vi er gået lidt for hårdt til den. Vi tager en snak med gartneren om den generelle beskæring.

Bestyrelsen fik for to år siden en dirigentklokke. Den burde vi bruge.

Svar: Enig

Hjemmesiden

Hjemmesiden har i årets løb ikke været opdateret som vi har ønsket. Derfor har vi afholdt en slags hjemmeside seminar på et bestyrelsesmøde, hvor vi i fællesskab gennemgik opbygningen og strukturen på hjemmesiden, så medlemmerne af bestyrelsen selv kan lægge informationer ud uden at skulle være afhængig af mig.

Efter dette er den blevet opdateret noget hyppigere.

Med disse ord vil jeg afslutte min beretning for godkendelse af generalforsamlingen.

Beretningen blev godkendt enstemmigt

Ad 3)

Kort gennemgang af regnskabet poster

Generelt har vi fået en rytme, som gør at vi nogenlunde ved hvad tingene koster. Vi skærer derfor nu til, så vi fremover ikke forventer så store overskud.

Kommentarer:

Kommentarer: Skat – hvorfor skal vi betale det? Kan vi undgå det?

Svar: Foreninger er skattepligtige af alle indtægter der ikke kommer fra foreningens medlemmer. D.v.s. masten er reelt erhvervsmæssig drift – som beskattes med 25 %. Vi trækker 10.000 af udgifterne til beskæring + 2.500 til administration fra inden vi beskatter. Vi mener ikke vi kan trække mere fra. Vi skal ikke betale moms – da der ikke er moms af jordudlejning.

Kommentar: Erstatningen efter maskinen – der optræder forskellige beløb:

Svar: der er sket en sammenblanding af erstatningen + salget af traileren for 2.525,- kr. Vi beklager.

Kommentar: Vi har en udgift til en forsikring. Hvad dækker forsikringen?

Svar: Arbejdsskade

Kommentar: Hvornår er erstatningen kommet?

Svar: I 2011. Der var lidt debat omkring den eksakte dato for hvornår den var kommet – men bestyrelsen fastholder at den er kommet i regnskabsåret 2011 – og derfor bogført i 2011.

Kommentar: Har budgettet for i år været delt rundt efter rettelsen

Svar: Det er runddelt – og har ligget på hjemmesiden. Vi viser den efter generalforsamlingen. Desuden laver vi et afsnit på hjemmesiden til historiske dokumenter.

Kommentar: Får man brev om kontingentet?

Svar: Hvis man er tilmeldt PBS så kører det automatisk – ellers får man brev.

Regnskabet godkendt enstemmigt.

Ad 4)

Punktet gav en bred debat omkring behovet for snerydning – og omkring de forskellige modeller for en kontrakt.

Et medlem havde god erfaring med en tilkaldeordning, hvor der blev betalt efter forbrug. Forskellen på en fastprisaftale og en ordning hvor vi betalte efter forbrug blev derfor drøftet i en engageret debat.

I forlængelse af debatten blev der fremsat et ændringsforslag, hvor der i stedet for en fastprisaftale blev indgået en aftale hvor der blev betalt efter forbrug.

Uanset om det blev den ene eller den anden model, blev konklusionen at udgiften i første omgang ville blive den samme.

Udgiften til snerydning anslås til ca. 600 kr. pr. parcel. Hertil kommer ca. 400 kr. til foreningens øvrige udgifter. Kontingentet forventes derfor at blive 1.000 kr. fra 2013.

Med fastprisaftalen vil dette blive den årlige udgift. Med en aftale efter forbrug, vil foreningen egenkapital dække eventuelle underskud og opsamle eventuelle overskud. Efter en årrække vil vi have fået en erfaring som gør at vi kan tilpasse prisen til de faktiske udgifter.

Ændringsforslaget gjorde, at følgende skulle til afstemning:

1. Ønskes der en aftale om snerydning. Dette blev vedtaget med stemmerne 25 for og 5 imod.
2. Skulle aftalen være
 - a. Fastprisaftale – eller efter forbrug. 23 stemte for fastprisaftale. 8 imod og 3 neutrale.

Foreningen besluttede således at indgå en aftale om snerydning, som en fastprisaftale. Aftalen indgås, således at den kan opsiges årligt.

Ad 5)

Budgettet blev fremlagt og kontingentet foreslået fastholdt på 700 kr. for 2012 og med en forventet stigning til 1.000 kr. for 2013.

Kommentarer:

Forslag om at ændre princip, så der ikke hensættes til fælleshus 10.000 og til Stangkjærparken.

Svar: Stangkjærparken kommer i år til at koste noget mere – da stierne ikke har været vedligeholdt de sidste 3 år.

Kommentar: Vi bør fastholde hensættelsen, da der måske er kommet gang i byggeriet.

Forslag: Kontingentet bør stige til 800 kr. så underskuddet for 2012 bliver mindre.

Der var i kommentarerne to forslag – som blev sendt til afstemning:

1. Fjernelse af hensættelse. Forkastet
2. Hævelse af kontingent til 800 kr. Forkastet

Herefter blev kontingent og gebyrer vedtaget.

Ad 6)

1. Henrik Rasmussen, Rørkær 26: Valgt
2. Evan Klarholdt, Folekær 19: Valgt

Ad 7)

1. Kim Sørensen, Stangkær 18: Valgt
2. Tina Svane Petersen, Stangkær 10: Valgt

Ad 8)

1. Revisorer:
 - a. Gunnar Bergman, Lyngkær 20: Valgt
 - b. Jane Birkmose, Horsekær 3: Valgt
2. Revisorsuppleanter:
 - a. Carsten Hansen, Stenkær 12: Valgt
 - b. Martin Stokkebæk Andersen, Folekær 18: Valgt
3. Farveudvalg:
 - a. Bestyrelsen: Valgt

Ad 9)**Kommentarer:**

Kommentar: Bommene – Hvad sker der? En del er i stykker og har været det længe

Svar: Vi har haft kontakt til kommunen en del gange – og de har udbedret nogle af bommene. 5 er fortsat i stykker – og en del er på vej. Vi har overvejet selv at betale for udbedring – men forstod på generalforsamlingen at vi skal fortsætte presset på kommunen.

Kommentar: Grønt område ved Kyllingekær er meget rodet.

Svar: Er det vores område skal der ryddes op. Vi undersøger.

Kommentar: Igen i år en henstilling til at blade fra kastanjetræet skal samles op.

Svar: Vi får en aftale med gartneren om dette – og får desuden, som også ønsket, sat et par mejsekasser op.

Kommentar: Kan grundejerforeningen indhente tilbud på en fælles gasaftale. Det er måske muligt at indgå en fælles indkøbsaftale.

Svar: Vi undersøger hvad der er muligt, og lægger noget på hjemmesiden.

Kommentar: Ros til bestyrelsen for det arbejde der er udført.

Tak for et godt fremmøde og en god debat.