

Grundejerforeningen Kildebrøndegaard

Referat fra **GENERALFORSAMLING**

Tirsdag den 29. april 2009 – 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 Klinké 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 42 fremmødte til generalforsamlingen – 7 var repræsenteret ved fuldmagter.

Antallet af fremmødte stemmeberettigede ville blive opgjort, såfremt eventuel afstemning ville nødvendiggøre dette.

2. Formandens beretning.

Formandens beretning er vedlagt som bilag.

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

Fra Eng blev der udtalt ros til bestyrelsen for den gode indsats der er gjort gennem året, hvortil formanden takkede på bestyrelsens vegne.

Grundejerforeningen Kildebrøndegaard

Fra Eng blev der forespurgt om bestyrelsen havde deltaget i høringsmøder omkring en eventuel ny jernbane langs motorvejen. Bestyrelsen kunne oplyse at der ikke havde været deltagelse i disse høringsmøder.

Bestyrelsen blev opfordret til at deltage i denne debat og følge udviklingen, som kunne informeres videre via foreningens hjemmeside, hvilket bestyrelsen tog ad notum.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

3. Forelæggelse af regnskab.

Regnskabet blev fremlagt af kasserer Thomas Clausen.

Kassereren redegjorde for opbygningen af resultatopgørelsen opdelt i de forskellige områder, så omkostninger henføres til de områder der betales kontingent ud fra og som skulle afspejle de hidtidige kontingenter i de gamle foreninger.

Resultatopgørelsen blev gennemgået og årets resultat udviste et overskud på kr. 53.659,- som primært kunne henføres til ikke igangsatte aktiviteter på de grønne områder.

Fra Eng blev der bedt om præcisering af de 4 grupperinger i resultatopgørelsen og primært manglende omkostninger/poster under kolonne C – Rækkehuse.

Kassereren kunne oplyse at poster under C alene var indeholdt med omkostninger som var tilvalgt fra rækkehusene og som lå ud over den del der er indeholdt under kolonne A – Grundbidrag, som omfatter alle medlemmer.

Fra Dal blev der forespurgt om hensættelse til vejfond under kolonne C – Rækkehuse.

Kassereren kunne oplyse at rækkehusene ikke har selvstændige veje som villaboligerne, men alene parkeringsarealer, som varetages selvstændigt af den enkelte rækkehus-forening.

Herudover kunne det oplyses at alle – også rækkehusene – er omfattet af hensættelse til vejfond under kolonne A, som omfatter stamvejen samt de 2 stikveje Olsbækmark og Olsbækhave, som er fællesveje under GF Kildebrøndegaard.

Adspurgt omkring antennebidrag – som blev konstateret værende betragtelig, hvilket bestyrelsen kun kunne bekræfte – kunne kassereren oplyse at de tidligere indgåede aftaler med TDC/YouSee fortsat blev videreført som 7 selvstændige aftaler, hvorfor bestyrelsen under punkt 4 ville fremføre forslag om nedsættelse af udvalg til vurdering af fremtidig aftale omkring TV-signaler/antenne.

Der blev fra Eng stillet spørgsmål til størrelsen af foreningens egenkapital og om der blev hensat tilstrækkeligt til vejfondene.

Kassereren kunne oplyse at med en forventet levetid på vejene på ca. 20 år, skønnes hensættelsen tilstrækkelig og at forventede renteindtægter i perioden kunne modsvare den løbende prisudvikling. Hensættelserne ville blive fulgt nøje, så en tilstrækkelig hensættelse kunne forventes når det ville blive påkrævet at udføre ny asfaltering.

Ad foreningens egenkapital kunne kassereren oplyse at denne primært skyldtes indtægt på ca. kr. 250.000,- i forbindelse med ekspropriering i forbindelse med udbygning af motorvejen.

Hertil blev der forespurgt om dette beløb ikke kunne benyttes til nedsættelse af kontingentet, hvortil kassereren kunne oplyse at generalforsamlingen altid kunne beslutte dette, men oplyste samtidig at beløbet svarede til ca. kr. 1.000,- pr. parcel, hvilket ikke ansås som en urimelig opsparing til fremtidige uforudsete omkostninger i foreningen.

Grundejerforeningen Kildebrøndegaard

Forespurgt til posten Kloak kunne kassereren oplyse at dette omfattede oprensning af regnvandsbrønde i hele området, samt at der er indgået aftale om en årlig oprensning for at sikre at regnvandsbrønde/-kloak fungerer optimalt.

Stikledninger fra de enkelte boliger til regnvandskloak påhviler den enkelte beboer.

Fra Søhusene I blev der forespurgt til den gennemgang af kloakker der gennemføres af Greve Kommune. Hertil kunne det oplyses at denne gennemgang omfattede spildevandsafledning fra boligerne, som var Greve Kommunes ansvar og at ansvaret for regnvandskloakker i området er underlagt foreningen.

Herefter afsluttede dirigenten debatten, for godkendelse af regnskabet.

Da det kunne konstateres at ingen ville stemme imod regnskabet blev det hermed godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen.

Bestyrelsen havde fremsat 3 forslag til behandling på generalforsamlingen:

a) Formidling af information via hjemmeside.

Foreningen har etableret hjemmesiden www.kildebrondegaard.dk.

Bestyrelsen indstiller at formidling af information til medlemmerne, herunder bilag til samt referater fra generalforsamlinger og information af generel karakter fremover alene publiceres på hjemmesiden.

Indkaldelser til generalforsamlinger samt anden information, som skønnes relevant af bestyrelsen, vil fortsat blive omdelt på tryk.

Forslaget blev drøftet og blandt andet blev der spurgt hvad der gøres overfor de medlemmer der ikke har adgang til en computer.

Sekretæren oplyste at såfremt dette var tilfældet kunne trykt referat rekvireres gennem et bestyrelsesmedlem. Der blev fra forsamlingen ligeledes givet udtryk for at der kunne udvises god nabohjælp.

Der blev ligeledes spurgt indtil om referater fra bestyrelsesmøder ville blive tilgængelige via hjemmesiden eller om hovedpunkter fra bestyrelsesmøderne kunne gøres tilgængelige.

Formanden afviste at referater ville blive lagt på hjemmesiden og henviste i øvrigt til foreningens vedtægter, om at referater på begæring kan oplæses på generalforsamlingen.

Herefter sendte dirigenten forslaget til afstemning og forslaget blev vedtaget.

b) Udtydning og vedligeholdelse af vildtvoksende krat på fællesområde

Som et led i den løbende vedligeholdelse af foreningens fællesarealer, indstiller bestyrelsen at vildtvoksende krat på fællesareal ved søen, mod Søhusene 1, udtyndes og vedligeholdes..

Omkostningen herved, ca. kr. 70.000,-, foreslås finansieret delvist via egenkapitalen, grundet mindre anvendt beløb i 2008, samt over den budgetterede drift for 2009, således dette ikke pålægges kontingentet for 2009.

Grundejerforeningen Kildebrøndegaard

Arbejdet er tillige i tråd med ordlyden iht. lokalplan 11.22, da beplantningen skønnes bevaringsværdi.

Forslaget blev drøftet.

Der blev forespurgt til beløbets størrelse og om det eventuelt kunne specificeres.

Formanden kunne oplyse at det fremsatte beløb var baseret på tilbud fra foreningens gartner og at tilbuddet var specificeret, omfanget præciseret og inkluderet moms.

Ligeledes blev der forespurgt til om bestyrelsen havde indhentet flere tilbud på arbejdet.

Hertil kunne formanden oplyse at dette ikke var tilfældet på det konkrete arbejde, men at bestyrelsen tidligere på andet arbejdet havde indhentet kontrolpriser, hvilket ikke havde givet anledning til indsigelser over for prisniveauet på tilbudt arbejde.

Der blev forespurgt til om området ikke havde været omfattet af den løbende vedligeholdelse og om arbejdet var nødvendigt.

Hertil kunne bestyrelsen oplyse at der ikke var gennemført løbende udynding og nedklipping af buskadset gennem flere år og kunne samtidig oplyse at arbejdet var nødvendigt, både af hensyn til kravet i lokalplanen om bevaringsværdighed og ikke mindst for at vores fællesområder fremstår pæne og ryddelige.

Der blev forespurgt om mergelgraven ved Dal var omfattet af den løbende vedligeholdelse, da hegnet trængte til reparation at klipping og udynding af buskads kunne være tiltrængt.

Hertil kunne formanden oplyse at gartneren omgående ville blive bedt om at hegnet eftergås og udbedres samt at klipping og udynding vil indgå i bestyrelsen planlægning af den løbende vedligeholdelse.

Efter drøftelse om beløbets størrelse, præciserede formanden at bestyrelsen ønskede forslaget behandlet som det var fremført.

Herefter sendte dirigenten forslaget til afstemning og forslaget blev vedtaget. 4 stemte imod forslaget.

a) Nedsættelse af udvalg til vurdering af fremtidig levering af TV-signal

Med baggrund i den øgede konkurrence, overgangen til digitale TV-signaler og ikke mindst de mange nye muligheder for levering af TV-signaler, som er tilkommet efter etableringen af Kildebrøndegaard, indstiller bestyrelsen at der nedsættes et udvalg som kan vurdere disse muligheder.

Udvalget skal ligeledes vurdere omfanget som foreningen skal varetage og tilbyde som en minimumforpligtelse, således det enkelte medlem herudover kan foretage eventuelle individuelle tilvalg.

Foruden 1-2 medlemmer fra bestyrelsen, ønskes udvalget besat af medlemmer som har interesse for eller kendskab til disse muligheder.

Udvalget skal være rådgivende overfor bestyrelsen, således de af udvalget fremkomne forslag kan præsenteres og behandles på en senere generalforsamling.

Formanden motiverede forslaget yderligere og kunne oplyse at de 7 oprindelige aftaler om levering af TV-signaler i området fortsat var gældende og at dette i længden ikke var hensigtsmæssigt og tillige årsagen til at der var divergerende kontingentsatser i de forskellige områder, da de oprindelige aftaler og beløb blev pålignet de respektive områder.

Grundejerforeningen Kildebrøndegaard

Der blev forespurgt til om det ikke var muligt at udnytte de forskellige tilbud om levering af TV-signaler, som blev udbudt i det offentlige rum.

Hertil kunne formanden oplyse at dette selvfølgelig var muligt, men det ændrede ikke ved at man fortsat var forpligtet til deltagelse i den fælles levering af TV-signaler, jævnfør foreningens vedtægter og lokalplanens ordlyd.

Følgende var villige til at indgå i udvalget:

Jesper Boye / Eng
Thomas Jelbo / Eng
Christian Strøm / Dal

Der blev opfordret til at eventuelle yderligere medlemmer som var villige til at indgå i udvalget, kan sende en mail til bestyrelsen herom.

Herefter sendte dirigenten forslaget til afstemning og forslaget blev vedtaget.

5. Forslag fra medlemmer.

Der var ikke indkommet forslag til behandling.

6. Budget 2009.

Kassereren fremlagde og redegjorde for budget 2009, hvilket gav anledning til følgende spørgsmål.

Der blev forespurgt til stigningen på levering af TV-signaler.

Kassereren kunne hertil oplyse at dette omhandlede direkte stigninger fra TDC/YouSee.

Der blev forespurgt til rækkehusenes frivillighed omkring deltagelse i budgetgruppe C-Rækkehuse.

Hertil kunne kassereren oplyse at denne budgetgruppe alene omhandlede rækkehusenes vedligeholdelse, eks. snerydning, gartnerarbejde m.m. på rækkehusenes egne områder, jævnfør vedtægterne.

Enkelte af rækkehusene havde valgt at få dette arbejde udført under GF Kildebrøndegaard og at de blev faktureret de adskilte og direkte omkostninger som dette medførte.

Rækkehusenes deltagelse i vedligeholdelsen af fællesområder og stamveje indgår under budgetgruppe A-Grundbidrag.

Et medlem savnede forståelse for én samlet forening, med den nuværende opdeling af budgettet.

Bestyrelsen kunne kun bifalde synspunktet og kunne oplyse at arbejdet i bestyrelsen går i retning mod én samlet forening, men at det kun kunne ske ad frivillighedens vej.

Bestyrelsen blev opfordret til at indarbejde fartnedbringende foranstaltninger i fremtidige budgetter.

Formanden kunne hertil svare at bestyrelsen vil tage emnet op på førstkommande bestyrelsesmøde.

Herefter sendte dirigenten budget 2009 til afstemning og budgettet blev vedtaget.

Grundejerforeningen Kildebrøndegaard

7. Valg til bestyrelsen.

Der var alene valg af suppleanter til bestyrelsen, jævnfør vedtægterne om at den siddende bestyrelse først indgår i valgturmus fra 2010.

Der var ikke indstillet kandidater til de 2 vakante suppleantposter og dirigenten opfordrede til, om der blandt de fremmødte var villige kandidater.

Flemming Voigt /Høj 38 var villig til at indgå som suppleant for bestyrelsen.

Dette blev godtaget af generalforsamlingen og Flemming Voigt blev valgt.

Formanden orienterede om arbejdet i bestyrelsen og opfordrede til at medlemmer var villige til at indgå i arbejdet i bestyrelsen.

8. Valg til revisor.

Bestyrelsen havde foreslået Helen Kehler/Høj genvalgt som revisor.

Helen Kehler var ikke til stede, men var indstillet på genvalg.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen ikke havde indvendinger hertil og at Helen Kehler hermed var valgt som revisor.

8. Eventuelt.

Der var fra flere af de fremmødte utilfredshed over, at hundeejere ikke sørgede for at fjerne deres hundes efterladenskaber på rabatter og fællesarealer.

Bestyrelsen blev samtidigt opfordret til at overveje hundetoiletter på fællesområderne.

Formanden ville sørge for at der henstilles hertil på foreningens hjemmeside og overvejelsen om hundetoiletter vil blive drøftet på bestyrelsesmøde.

Der blev forespurgt til motorvejsprojektet og retableringen af volde m.m. i forbindelse hermed.

Steen Sørensen/Eng redegjorde for det arbejde og den dialog bestyrelsen har haft i forbindelse hermed.

Der mangler fortsat enkelte arbejder og der er fortsat en tæt dialog herom med Greve Kommune, Greve Vandværk samt Vejdirektoratet, således de afsluttende arbejder kan blive gennemført snarest.

Fra Dal blev der henvist til indsendt mail forud for generalforsamlingen, angående fartnedsættende foranstaltninger.

Formanden beklagede at det ikke var medtaget i agendaen, da bestyrelsen havde vurderet den indsendte mail som spørgsmål og ikke som et konkret forslag.

Herefter redegjorde formanden for bestyrelsens tidligere indsats herom og udtrykte bestyrelsens enige holdning til at fartbegrænsningerne i området skal overholdes, eventuelt med fartnedsættende foranstaltninger.

Det har tidligere været undersøgt om fartnedsættende foranstaltninger kunne opsættes/udføres, hvilket kræver såvel kommunens samt politiets godkendelse, hvilket de ikke har været villige til.

Bestyrelsen vil drøfte emnet på førstkommende bestyrelsesmøde og vil tage kontakt til relevante myndigheder og rådgivere for at undersøge mulighederne.

Der var opbakning til dette fra forsamlingen, som samtidig bad bestyrelsen vurdere fartnedsættende foranstaltninger for cyklister og knallerter.

Grundejerforeningen Kildebrøndegaard

Der blev udtrykt utilfredshed med at lastbiler fra renovation og storskrald ikke tog hensyn til rabatter m.m. når de kører i området.

Formanden kunne kun bakke op om synspunktet og opfordrede til at man tog billeder af de pågældende, da det ellers må forventes at de pågældende vognmænd vil være afvisende hvis der ikke foreligger dokumentation.

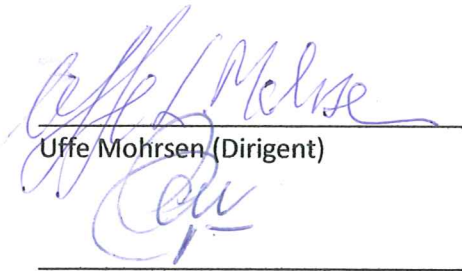
I fortsættelse til spørgsmålet om storskrald blev det opfordret til at haveaffald m.m. blev sat frem til storskrald eller blev kørt til kommunens udmærkede genbrugsplads, frem for at blive smidt i bevoksninger langs søen eller andre steder.

Der blev forespurgt til muligheden for at leje fælleshusene ved rækkehusene, nu vi var blevet én samlet forening.

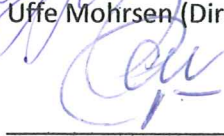
Formanden kunne hertil oplyse at de 3 fælleshuse ikke er en del af GF Kildebrøndegaard, men fortsat er tilhørende de respektive foreninger under rækkehusene.

Grete Grøn/Have kunne tilføje, at eventuel udlejning af fælleshusene ville pålægge store vedligeholdelsesomkostninger, såvel som der måtte påregnes regnskabs- og skattemæssige forpligtelser for rækkehusene, hvorfor det ikke forekom muligt at udleje til andet end beboerne i rækkehusene.

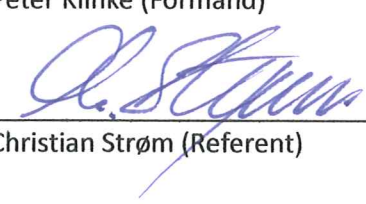
Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og overdrog ordet til formanden som takkede for fremmødet og herefter afsluttede generalforsamlingen.



Uffe Mohrsen (Dirigent)



Peter Klinke (Formand)



Christian Strøm (Referent)