

Dato: 6. maj 2008

Referat fra generalforsamlingen den 14. april 2008

Fremmøde: 27 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 formand
8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
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 i begyndelsen af marts måned, 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. Efterfølgende var der forskellige spørgsmål fra forsamlingen.

Arne Larsen, Tørnerosevej 10 spurgte, hvorfor ejerne af Merkurvej 2 og 4 har opsagt varmemeforsyningskontrakten. Kasserer Vivi Hansen oplyste, at opsigelsen ikke er begrundet, men de vil formodentligt forsøge at finde en billigere opvarmning. Arne Larsen spurgte opfølgende, om vi kan give en billigere pris. Bestyrelsesmedlem Poul Jensen anførte, at

dette formodentligt ikke vil være fornuftigt. Hvis vi giver en billigere pris nu, opsiger de måske kontrakten på et senere tidspunkt for at presse prisen yderligere.

Hanne Knudsen, Søndermarksvej 44 spurgte, om vi fortsat kan have vores egen varmecentral. Kasserer Vivi Hansen oplyste, at varmecentralen uanfægtet kører videre.

Bjarne Mikkelsen, Søndermarksvej 62 spurgte, om ejerne af Mørkurvej 2 og 4 er forpligtet til at aftage varme fra grundejerforeningen. Kasserer Vivi Hansen oplyste, at de ikke er forpligtet ud over det anførte i varmforsyningskontrakten, som de nu har opsagt.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

3. Fremlæggelse af regnskab

Kasserer Vivi Hansen gennemgik revisionspåtegning, anvendt regnskabspraksis og herefter kontingentregnskabet. Udvalgte poster blev omtalt. Indtægter beløber sig til i alt 935.141 kr. I forbindelse med kabel-tv er udgift mindre end indtægt, da vi opkræver i hele kroner. Udgift til traktordrift/redskaber er inkl. udgift til service på den nye traktor. Diverse er udgift til hjemmeside og KAVO. Telefonskud, ejendomsfunktionær omfatter tilskud til Karsten, som bruger sin egen mobiltelefon, når han ikke er på varmecentralen. Samlede omkostninger er på 854.171 kr., hvilket giver et resultat på 80.970 kr., der overføres til næste år.

Herefter blev varmeregnskabet gennemgået og enkelte poster blev omtalt. Indtægter beløber sig til 2.668.656 kr. Reparation af varmecentral og ledningsnet overstiger det budgettede med 50.000 kr., bl.a. forårsaget af, at taget på varmecentralen er blevet totalrenoveret. Renovation, varmecentral er udgift til den kommunale dagrenovationsordning, som bruges i forbindelse med bl.a. affald, som Karsten samler sammen på fællesarealerne. Samlede omkostninger er på 2.668.656 kr., hvorved årets resultat er 0 kr.

På spørgsmål fra Bjarne Mikkelsen, Søndermarksvej 62 oplyste Vivi Hansen, at posten "Varmeregnskab" er udgift til Fjerring.

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

Tommy Hansen, Rødhættevej 1 fandt, at det var et stort beløb for en lille traktor. Formand Lone Christensen oplyste, at bestyrelsen havde indhentet forskellige tilbud fra et par steder. Traktoren må ikke være for stor, men den skal samtidig kunne magte noget.

Bjarne Mikkelsen, Søndermarksvej 62 syntes, at regnskabet bærer præg af, at bestyrelsen og kassereren gør et godt stykke arbejde, men vi skal passe på, at vi ikke laver en lille pengetank. Kasserer Vivi Hansen anførte, at det bl.a. er dyrt at udskifte fjernvarmerør. Tommy Hansen, Rødhættevej 1 fremførte, at det er meget rart, at vi har en pengetank, så vi har noget at stå imod med.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Fremlæggelse af budget

Kasserer Vivi Hansen gennemgik kort kontingent- og varmebudgettet.

For kontingentbudgettet er budgetteret med indtægter og omkostninger på 1.000.000 kr., dvs. et resultat på 0 kr. Der er ikke de store ændringer, bortset fra stigning af udgift til kabel-tv. Køb af anhænger bliver nok lidt dyrere end budgetteret, overskridelsen finansieres via tidligere overførte midler.

For varmebudgettet er budgetteret med indtægter og omkostninger på 2.810.000 kr., dvs. et resultat på 0 kr. Der er budgetteret med en stigning af udgift til gaskøb, ellers ikke de store ændringer.

Dirigenten forespurgte, 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

Kasserer Vivi Hansen oplyste, at bestyrelsen ved budgetlægningen har tilstræbt at fastholde et uændret foreningskontingent. Det er rigeligt, at kabel-tv stiger – selv om det er billigere end andre steder.

Forslag til kontingent på 444 kr. pr. måned pr. husstand fordeler sig således:

Kontingent til kabel-tv:	254 kr.
Foreningskontingent:	190 kr.

Forslag til kontingent blev godkendt.

6. Indkomne forslag

Parkeringspladser

Dirigenten indledte med at bemærke, at forslaget om parkeringspladser fra Jane og Bjarke Holm, Søndermarksvej 162 er holdt i brede vendinger, og at forslaget fra Nina og Michael Hoffmann, Søndermarksvej 184 består af 3 forslag. Herefter begrundede Bjarke Holm, Søndermarksvej 162 og Nina Hoffmann, Søndermarksvej 184 forslagene (jf. begrundelserne i de udsendte forslag).

Opfølgende bemærkede dirigenten, at der gennem årene har været flere forslag, som er blevet nedstemt. Området vinder i værdi, netop på grund af vores grønne arealer. Omvendt skal vi følge med udviklingen.

Bestyrelsesmedlem Poul Jensen anførte, at etablering af 5 p-pladser (jf. bestyrelsens forslag) vil løse de værste problemer.

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

www.skovsoeparken.dk
bestyrelsen@skovsoeparken.dk

Efter forskellige bemærkninger fra forsamlingen blev mødet suspenderet i 5 minutter for at give de tilstedeværende forslagsstillere – Jane og Bjarke Holm, Søndermarksvej 162 og Nina Hoffmann, Søndermarksvej 184 – mulighed for at udarbejde mere konkrete forslag. Da mødet blev genoptaget havde forslagsstillerne dog ikke fået udarbejdet konkrete forslag. Nina Hoffmann, Søndermarksvej 184 satte pris på, at bestyrelsen har stillet forslag om 5 p-pladser men fandt, at der bør etableres flere pladser for at fremtidssikre bebyggelsen. Bjarke Holm spurgte, om der ikke kan laves yderligere 2 pladser. Bestyrelsesmedlem Poul Jensen nævnte, at der f.eks. kan laves 6 p-pladser i plantebedet for gavlen af Søndermarksvej 156 og 1 p-plads i plantebedet overfor.

På baggrund heraf formulerede dirigenten et ændringsforslag – at etablere i alt 7 p-pladser i plantebedet for gavlen af Søndermarksvej 156 og i plantebedet overfor. Den nærmere fordeling er op til bestyrelsen at fastlægge, på baggrund af hvad der er praktisk muligt.

Forslaget blev sat til afstemning. 22 stemte for og 1 stemte imod. Forslaget var dermed vedtaget.

Kabel-tv-nettet

Dirigenten orienterede kort om forslaget, hvorefter bestyrelsesmedlem Michael Hansen begrundede forslaget, (jf. begrundelserne i det udsendte forslag). Uddybende nævnte Michael Hansen, at der i det videre forløb også skal tages stilling til, om grundejerforeningen ønsker at eje eller leje anlægget, da f.eks. Stofa, som bestyrelsen tidligere har indhentet tilbud fra, gerne vil foranstalte, at der etableres et nyt anlæg, men Stofa ønsker ikke at eje anlægget. Bestyrelsen har også taget kontakt til SEAS/NVE, da SEAS/NVE indfører bredbånd gratis i Byskovparken. Vi får dog ikke samme gode tilbud som Byskovparken, da det er dyrere at etablere bredbånd i vores bebyggelse (der skal graves mere m.m.).

Tommy Hansen, Rødhættevej 1 anførte, at vi bør vente på, at bestyrelsen får indhentet konkrete tilbud.

Arne Larsen, Tornerosevej 10 anførte, at der bør indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, når tilbuddene foreligger. Digital boks, hvordan foregår det? Bestyrelsesmedlem Michael Hansen svarede, at en boks kan den enkelte husstand købe hos YouSee. Så kan man tilkøbe mange ekstra kanaler.

Nina Hoffmann, Søndermarksvej 184 fremførte, at behovet er nok meget forskelligt, men hun vil godt betale f.eks. 100 kr. pr måned for en ombygning af anlægget. Vi bør tænke på at fremtidssikre. Hvis vi etablerer et nyt anlæg får den enkelte husstand også mulighed for at vælge pakker. Kan vi bruge nogen af de penge vi har? Bestyrelsesmedlem Poul Jensen svarede, at vi kan bruge de tidligere overførte midler fra kontingentregnskabet. Hovedparten af vores opsparede penge er dog henlagte midler fra varmeregnskabet. Disse penge kan vi ikke umiddelbart bruge til ombygning af kabel-tv-nettet.

Bestyrelsens forslag blev sat til afstemning. 24 stemte for og ingen stemte imod. Forslaget var dermed vedtaget.

Lokalplanens bestemmelse

Bestyrelsesmedlem Poul Jensen orienterede efterfølgende om, at i henhold til lokalplanen skal boligerne være tilsluttet et fællesantenneanlæg, og udvendige antenner må ikke etableres. Bestemmelsen er ikke i strid med Den Europæiske Menneskerettighedskonventions artikel 10, der fastlægger, at enhver har ret til bl.a. frit at modtage informationer. Justitsministeriet og Naturklagenævnet har generelt udtalt, at et fællesantenneanlæg, som tilnærmelsesvist giver de samme muligheder som en udendørs antenne, ikke er i strid med Menneskerettighedskonventionens artikel 10. Paraboler er visuelt skæmmende, og bestyrelsen har i et generelt brev om lokalplanen gjort kommunen opmærksom på, at der er opsat udvendige parabol-antener. Det er kommunen, som er myndighed.

7. Valg af formand

Bestyrelsesmedlem Poul Jensen blev valgt.

8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Michael Nielsen blev genvalgt.

Lars Kristensen, Søndermarksvej 94 blev valgt.

9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

Bjarne Mikkelsen, Søndermarksvej 62 blev genvalgt.

Tommy Hansen, Rødhættevej 1 blev genvalgt.

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 Gitte Larsen-Ledet, Søndermarksvej 138 blev begge genvalgt som revisorsuppleanter.

11. Legepladsudvalget

Lars Kristensen, Søndermarksvej 94 og bestyrelsesmedlem Michael Nielsen orienterede om, at legepladsudvalget har afholdt fastelavnsfest, at arbejdet med renoveringen af de to små legepladser ikke er helt afsluttet endnu, at der er bestilt fodboldmål til opsætning ved den store legeplads i Eventyrkvarteret, at der indhentes tilbud på bemaling af de to store legepladser, at der er opsat nye borde/bænke ved de to store legepladser, og at der forventes indkøbt nye borde/bænke til opsætning ved de to små legepladser.

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

www.skovsoeparken.dk
bestyrelsen@skovsoeparken.dk

Anders Tangsgaard, Søndermarksvej 130 nævnte, at legepladserne benyttes meget af børn og voksne, som ikke bor i bebyggelsen. På baggrund heraf orienterede bestyrelsesmedlem Michael Nielsen om, at firmaet Noles sikkerhedstjekker legepladserne en gang om året, og kasserer Vivi Hansen nævnte, at vi har en generel forsikring, som dækker, hvis folk kommer til skade på fællesarealerne, og grundejerforeningen kan drages til ansvar.

Blandt de fremmødte var Nina Hoffmann, Søndermarksvej 184 interesseret i at være medlem af legepladsudvalget, så udvalget består nu af Lars Kristensen, Søndermarksvej 94, Lars Klüssendorf, Søndermarksvej 202, Nina Hoffmann, Søndermarksvej 184 og bestyrelsesmedlem Michael Nielsen.

12. Eventuelt

Gitte Larsen-Ledet, Søndermarksvej 138 spurgte, om hjemmesiden opdateres. Bestyrelsesmedlem Michael Hansen svarede, at dette gør den, generalforsamlingsreferater m.m. ligger der, men bl.a. årets indkaldelse til generalforsamling ligger der ikke endnu.

Hanne Knudsen, Søndermarksvej 44 spurgte, om kommunens nye renovationsordning og det anførte afstandskrav på 20 m kan give problemer for husstandene. Bestyrelsesmedlem Poul Jensen svarede, at dette ikke burde være tilfældet, da vi bor i en eksisterende rækkehusbebyggelse, hvor udstyknings-, veje- og stiforhold af godkendt af kommunen. Hvis den nye ordning giver problemer, vil bestyrelsen drøfte sagen med kommunen.

Bestyrelsesmedlem Poul Jensen takkede formand Lone Christensen for hendes mangeårige engagement i grundejerforeningen, hendes sociale sindelag og for samarbejdet gennem årene.

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

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



Bjarne Mikkelsen
dirigent



Lone Christensen
formand



Poul Jensen
referent