

Referat fra generalforsamlingen den 11. april 2005

20. maj 2005

Fremmøde: 33 husstande.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af regnskab
4. Fremlæggelse af budget
5. Fastsættelse af kontingent
6. Indkomne forslag
7. Valg af kasserer
8. Valg af 1 bestyrelsesmedlem
9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
10. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter
11. Legepladsudvalget
12. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Formand Lone Christensen, Søndermarksvej 92 bød velkommen og foreslog Bjarne Mikkelsen, Søndermarksvej 62 som dirigent. Der var ikke andre forslag, og Bjarne Mikkelsen blev valgt.

Han takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, da grundejerne havde modtaget indkaldelsen den 5. marts 2005, og i henhold til vedtægterne skal det ske med mindst 14 dages varsel.

Herefter gav han ordet til formanden for afgivelse af bestyrelsens beretning.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Lone Christensen gennemgik den udsendte beretning.

På spørgsmål fra Grete Hussmann, Søndermarksvej 46 om indbrud i varmecentralen oplyste kasserer Vivi Hansen, at der er gjort forskellige tiltag for at forhindre tyveri, bl.a. er redskaber låst fast med kæder. Indbrud i varmecentralen er omfattet af forsikringen.

Med hensyn til at forebygge hærværk på legepladserne nævnte Bjarne Mikkelsen, Søndermarksvej 62, at vi selv som grundejere kan forsøge at være mere opmærksomme på, hvad der foregår på legepladserne.

Da der ikke var yderligere spørgsmål eller bemærkninger, konstaterede dirigenten, at beretningen var godkendt.

3. Fremlæggelse af regnskab

Kasserer Vivi Hansen gennemgik ledelsespåtegning, revisionspåtegning og anvendt regnskabspraksis. Herefter gennemgik Vivi Hansen kontingentregnskabet. Udvalgte poster blev omtalt. Indtægter beløber sig til i alt 793.598 kr. og omkostninger til i alt 784.796 kr.

I forbindelse med beløbet til vedligeholdelse af fællesarealer nævnte Vivi Hansen, at foreningen har købt hjælp til efterårsbeskæringen. Endvidere har der været hærværk på skilt og lamper samt stjålet planter.

Årets resultat på 8.802 kr. overføres til næste år.

På spørgsmål fra Ulrik Bremholm, Søndermarksvej 118 om kabel-TV oplyste Vivi Hansen, at kontingent til kabel-TV det seneste år er steget fra 169 kr. til 184 kr. pr. måned pr. husstand.

Herefter blev varmeregnskabet gennemgået og enkelte poster blev omtalt.

Indtægter beløber sig til 2.428.489 kr. Der er købt gas for 1.668.961 kr., og på varmecentralen er den lille pumpe tidligere blevet udskiftet, hvilket har reduceret elforbruget. Varmecentralen har en høj virkningsgrad, men ekspansionsbeholderen er blevet utæt og skal udskiftes. Årets samlede omkostninger er 2.428.489 kr., hvorved årets resultat er 0 kr.

På spørgsmål fra Anne Klüssendorf, Søndermarksvej 202 om VKO-ordning oplyste Vivi Hansen, at et varmekonsulentfirma årligt efterser og vurderer driften af varmecentralen og analyserer energi-, vand- og elforbruget.

Vivi Hansen gennemgik herefter balancen - aktiver, passiver og noten om egenkapital.

Varmeregnskabet blev godkendt uden yderligere kommentarer.

4. Fremlæggelse af budget

Kasserer Vivi Hansen gennemgik kort kontingent- og varmebudgettet. For kontingentbudgettet er budgetteret med indtægter og omkostninger på 815.000 kr., dvs. et resultat på 0 kr. For varmebudgettet er budgetteret med indtægter og omkostninger på 2.543.000 kr., dvs. et resultat på 0 kr.

I forbindelse med løn oplyste Vivi Hansen, at der ikke er foretaget hensættelse til feriepengeforpligtelse.

Budgettet blev taget til efterretning.

5. Fastsættelse af kontingent

Kasserer Vivi Hansen oplyste, at bestyrelsen ved budgetlægningen har tilstræbt at fastholde et uændret foreningskontingent. Forslag til kontingent på 374 kr. pr. måned pr. husstand fordeler sig således:

Kontingent til kabel-TV 184 kr.

Foreningskontingent: 190 kr.

Vivi Hansen oplyste supplerende, at kontingent til kabel-TV reguleres gennem året efter behov.

Dirigenten konstaterede, da der ikke var bemærkninger eller spørgsmål fra forsamlingen, at forslaget var godkendt.

6. Indkomne forslag

Forslag vedrørende stolpe på sti

Peter Dann, Søndermarksvej 152 havde stillet forslag om etablering af en lodret stolpe på stien ved Søndermarksvej 148. Stolpen skal forsynes med en lås, så varmemesteren har mulighed for at komme frem. Beboere skal også have mulighed for at kunne låne denne nøgle. Peter Dann deltog ikke i generalforsamlingen.

Forslaget gav anledning til forskellige bemærkninger, bl.a. anførte Ulrik Bremholm, Søndermarksvej 118, at han bakker op om forslaget, men én stolpe er nok for lidt, da det skal gøres alle de steder, hvor der kan køres ind. Jan Baisner, Søndermarksvej 170 og Peter Vig, Snedronningvej 18 nævnte problematikken med, om stierne skal kunne bruges som redningsveje. Bestyrelsesmedlem Poul Jensen nævnte, at det er en lettelse efter behov at kunne bruge stierne i forbindelse med kortvarig af- og pålæsning, at det er os selv som beboere, som misbruger denne mulighed ved i overdreven grad at køre og parkere på stier og græsarealer og, at en nøgleordning kan være problematisk at håndtere (hvem udlåner nøgle/nøgler, hvornår skal nøglen tilbageleveres, hvad hvis det ikke sker m.m.).

I forbindelse med den generelle debat gav bestyrelsen tilsagn om at vurdere, hvilke forskellige muligheder der er for at reducere omfanget af bilkørsel og -parkering på stier og græsarealer, herunder undersøge, om stierne skal kunne bruges som redningsveje. Vurderingen forelægges på næste generalforsamling.

Herefter satte dirigenten det konkrete forslag fra Peter Dann til afstemning. For: 0. Imod: 27. Forslaget var dermed forkastet.

Forslag vedrørende vedligeholdelse af fællesarealer og varmecentral

Da varmemester Henning Nielsen fratræder sin stilling den 1. september 2005 havde bestyrelsen stillet forslag om - enten at stillingen som varmemester oplås ledig og genbesættes - eller at ydelserne købes udefra foreløbigt frem til august 2006.

Forslaget gav anledning til forskellige bemærkninger, bl.a. nævnte formand Lone Christensen, at det eventuelt kan være problematisk at få en god varmemester som Henning med få sygedage, og som kan enes med grundejerne. Solvejg Kristensen, Søndermarksvej 106 nævnte, at en ansat varmemester har et tilhørsforhold til bebyggelsen i større grad end et udefra kommende firma. Carsten Kejser, Søndermarksvej 56 nævnte, at det er rart at have ansat en varmemester i bebyggelsen, og jobsamtale samt prøvetid skulle kunne sikre, at vi får en god mand. Ulrik Bremholm, Søndermarksvej 118 nævnte, at vi har noget gammelt materiel, så lad os købe ydelserne udefra. Det er også lettere at "fyr" firmaer end personer, hvis man ikke er tilfreds med det udførte arbejde. Peter Vig, Snedronningvej 18 nævnte, at begge muligheder har både fordele og ulemper. Kan vi få en "ny" Henning? Vi kan købe ydelserne udefra og tage det op på næste generalforsamling.

På baggrund af spørgsmål fra Peter Kristensen, Søndermarksvej 106 og Ib Jensen, Askepotvej 2 om snerydning oplyste kasserer Vivi Hansen, at Henning bl.a. kommer tidligt om morgenen og rydder sne, får et månedligt løntillæg og afspadserer overskydende tid.

Herefter blev der stemt om forslag B: Stillingen som varmemester oplås ledig og genbesættes - som dirigenten mente var det mest vidtgående forslag. For: 16. Imod: 15. Hverken for eller imod: 2. Forslag B var dermed vedtaget.

Grundejernes pligt til at aftage al varme og varmt vand fra fælles varmekværk

Bestyrelsen havde stillet forslag om, at deklarationens formulering om varme og varmt vand blev præciseret, så der ikke hersker tvivl om, at supplementsvarmekilder ikke er tilladt.

Kasserer Vivi Hansen begrundede bl.a. forslaget med, at brændeovne griber ind i økonomien i forbindelse med drift af varmecentralen.

Ulrik Bremholm, Søndermarksvej 118 fandt, at det var et rigtig godt forslag, da vi alle er interesserede i en god driftsøkonomi. Hvad gør vi med eksisterende brændeovne? Bestyrelsesmedlem Poul Jensen oplyste, at der ikke kan skrives ind over for eksisterende, lovlige brændeovne. Anders Tangsgaard, Søndermarksvej 130: Hvad med eventuelle ulovlige, eksisterende brændeovne? Poul Jensen nævnte, at bestyrelsen generelt skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer og varmecentral - ikke lovliggørelse af eventuelle ulovlige forhold på den enkelte grundejers matrikel. I forbindelse med eventuelle ulovlige brændeovne vil bestyrelsen dog drøfte, hvorledes bestyrelsen bør forholde sig, da netop brændeovne har betydning for driften af vores fælles varmecentral.

Poul Erik Svendsen, Snedronningvej 20 oplyste, at den faste varmeafgift kan fastsættes højere for de grundejere, som ikke aftager varme.

Herefter blev der stemt om forslaget. For: 29. Imod: 0. Forslaget var dermed vedtaget.

Forbud mod gennemstrømningsvandvarmere

Bestyrelsen havde stillet forslag om, at der ikke må installeres gennemstrømningsvandvarmere. Eksisterende

gennemstrømningsvandvarmere skal ved udskiftning erstattes med varmtvandsbeholdere.

Bestyrelsesmedlem Poul Jensen nævnte, at bestyrelsen finder, at forslaget både tager hensyn til driften af vores fælles varmecentral og til de grundejere, der tidligere har etableret gennemstrømningsvandvarmere i god tro.

Forslaget gav ikke anledning til spørgsmål eller bemærkninger fra forsamlingen, hvorfor forslaget herefter blev sat til afstemning. For: 31. Imod: 0. Forslaget var dermed vedtaget.

7. Valg af kasserer

Kasserer Vivi Hansen blev genvalgt.

8. Valg af 1 bestyrelsesmedlem

Michael Hansen blev valgt.

9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

Gülizar Acili, Søndermarksvej 196 blev valgt som ny 1.-suppleant. Bjarne Mikkelsen, Søndermarksvej 62 blev genvalgt som 2.-suppleant.

10. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter

Anders Tangsgaard, Søndermarksvej 130 og Carsten Kejser, Søndermarksvej 56 blev begge genvalgt som revisorer.

Jan Baisner, Søndermarksvej 170 og Erling Jensen, Elverhøjvej 5 blev begge genvalgt som revisorsuppleanter.

11. Legepladsudvalget

Formanden for legepladsudvalget Gitte Larsen-Ledet, Søndermarksvej 138 oplyste, at udvalget det forløbne år har afholdt fastelavnsfest. Der deltog ca. 40 børn, som havde kæmpet mod kvalitetstønder, som det tog tre kvarter at slå i stykker. I tønderne var der poser med slik - ikke løs slik - for at forebygge skærmydsler.

For 2005 har udvalget talt om at afholde en forældre-dag, hvor legepladserne rengøres m.m.

Lars Klüssendorf, Søndermarksvej 202 ville gerne være medlem af legepladsudvalget, så udvalget består nu af Gitte Larsen-Ledet, Søndermarksvej 138, Lars Kristensen, Søndermarksvej 94, Lars Klüssendorf, Søndermarksvej 202 og Michael T. Nielsen (bestyrelsens repræsentant).

Udvalget er til enhver tid åbent for nye medlemmer. Hvis man har lyst til at være medlem, er man meget velkommen til at kontakte Gitte Larsen-Ledet.

12. Eventuelt

På forskellige spørgsmål fra Ulrik Bremholm, Søndermarksvej 118 og Poul Hansen, Askepotvej 12 om status for kabel-TV-net og internetforbindelse oplyste bestyrelsesmedlem Michael Hansen, at nettet ikke har returvej, hvorfor det skal ombygges, hvis det skal kunne bruges som internetforbindelse. TDC har oplyst, at en ombygning vil koste ca. 800.000 kr., hvilket vil indebære en forhøjelse af kontingentet til kabel-TV på ca. 100 kr. pr. måned pr. husstand for alle husstande. Hertil skal for den enkelte husstand lægges prisen for det Webspeed-abonnement, der kan vælges. Hvis anlægget har returvej er der endvidere mulighed for, at den enkelte husstand med hensyn til TV/radio kan vælge mellem grund-, mellem- og fuldpakke i modsætning til i dag, hvor alle har fuldpakken.

Endvidere orienterede Michael Hansen om, at han har taget kontakt til firmaet ComWare, som tilbyder bredbånd til boligforeninger til en pris pr. bolig fra 129 kr. pr. måned. ComWare vil vurdere, om det kan være rentabelt for firmaet at tilbyde bredbånd til vores grundejerforening. Grundejerne vil høre nærmere herom, når resultatet heraf foreligger.

Herefter var der ikke flere indlæg og dirigenten takkede for forsamlingens engagement og videregav ordet til formanden.

Formand Lone Christensen takkede dirigenten for en god indsats og forsamlingen for fremmødet.

Bjarne Mikkelsen
dirigent

Lone Christensen
formand

Poul Jensen
referent