

**Referat af
GENERALFORSAMLING
for året 2016**

Tid og sted:
Mandag den 20. februar 2017, kl. 19.00 - Afsluttet kl. 20:15
3B's selskabslokale Vinhaven 4

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.

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. Han kunne konstatere at der i indkaldelsen var fejl i valg til bestyrelsen ved formand og kasserer med hensyn til "på valg" & "ikke på valg"

2. Formandens beretning

Brian (BA) kunne konstatere at sit 2. år som formand er ny overstået og det stadig ikke gør ondt.

Den forestående renovering af skolen er nu godt i gang med nogen forsinkelse. Vi er i bestyrelsen naturlig opmærksom på at der ikke sker overlast på vores område. Vi kan ikke gøre så meget, men selvfølgelig være opmærksomme. I den forbindelse har vi valgt at se på blommehavens flisebelægning når projektet er færdigt

Vedr. projekter som vi ikke har været ansvarlige for, er der ny skiftet 56 lysmaster i vores område, om belysninger er blevet bedre kan diskuteres, men efter formandens mening er det nu pænere efter at luftledningerne er væk.

Så er der skiftet vandstik på Urtehaven og Borghaven på stykket fra Kirsebærhaven mod Folehaven, her afventer vi en gennemgang for aflevering, da vi mener der er enkelte mangler.

Som alle kan se når man bevæger sig rundt i området, så er der renoveret en del meter mere af de dårligste fortove. Faktisk lidt mere end planlagt, og 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 aktuel behov. Nu har vi i tankerne at kigge på arealerne hvor der både er lagt vand og lys, da der ikke bør komme arbejder den kommende tid.

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 er umiddelbart villige til at være med.

I forbindelse med Urtehaven, er der også pt stillet en skur by op hos 3B, da de renoverer alle gadedøre i deres område. Vi havde gerne set at det var placeret et andet sted, men vi har ikke indflydelse på dette nå de holder sig på deres areal, dog at de overholder loven så trafikken kan komme forbi, hvilket var lige på grænsen i starten.

Desværre har vi også flere gange måtte konstatere at visse parceller ikke tager hensyn til deres fortov, og konstaterer vi i 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 vi ikke er rimelig. 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 har udfærdiget et skriv, som den kan dele ud til de parceller, som der menes bør have en løftet pegepinger jf. manglende vedligehold.

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 uden bil, men vær opmærksom på at andre kan komme forbi, hvis en trailer parkeres

Der er som alle ved rotter i kloakkerne, og der har været et tilfælde hvor bestyrelsen har været inde i en sag. Vi kan kun opfordre til at alle holder øje med symptomer, og meddeler KK hvis der ses noget usædvanlig. Husk vi betaler alle det dette og er den ydelse KK yder.

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:

Lars (Urtehaven) Vedr. de forringede / dårlige lysforhold: Er der noget der kan gøres. BA kommenterede at det vil blive påtalt til 1 års gennemgang. Carsten nævnte at vi som grundejerforening ikke har haft nogen indflydelse på projektet. Rene (Humlehaven) kunne også konstatere at der var dårligt lys mellem masterne.

René (Kamillehaven) Kommenterede på at der var for lidt forskel / ingen forskel på beløb til vedligehold af fællesudgifter i forhold til at de boede til en kommunal vej. Højerslev (Urtehaven) sagde at denne diskussion havde været on/off på generalforsamlinger i snart 40 år. Konklusion er at det er tvunget medlemskab af en grundejerforening, og alle har ret til at færdes på arealerne.

Formandens beretning bliver taget til efterretning.

3. Regnskab & Balance

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

TL gjorde opmærksom på, at der stadig er lave renteindtægter, grundet at den europæiske rente i øjeblikket er historisk lav.

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

Punkt 4. Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag

Punkt 5. Fastsættelser af kontingenter og gebyrer

TL gennemgik og forklarede kort vedr. diverse gebyrer.

Vejudgifter 2016	= 360.686,88 kr
- Istandsættelser	= -249.125,00 kr.
Administrationsudgifter 2016	= <u>23.900,67 kr</u>

Samlet = **135.462,55 kr.**

(Fordelt på 127.701 m² = 1,0608 kr./m²)

Vejfond, fastlagt ved generalforsamling 2005 = 148.000,00 kr.

(Fordelt på 127.701 m² = 1,1590 kr./m²)

Samlet for 2016: = **2,2197 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 jf. indkaldelsen:

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

Grundet bestyrelsesmedlem Diana Devantier, Urtehaven har solgt deres hus, valgte hun at trække sig fra bestyrelsen.

Kim Albertsen (Blommehaven) valgte at stille op til bestyrelsen i stedet for som revisor.

René Badeby Jensen Humlehaven stillede sig til rådighed som suppleant.

Lars Petersen (Urtehaven) stillede sig til rådighed som revisor.

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	Kim Albertsen
Bestyrelsesmedlem	Bjarne Obel
Suppleant:	Carsten Thomassen
Suppleant:	René Badeby Jensen
Revisor:	Rene Jensen
Revisor:	Lars Petersen
Revisorsuppleant:	Arne Engholm Pedersen

7. Eventuelt

Theis (Humlehaven) kommenterede på, at der på arealet Humlehaven ved Blommehaven tit er mange trailere og lign. på vejen fra en/to parceller der gør det problematisk at parkere, og komme ud og ind af sin egen indkørsel. En mulighed kunne vær at tage kontakt til Parkering Danmark. Morten (Humlehaven) kunne kun være enig. Ligeledes blev der opbevaret meget affaldslignende på vej og fortovej. René (Humlehaven) havde også problemer i samme område. Der blev fra bestyrelsen opfordret til at hver enkel henvendte sig skriftlig til bestyrelsen, så denne havde noget konkret at forholde sig til, og herfra ville bestyrelsen vurdere om der skulle gøres noget. Men umiddelbart kunne bestyrelsen ikke sidde passiv til, når der så mange tilkendegivelser på problemer lokalt på denne del af Humlehaven, så det blev lovet, at der på næste bestyrelsesmøde vil være et punkt angående dette.

Der blev også kommenteret på at Blommehaven og Kirsebærhaven var blevet smallere ved udkørsel til Vigerslevvej, og kanterne var meget høje. Ligeledes kunne udsynet være svær grundet magen parkerede biler. Et projekt som grundejerforeningen ikke har haft indflydelse på.

Der blev kort omtalt om der var en udsigt til opdeling af regnvand og kloak, Ulrik (Borghaven) havde nogle link til den omtale der har været i forbindelse med møde i KK Teknik og Miljø, som han sendte til bestyrelsen.

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

Mødet sluttede ca. 20:15

Referent: Hans-Henrik & Brian Adamsen

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