

Dato: 28. maj 2017

Referat fra generalforsamlingen den 25. april 2017

Fremmøde: 18 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. Arbejdsgruppe Skovsparken
12. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Formand Poul Jensen, Søndermarksvej 190, bød velkommen og foreslog Bjarne Mikkelsen, Søndermarksvej 62, som dirigent. Der var ingen indvendinger, og Bjarne Mikkelsen blev valgt.

Bjarne takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, da grundejerne havde modtaget indkaldelsen med mindst 14 dages varsel som beskrevet i vedtægterne.

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

2. Bestyrelsens beretning

Formand Poul Jensen gennemgik den udsendte bestyrelsesberetning. Under gennemgangen blev der specielt lagt vægt på følgende:

- Grundejerforeningen er blevet digital. Al kommunikation mellem bestyrelsen og grundejerne foregår nu med mail, så derfor bør alle huske at informere bestyrelsen i tilfælde af skift af e-mailadresse. Yderligere opfordrede Poul alle til at skrive til bestyrelsen i tilfælde af ting, der skal ses på eller på anden måde håndteres.
- Snerydningen, der varetages af Vækst & Miljø, er generelt forløbet godt, men der har været enkelte forglemmelser på nogle veje og stier. Poul pointerede, at hvis

der fremover opstår problemer, så må beboerne meget gerne kontakte ham, hvorefter han vil reagere på det i forhold til Vækst & Miljø.

- Poul Jensen opfordrede også beboerne til at rette henvendelse til kommunen, hvis der ønskes ændringer på hus eller have, der strider mod lokalplanen. Kommunen er myndighed i disse sager. Poul opfordrede generelt folk til at følge lokalplanens regler.
- Der er stadig problemer med, at beboere i Søndermarksvej-kvarteret parkerer på græs- og flisearealer. Dette er ikke tilladt, da det spærrer for snerydning, græsslåning, renovation samt evt. kørsel med slukningskøretøjer og derudover ødelægger det græsset. Det er tilladt at læsse af, hvorefter bilen skal fjernes.
- Gennemstrømningsvandvarmere er ikke tilladt. Årsagen er, at rørdiameteren i vores fjernvarmesystem ikke er stor nok til at trække det. De beboere, der allerede har en gennemstrømningsvandvarmer skal skifte til varmtvandsbeholdere, når de på sigt skal skifte på grund af slitage.

Der blev spurgt fra salen om, der vil blive genplantet med træer de steder, hvor der er blevet fældet. Specielt ønskes erstatninger til de fældede rønnebærtræer omkring p-pladserne på Søndermarksvej. Yderligere blev der spurgt, hvor mange bestyrelsen snakker med inden evt. fældning af træer. Hertil svarede Poul Jensen, at bestyrelsen bestræber sig på at snakke med alle beboere i nabolaget før fældning eller beskæring af træer og buske, så der ikke bliver taget upopulære beslutninger. Men det er et vanskeligt område, da der er mange divergerende meninger omkring beplantninger og deres ønskede størrelse og om de generer eller ej. Men bestyrelsen opfordrer alle til at henvende sig med ønsker til nybeplantninger, fældninger eller beskæringer, så vil den tage højde for det i forbindelse med vedligehold af området.

Der blev afslutningsvist diskuteret, at alle bør være bedre til at rydde op på fællesområderne, samt at man skal huske at samle op efter sin hund.

Herefter var der ikke flere kommentarer og beretningen blev enstemmigt godkendt.

3. Fremlæggelse af regnskab

Kasserer Vivi Hansen gennemgik revisionspåtegning, anvendt regnskabspraksis og herefter kontingentregnskabet.

Følgende poster i resultatopgørelsen blev uddybet:

- Posten Fællesarealer, vedligeholdelse ligger væsentlig over budget, dette skyldes specielt udskiftningen af beplantningen ved varmecentralen.
- Posten Anlægsarbejder og lign. afviger i fht. budget, da asfalteringen af det nordlige stisystem ikke kunne igangsættes i 2016 pga. vejrliget.
- Posten Snerydning og saltning er lavere end budgettet, hvilket skyldes den milde vinter. Det bedes bemærket, at den post vil variere fra år til år på grund af vejret.
- Posten Vejbelysning overstiger budget pga. reparation af en kabelfejl.
- Posten Diverse er over budget, da den dækker et mindre underskud fra Arbejdsgruppens loppemarked samt indkøb af algefjerner.

Årets resultat er et overskud på 163.713 kr.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Fremlæggelse af budget

Kasserer Vivi Hansen gennemgik det udsendte budget for 2017 og forklarede enkelte poster. Disse er også nævnt under bemærkninger til budget 2017 i det udsendte materiale. Der er budgetteret med indtægter på 1.056.684 kr og omkostninger på 1.220.397 kr. Underskuddet på 163.713kr dækkes af overskuddet fra 2016. Dermed forventes et resultat på 0 kr.

Herefter var der enkelte spørgsmål fra salen. Det blev spurgt om bestyrelsen havde indhentet tilbud fra mere end en udbyder, da der skulle laves vedligeholdelseskontrakt for fællesarealerne samt finde firma til at stå for snerydning og saltning. Og vil mere end en blive spurgt, når kontrakterne skal genforhandles. Formand Poul Jensen svarede hertil, at bestyrelsen havde indhentet tilbud fra tre udbydere både til vedligehold samt til snerydning, og at det også sker ved genforhandling. Kontrakten med Grøn Vækst, der står for vedligehold, varer 2 år og kontrakten med Vækst og Miljø, der står for snerydning, varer 1 år.

Yderligere var der kommentarer til noten i Bemærkninger til budget omkring mulig op-sætning af trampolin ved legeplads. Flere mente, at trampoliner er farlige og, at grundejerforeningen kan blive gjort ansvarlig for evt. skader. Hertil svarede kasserer Vivi Hansen, at bestyrelsen har kontrolleret med forsikringsselskabet, og så længe trampolinen bliver opstillet korrekt i forhold til, at den står på en offentlig plads, så kan grundejerforeningen ikke blive gjort ansvarlig. Det vil så være den enkelte families ulykkesforsikring, der dækker eventuelle skader sket på grundejerforeningens trampolin eller legepladser. Formand Poul Jensen afsluttede herefter ved at fremhæve, at valget omkring opstilling af en trampolin vil blive sendt i høring i grundejerforeningen, når bestyrelsen har undersøgt alle forhold omkring opstilling af en sådan.

Dirigenten forespurgte herefter, om der var nogen som ikke kunne stemme for det fremlagte budget. Dette var ikke tilfældet, hvorfor dirigenten konkluderede, at budgettet var vedtaget.

5. Fastsættelse af kontingent

Kontingentet bibeholdes på 509 kr. pr. måned.

Forslaget til kontingent blev godkendt.

6. Indkomne forslag

Der var kun indkommet et forslag. Søndermarksvej 156, 166 og 186 foreslog, at der i grundejerforeningen bliver installeret fælles affaldsmolokker til erstatning af de nuværende beboerspecifikke affaldsbeholdere. De fælles molokker skal afhjælpe problemer med

lugtgener fra uvaskede eller fra halvåbne affaldsbeholdere samt give mere plads i forhalverne. Ideen blev bakket op af flere beboere.

Bjarne Mikkelsen, Søndermarksvej 62, havde før mødet kontaktet kommunen for at få flere detaljer om etablering af affaldsmolokker. Kommunen gav følgende input:

- Grundejerforeningen skal selv betale for opstilling af affaldsmolokker og for vedligehold af disse.
- Alle i grundejerforeningen skal være med i ordningen, fordi renovationsfirmaer kører ikke til Skovsøparken både for at tømme affaldsmolokker og private affaldsbeholdere.

Formand Poul Jensen supplerede herefter med information om, at affaldsmolokker typisk bliver brugt i boligforeninger, hvor der er fælles renovation. Da vi er en privat grundejerforening kan vi ikke kræve, at alle skal bruge affaldsmolokkerne; hermed vil der stadig være private affaldsbeholdere rundt om i bebyggelsen. På baggrund af dette anbefaler bestyrelsen ikke affaldsmolokker. Til gengæld opfordrede Poul til at pakke affald i plastikposer inden det bliver lagt i beholderne, samt at folk betaler for de større affaldsbeholdere, hvis man har problemer med at beholderne overfyldes. Dette kan være med til at afhjælpe lugtgenerne.

Herefter blev der foretaget en afstemning om forslaget. Forslaget blev afvist, da der var 8 husstande for og 10 husstande imod.

7. Valg af kasserer

Vivi Hansen blev genvalgt.

8. Valg af et bestyrelsesmedlem

Michael Hansen blev genvalgt.

9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

Michael Nielsen, Søndermarksvej 108 og Bjarne Mikkelsen, Søndermarksvej 62 blev begge genvalgt som suppleanter.

10. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter

Bent Rønsgaard, Rødhættevej 10 og Egon Boutrup Sørensen, Søndermarksvej 38 blev valgt som revisorer.

Ib Jensen, Askepotvej 2, og Jesper Nielsen, Rødhættevej 3 blev valgt som revisorsuppleanter.

11. Arbejdsgruppe Skovsøparken

Bjarne Mikkelsen samt Bjarke Holm fra Arbejdsgruppen (AG) gennemgik på skift de emner som arbejdsgruppen arbejder med.

- Opdatering og ændring af lokalplanen for området
 - Udvidelse af stuen frem til betonvingens forkant for huse i Søndermarksvej-bebyggelsen. AG har lavet et forslag, som skal sendes til kommunen via bestyrelsen.
 - Udvidelse af rækkehusene i Eventyrkvarteret med udestue. AG arbejder på et forslag for udestuens udseende og størrelse.
 - Farvevalg i bebyggelsen. AG arbejder på et forslag omkring, hvilke farver der skal være tilladte og på hvilke flader.
- Trafiksikring
 - AG ønsker fortov og fodgængerfelter på Søndermarksvej. Et brev er sendt til kommunen herom. Bestyrelsen vil senere på året følge op på kommunen omkring forslaget, men kommunen skal lige have tid til at lægge det i deres planer og budgetter.
- Vedligeholdelse og forbedring af området
 - AG ønsker, at bestyrelsen fremlægger en langsigtet helhedsplan for de grønne områder.
 - AG opfordrer de enkelte husstande til at være bedre til at male og vedligeholde hus og have, hvilket vil få området til at fremstå mere attraktivt. Det kan gavne salg og højne salgspriser for husene.
- Arrangementer mellem husejerne
 - AG planlægger at afholde algefjernerdag igen.
 - AG ønsker også at afholde loppemarked igen, hvis der bliver tilmeldt nok boder. Datoen er foreløbigt sat til 27. august.
 - AG konstaterede også, at Facebook-gruppen fungerer fint.

AG afsluttede med at opfordre flere folk til at melde sig til arbejdsgruppen. Specielt mangler der folk fra Eventyrkvarteret.

Formand Poul Jensen afsluttede med at samle op på arbejdsgruppens præsentation. Han konstaterede, at eventuelle forslag til ændring af lokalplanen ikke kan gennemføres uden, at det har været igennem godkendelse på en generalforsamling samt godkendelse hos kommunen. Og at han ikke ved om kommunen har et ønske om at ændre lokalplanen. Yderligere kommenterede Poul, at bestyrelsen ikke vurderer, at der er behov for en langsigtet helhedsplan for fællesarealerne. En helhedsplan kunne være en rigtig god idé, hvis vi var i gang med en total udskiftning af vores bede i løbet af en kort årrække. Det er vi ikke. Vi fornyer efter behov og efter ønske fra grundejere.

Som afslutning roste Poul arbejdsgruppens arbejde, og var glad for den interesse den viser til området - og vi ser frem til de kommende konkrete forslag den barsler med.

12. Eventuelt

Igen blev det nævnt, at der ligger affald og flyder på fællesarealerne. Specielt omkring den store legeplads på Søndermarksvej. Yderligere ligger der storskrald udenfor enkelte beboeres hække, f.eks. paraboler og fliser. Formand Poul Jensen kommenterede hertil, at Grøn Vækst fjerner affald på fællesarealerne samt tømmer skraldespandene en gang om ugen.

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

www.skovsoeparken.dk
bestyrelsen@skovsoeparken.dk

Men opfordrede til, at alle bør hjælpe med at putte affald i skraldespandene, så området ser pænt ud og er nemmere at vedligeholde. Affald er ikke tilladt udenfor matriklen og skal fjernes.

Det blev også nævnt, at folk fra de gule blokke er begyndt at parkere på p-pladserne på Søndermarksvej. Det begrænser antallet af tilgængelige p-pladser. Hertil blev der spurgt om der ikke kunne blive opsat et skilt, der gør opmærksom på, at det kun er p-pladser for beboere og besøgende til husene på Søndermarksvej. Hertil svarede Poul Jensen, at bestyrelsen vil kigge på problemet og se, hvad der kan gøres.

Herefter var der ikke flere spørgsmål og bemærkninger, og dirigenten takkede forsamlingen for fremmødet samt for god ro og orden. Bjarne videregav ordet til formanden.

Formand Poul Jensen takkede dirigenten for en god indsats og takkede forsamlingen for fremmødet.


Bjarne Mikkelsen
dirigent


Poul Jensen
formand


Lars Kristensen
referent