

**Referat af
GENERALFORSAMLING
for året 2015**

Tid og sted:
Torsdag den 25. februar 2016, kl. 19.00 - Afsluttet kl. 20:05
3B's selskabslokale Frugthaven 14

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Regnskab & Balance
4. Indkomne forslag
 - Ingen indkomne forslag
5. Fastsættelse af kontingenter og gebyrer
6. Valg af bestyrelse
7. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Formand Brian Adamsen (BA) bød velkommen til de 21 ankomne inkl. bestyrelse. Indledningsvis kunne BA informere om at foreningens kasserer Kjeld Strandbjerg var gået bort, og man havde konstitueret sig med Torben Poort Lange som midlertidig kasserer, der tidligere også havde været revisor for bestyrelsen.

Bestyrelsen anbefalede Arne Engholm Pedersen (AEP) som dirigent, der takkede for valget. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig varslet.

AEP gennemgik dagsordenen og formanden fik ordet.

2. Formandens beretning

- Brian (BA) kunne konstatere at 1. år som formand er overstået. Desværre er forrentningens tidligere formand gennem mange år Søren Knudstrup også gået bort, men BA har fået alle flyttekasserne med dokumenter gennem tiden i grundejerforeningen, og BA ved ikke om der har noget med adressen at gøre, men kan se at foreningens 1. formand og medstifter Henning Villiamsen også har boet på Englodden 3, og var formand de første mange år, men nu bor der igen en formand på denne adresse.

Den forestående renovering af skolen er nu startet med nogen forsinkelse, og vi som grundejerforeningen har modtaget en skrivelse fra KK at der i byggeperioden vil være noget mere trafik (forventes det) på Blommehaven, da man på visse tidpunkter vil lukke for adgang til skolen via Kirsebærhaven. Vi er i bestyrelsen naturligvis opmærksom på at der ikke sker overlast på vores område. Vi kan ikke gøre så meget, men selvfølgelig være opmærksomme.

Så er der efter et par forsøg kommet en indkaldelse til gennemgang af de 56 lysmaster der skal skiftes i vores område. Der er gennemgang den 1/3. I skrivelserne står der at vi vil kunne have mulighed for at få indflydelse på lysmasternes placering, men som vi i bestyrelsen har talt om kan vi ikke se at der er særlig meget elastik, da kablerne allerede er forberedt. Vi er selvfølgelig opmærksomme på at vores fortove ikke lider overlast i forbindelse med udskiftning af lysmaster.

Som alle kan se når man bevæger sig rundt i området, så er der renoveret en del meter af de dårligste fortove. Faktisk lidt mere end planlagt, men der blev frigivet nogle af vores opsparede midler der var fastlåst, og enten skulle disse geninvesteres eller låses for en ny periode, men med den rente der i øjeblikket er på markedet, valgte vi i bestyrelsen at tage et ekstra stykke fortov, når entreprenøren i forvejen var og han var villig til at tage en ekstra bid.

Bestyrelsen vil i forbindelse med den plan der er lagt for strategi for vedligehold, gennemgå yderlige fortove for renovering. Rent økonomisk er det billigere at få renoveret et længere areal end at få en entreprenør ud og udbedre små skader og arbejder, hvilket de naturligvis gør når der er et aktuelt behov.

Den fremadrettede plan er at få ny belægning på Urtehaven, men der vil vi gerne have vores nabo grundejerforening med, da vi kun ejer den halve vej. De har lovet at kigge i deres budgetter og har givet udtryk for, at de er villige til at være med.

I forbindelse med Urtehaven, er der også nogle af beboerne på vejen der snakket sammen om en forskønnelse og en mere sikker vej af den del af Urtehaven mellem Kirsebærhaven og Folehaven. Bestyrelsen er informeret, men de vil senere på generalforsamlingen kort fortælle om deres tanker.

Desværre har vi også flere gange måtte konstatere at visse parceller ikke tager hensyn til deres fortove, og konstaterer bestyrelsen en skade forvoldt af den enkelte ejer, kontakter vi ejeren for at få en aftale i stand med udbedring og renovering, da det ellers bliver kollektivt at vi alle skal være med til at betale for en skade, og det mener bestyrelsen ikke er rimelig.

Et eksempel er det nye hus på Danhaven der er ved at blive bygget, der er allerede mange knækkede af de helt nye fliser, og der vil vi få den ny ejer blive pålagt at betale. Desværre kan vi ikke altid dokumentere hvem der har udøvet en skade. Eks. Blev hjørnet på Danhaven / Kirsebærhaven helt ødelagt af et meget tungt køretøj, som vi mener i bestyrelsen var den nedbrydningsmaskine der fjernede det gamle hus, men det vil ejeren af det nye hus ikke vedkende, så dette hjørne har grundejerforeningen måtte renovere og betale. Vi skal ikke være politibetjente, men en opfordring til alle, at vi grundejere vil være med til at passe på og spørge ind hvis man ser noget.

Derfor har vi også på nogle hjørner opsat nogle træpinde / pullerter, der forhåbentlig skulle passe lidt bedre på hjørnerne, da der hurtigt koster 10 til 15.000,- at få renoveret et hjørne. Torben kommer lidt mere ind på udgifter til vedligehold.

Så opfordrede bestyrelsen alle til at vedligeholde udearealer, især på fortovet, da dette kommer til at belaste alle i grundejerforeningen, hvis der skal ofres penge på udbedring af knækkede fliser og sætninger, der er fremkommet grundet manglende vedligehold. Bestyrelsen er bekendt med, at der er givet enkelte påbud fra KK til grundejere, der ikke har holdt fortove fri for diverse vækster.

Bestyrelsen er også godt klar over at der nogle steder er parkerede trailere så større biler er tvunget til at køre op på fortovet enten grundet manglende køreevner, eller pladsmangel og dette skal grundejerne jo ikke straffes for, men vi kan kun påtale at en trailer max må stå på gaden 24 timer, så vær opmærksom på at andre kan komme forbi, hvis en trailer parkeres

Ellers kan vi jo sige at det er en stille grundejerforening men med lidt aktivitet der gerne skulle komme os alle til gode.

Spørgsmål og kommentarer til formandens beretning

Urtehaven 26 oplyste, at indgangen til Kirsebærhavens Skole lukkes i en periode. Indgang via Blommehaven.

Blommehaven 39 efterlyste flere nye fliser og spurgte til prioriteringen. BA oplyste, at der udskiftes efter behov, idet det er billigst at udskifte i længere rækker, end korte stykker. Efterlyste desuden flere ”pullerter” ved vores kryds, ikke mindst for at reducere skolevognenes bakke-øvelser.

Urtehaven 26 henviste til, at der foregår forskellige lyssky handler via biler ved Urtehavens P-plads. Ønsker oprydning på P-pladsen, mere lys og flere bump, opstilling af blomsterkasser. Der er aktuelt en arbejdsgruppe i gang med samarbejde med ejendommene og politiet.

Blommehaven 27 spurgte om det er ok at lægge skærver fra fliserne og ind til hæk. Carsten oplyste, at det er helt frit for grundejeren hvilken belægning der benyttes fra fortove og ind mod grunden

Formandens beretning bliver taget til efterretning.

3. Regnskab & Balance

Torben (TL) gennemgik regnskabet. Uddybede enkelte poster hvad disse indeholdt.

TL gjorde opmærksom på, at de kommende renteindtægter ikke ville kunne måle sig med sidste års indtægter, grundet at den europæiske rente i øjeblikket er historisk lav.

Vedr. aktiver så er enkelte udløbne konto slået sammen under færre konti.

Vedr. udgifter til vejreparationer er det under noten synliggjort hvad der er brugt fra vejfonten til planlagt vedligehold, og hvad der er taget fra driftskontoen til opståede reparationer.

Spørgsmål og kommentarer til regnskabet.

Regnskabet enstemmigt vedtaget

4. Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag

Punkt 5.

TL gennemgik og forklarede kort vedr. diverse gebyrer.

Vejudgifter 2015	= 518.770,00 kr.
- Istandsættelser	= -383.100,00 kr.
Administrationsudgifter 2015	= <u>29.772,20 kr.</u>
Samlet	= 165.442,20 kr.
<i>(Fordelt på 127.701 m² = 1,2955 kr./m²)</i>	
Vejfond, fastlagt ved generalforsamling 2005	= 148.000,00 kr.
<i>(Fordelt på 127.701 m² = 1,1590 kr./m²)</i>	
Samlet for 2015:	= 2,4545 kr./ m²
Snerydningsudgifter (9.375,00 / 144 parceller)	= 65,10 kr./parcel
Rykkergebyrer	= 150,00 kr.
Indmeldingsgebyr	= 700,00 kr.
Honorarkrav til ejendomsmæglere	= 600,00 kr.

Dette godkendes enstemmigt.

6. Valg af kommende bestyrelse

Ad. 6: Valg til bestyrelsen:

Formand	Brian Adamsen	På valg (modtager genvalg)
Kasserer (konst)	Torben Poort Lange	På valg for 1 år (modtager genvalg)
Bestyrelsesmedlem	Hans-Henrik Martinussen	Ikke på valg
Bestyrelsesmedlem	Brian Westermann	På valg (modtager genvalg)
Bestyrelsesmedlem	Bjarne Obel	Ikke på valg
Suppleant	Carsten Thomassen	På valg (modtager genvalg)
Suppleant	NN	
Revisor	Rene Jensen	På valg (modtager genvalg)
Revisor	Kim Albertsen	Ikke på valg
Revisor suppleant	Arne Engholm Pedersen	På valg (modtager genvalg)

Da der grundet den tidligere kasseres frafald i bestyrelsen manglede der en suppleant. Blandt de fremmødte meldte Diana Devantier, Urtehaven 54 sig, som enstemmig blev valgt til posten som supplant.

Bestyrelsens sammensætning efter valget generalforsamlingen ses her under

Bestyrelsen og revisorerne efter valget er derefter.

Formand	Brian Adamsen
Kasserer	Torben Poort Lange
Bestyrelsesmedlem	Hans-Henrik Martinussen
Bestyrelsesmedlem	Brian Westermann
Bestyrelsesmedlem	Bjarne Obel
Suppleant:	Carsten Thomassen
Suppleant:	Diana Devantier
Revisor:	Rene Jensen
Revisor:	Kim Albertsen
Revisorsuppleant:	Arne Engholm Pedersen

7. Eventuelt

Carsten fra bestyrelsen spurgte de fremmødte om holdningen til pullerter ved kryds. Der var enkelte kommentarer, og der blev en uformel håndsoprækning blandt de fremmødte om holdningen til pullerter.

3 imod, 6 lige glade og 12 for.

Carsten foreslog at BA indgik i den arbejdsgruppe der arbejder med forbedringer og forskønnelse af Urtehaven, og hvis der kom noget relevant på dagsordenen i gruppen, bliver BA inviteret, ellers vil BA blive informeret generelt.

Torben nævnte at der er oprettet en facebook side "Ny Østengaard Villaby" hvor bestyrelsen vil informere om diverse beslutninger og tiltag. Siden supplerer hjemmesiden www.nyostengaard.dk.

Formand takkede for godt og konstruktivt møde og ønskede alle måtte komme godt hjem.

Mødet sluttede ca.20:05

Referent: Hans-Henrik & Brian Adamsen

Med venlig hilsen
Formand Brian Adamsen
Engloden 3
2500 Valby
tlf: 27 78 47 48
www.nyostengaard.dk