

Grundejerforeningen Kildebrøndegaard

Referat fra GENERALFORSAMLING

Tirsdag den 11. april 2011 – kl. 19.00
Greve Borgerhus, Greveager 9, 2670 Greve

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen
5. Forslag fra medlemmer
6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse
7. Valg til bestyrelse
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Formanden Peter Klinke bød velkommen til den ordinære generalforsamling.

Herefter gik formanden over til dagsordenens første punkt.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Uffe Mohrsen/Eng, som herefter blev valgt til dirigent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var varslet og indkaldt i henhold til grundejerforeningens vedtægter og dermed beslutningsdygtig.

Christian Strøm/Dal blev valgt som referent.

Der var 83 stemmeberettigede til generalforsamlingen, heraf var 18 repræsenteret ved fuldmagter.

Det kunne konstateres at vedtægternes regler om antal fremmødte stemmeberettigede til vedtægtsændringer ikke var til stede, hvorfor eventuelle beslutninger af vedtægtsændringer vil medføre ekstraordinær generalforsamling for endelig beslutning.

Herefter konstaterede dirigenten, at det fremsatte forslag fra medlemmer om salg af jordlod, lå uden for foreningens formål i henhold til vedtægterne, således der ikke var hjemmel til at frasælge af foreningens arealer og områder.

Derfor valgte dirigenten at suspendere behandlingen af forslaget.

Efter en kort debat om dirigentens tolkning af vedtægterne, blev det besluttet at behandle forslaget under eventuelt, da der ikke var fremmødte stemmer nok til at tage stilling til forslaget, som under alle omstændigheder skulle behandles som ved vedtægtsændringer, efter vedtægternes §7.

Ligeledes var der enighed om, at der kunne foretages vejledende afstemning om frasalg af jordlod, således der kunne gives en indikation af, om der skulle foretages nærmere undersøgelse af muligheden for et frasalg, eventuelt ved ændring af vedtægterne.

Grundejerforeningen Kildebrøndegaard

2. Formandens beretning.

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning for bestyrelsens arbejde i det forgangne år.

Formandens beretning er vedlagt som bilag.

Dirigenten takkede for fremlæggelsen af beretningen og spurgte om der var spørgsmål eller kommentarer hertil.

Et medlem kunne oplyse at nedlægningen af fliser efter nedgravning af nye kabler til kabel-TV var mangelfuld. Hertil kunne formanden oplyse at Dansk Kabel-TV var orienteret herom og at de ville gennemgå og efterhjulpe dette.

Med hensyn til den udførte asfaltering og reparation heraf, blev der forespurgt til garantier på det udførte arbejde. Formanden oplyste at der var 5 års garanti for fejl og mangler på det udførte arbejde, men kunne samtidig oplyse at de konstaterede skader skyldtes de sidste års hårde vintre og derfor ikke kunne lastes entreprenøren.

Der blev fra flere medlemmer udtrykt utilfredshed med at naboer og andre medlemmer af foreningen fortsat benyttede gæsteparkeringspladserne som ekstra parkeringspladser i stedet for parkering på egen grund. Formanden opfordrede den enkelte til dialog med de respektive naboer/medlemmer hvis det er til gene og konstaterede samtidigt, at eventuelle skrivelser til medlemmerne herom, desværre ikke havde den store effekt.

Fra et medlem blev der udtrykt beklagelse over den manglende snerydning og saltning af stien bag Birkelyparken og opfordrede bestyrelsen til et tættere samarbejde med Birkelyparken herom. Formanden kunne oplyse at Birkelyparken er ansvarlig for rydning og saltning af deres del af stien, hvorimod Greve Kommune er ansvarlig for den del af stien som går gennem vores område. Samtidig kunne formanden oplyse at der pågår en tæt dialog med Birkelyparken, både om snerydningen af stien men også på andre områder.

I samme åndedrag kunne formanden oplyse at det var blevet indskærpet for vores snerydningsentreprenør, at snerydning og saltning skal ske prompte når det var aktuelt og nødvendigt.

Formanden opfordrede medlemmerne til at fremkomme med synspunkter til den udførte uddynding og rydning af buskads m.m. omkring fælleshuset ved Søhusene I. Det kunne konstateres at medlemmerne var generelt tilfredse med det udførte arbejde, således at området nu fremstår lyst og åbent.

Dirigenten kunne konstatere at der ikke var yderligere bemærkninger til beretningen, som herefter blev godkendt.

3. Forelæggelse af regnskab.

Regnskabet blev fremlagt af kasserer Thomas Clausen.

Resultatopgørelsen blev gennemgået og årets resultat udviste et overskud på kr. 30.012,- som overføres til egenkapitalen.

Som sidste år, kunne kassereren kun opfordre alle medlemmer, at tilmelde kontingent-betalingen via PBS for rettidig betaling.

Der blev stillet spørgsmål ved hvor længe vores nuværende gartner har arbejdet for foreningen. Bestyrelsen kunne ikke erindre hvor længe samarbejdet havde pågået, men kunne blot konstatere at det var længe.

Det blev henstillet til at bestyrelsen indhentede alternative tilbud på gartnerarbejdet. Kassereren kunne oplyse at dette var gjort flere gange og senest i 2008.

Grundejerforeningen Kildebrøndegaard

Ved spørgsmål til den udførte udtynding og rydning af buskads ved fælleshuset ved Søhusene I, kunne kassereren oplyse at dette ikke var indeholdt i regnskabet for 2010, da omkostningen var bogført i regnskabet for 2009.

Der blev fra flere medlemmer udtrykt tilfredshed med den løbende vedligeholdelse af foreningens områder, såvel som flere ikke var tilhængere af en udskiftning af gartneren, da der var tilfredshed med både det udførte arbejde og den fleksibilitet der blev udvist.

Kassereren gennemgik balancen og kunne oplyse at renteudbyttet af foreningens indestående selvklart ikke var tilfredsstillende.

Flere i forsamlingen gav udtryk for at det burde være muligt at opnå en bedre forrentning, hvortil kassereren kunne oplyse at foreningens midler var indsat på almindelige bankkonti, da de blev brugt som foreningens arbejdskapital og det var p.t. ikke muligt at opnå bedre rentesatser på disse konti.

Der var ikke yderligere kommentarer til regnskabet, som herefter blev godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen.

Bestyrelsen havde ikke fremsat forslag til behandling på generalforsamlingen:

5. Forslag fra medlemmer.

Der var indkommet 1 forslag til behandling på generalforsamlingen.

Med henvisning til dirigentens suspendering af forslaget til behandling på generalforsamlingen, blev holdningen hertil drøftet.

Bestyrelsen blev forespurgt til dirigentens vurdering og tolkning af vedtægterne, hvor til formanden kunne oplyse at bestyrelsen ikke var orienteret om dette inden generalforsamlingen.

Dirigenten kunne oplyse at det var et sidste øjebliks vurdering af vedtægterne, der havde fået ham til at træffe denne beslutning.

Såvel dirigenten og bestyrelsen var enige om, at man ikke ønskede at gennemføre beslutninger som strider imod vedtægterne og denne vurdering og tolkning af vedtægterne vil blive rådført med Greve Kommune, som under alle omstændigheder skal godkende et eventuelt frasalg af jordlod.

Dirigenten blev forespurgt til sin holdning om et eventuelt mageskifte af jord, fremfor et eventuelt salg. Dirigenten var af den holdning at et mageskifte lå i samme kategori som et salg og derfor ikke ændrede ved hans holdning om at dette lå uden for foreningens vedtægter.

Herefter blev emnet overført til punktet eventuelt.

6. Budget 2010.

Kasserer Thomas Clausen fremlagde og redegjorde for budget 2011.

Kassereren redegjorde for at budgettet var udarbejdet som en fremskrivning af budget 2010, tilrettet de poster, hvor beløbene var kendte enten via indkomne tilbud eller opkrævninger.

Fra forsamlingen blev der forespurgt til posten Grøn vedligehold og hvad denne omfattede. Kassereren kunne oplyse at posten var afsat til uforudset gartnerarbejde som lå udover det som årligt blev fastsat med gartneren som den almindelige vedligeholdelse.

Grundejerforeningen Kildebrøndegaard

Der blev opfordret til at posten blev kapitaliseret og medtaget som en fast pris fra gartneren. Kassereren oplyste at dette ville være svært, da posten jo var afsat til uforudsete arbejder og dermed ikke kendte tiltag.

Bestyrelsen blev endnu engang opfordret til at sende foreningens gartnerarbejde i udbud, hvilket bestyrelsen noterede sig.

Kassereren blev bedt om at præcisere posten Antenne og kunne hertil oplyse at medlemmerne alene til foreningen betaler for Yousee's Grundpakke, som p.t. udgør kr. 139,- pr. medlem pr. måned. Alle øvrige tilvalg som det enkelte medlem vælger udover Grundpakken afregnes direkte mellem det enkelte medlem og Yousee.

Det blev påpeget at betalingen af Grundpakken tillige omfatter fuld drift og vedligeholdelse af antenneanlægget.

Budgettet blev godkendt.

7. Valg til bestyrelsen.

Da der ikke var indkommet andre forslag til medlemmer til bestyrelsen og ingen fra forsamlingen ønskede at indtræde, kunne dirigenten konstatere at bestyrelsens foreslåede kandidater var genvalgt:

Grete Grøn blev genvalgt.
Christian Strøm blev genvalgt.
Lars Hansen blev genvalgt.
Thomas E. Clausen blev genvalgt.

Herudover var der valg af 2 suppleanter til bestyrelsen og bestyrelsen indstillede følgende:

Jens Kristensen som blev genvalgt.
Thomas Nielsen som blev genvalgt.

8. Valg til revisor.

Bestyrelsen foreslog Per Balleby genvalgt som revisor.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen ikke havde indvendinger hertil og Per Balleby blev hermed genvalgt som revisor.

9. Eventuelt.

Der blev forespurgt til bestyrelsens vurdering af om der ville blive nedgravet lyslederkabel i området, med mulighed for at få hurtige internet-forbindelser.

Det er ikke bestyrelsens vurdering at der kommer lyslederkabel i vores område, da mulighederne ifølge Yousee med det nuværende kabel-TV er lige så omfattende, herunder at der kan opnås internet-hastigheder op til 50 Mbit.

Der blev forespurgt til klipning af vejtræer og bestyrelsen kunne oplyse at dette er aftalt og igangsat med gartneren og vil ske løbende.

Det tilbagevendende problem med opsamling af hundenes efterladenskaber blev drøftet. Muligheden for opsætning af skraldespande hertil blev drøftet, men det var bestyrelsens holdning at dette ville medføre øgede omkostninger, såvel som anvendelsen blev vurderet til at være begrænset, da dem som ikke opsamler efterladenskaberne nu, fortsat ikke vil gøre det hvis der opsættes skraldespande til formålet.

Der var utilfredshed med belysningen på stien ved volden bag Olsbækeng. Formanden oplyste at bestyrelsen vil se på det og undersøge eventuelle muligheder for at forbedre dette.

Grundejerforeningen Kildebrøndegaard

Der blev opfordret til at det indskræpes for gartneren at der anvendes mindre græsslåningsmaskiner på rabatter og mindre områder, så græsslåningen kom helt ud i hjørnerne.
Bestyrelsen vil tale med gartneren herom.

Bestyrelsen opfordrede i øvrigt forsamlingen til, at synspunkter og andet omkring gartnerarbejdet går gennem bestyrelsen og ikke rettes direkte til gartneren.

Herefter blev forslaget fra Søhusene II, som var flyttet fra Forslag fra medlemmer til Eventuelt, præsenteret af Kurt Holm.

Kurt Holm redegjorde for overvejelserne om udstykning af deres fælleshus til ejerbolig, med baggrund i store driftmæssige omkostninger til fælleshuset, som ikke stod mål med den udnyttelse man har af fælleshuset.

Materialet som var udsendt til medlemmerne forud for generalforsamlingen blev gennemgået og debatteret.

Kurt Holm kunne endvidere oplyse at man havde været i dialog med Greve Kommune om en udstykning og Greve Kommune havde ikke haft indsigelser i mod og ville se velvilligt på en ansøgning om udstykning.

Dirigenten var af den holdning at generalforsamlingen kunne pålægge bestyrelsen, at undersøge muligheder for et frasalg af jordlod, eventuelt ved ændring af foreningens vedtægter eller få belyst om det ligger indenfor rammerne af de nuværende vedtægter til at foretage et frasalg.

Dirigenten indvilligede i at der blev foretaget en vejledende afstemning om forslaget, for at få generalforsamlingens tilkendegivelse om opbakning til forslaget.

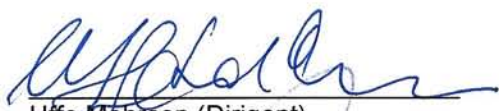
Ved den vejledende afstemning fremkom følgende:

For forslaget	22 stemmer
Imod forslaget	14 stemmer

De resterende undlod at stemme.

Bestyrelsen vil tage kontakt til Greve Kommune for at undersøge mulighederne for at frasalg og hvilke initiativer der skal igangsættes for at gennemføre dette.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og overdrog ordet til formanden som takkede for fremmødet samt god ro og orden og afsluttede herefter generalforsamlingen.


Uffe Mohrsen (Dirigent)


Peter Klinke (Formand)


Christian Strøm (Referent)