

Dato: 5. juni 2014

Referat fra generalforsamlingen den 28. april 2014

Fremmøde: 53 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 Poul Jensen, Søndermarksvej 190, bød velkommen og foreslog Lone Schiødt, Søndermarksvej 92, som dirigent. Der var ingen indvendinger, og Lone Schiødt blev valgt.

Lone 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 hun ordet til formanden for afgivelse af bestyrelsens beretning.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Poul Jensen gennemgik den udsendte bestyrelsesberetning. Eneste kommentar hertil var, om det er muligt i fremtiden stadig at modtage papirkopier af bestyrelsens kommunikation med grundejerne efter at al kommunikation er varslet til på sigt at foregå digitalt. Hertil kunne Poul Jensen bekræfte, at papirkopier kunne leveres til beboere med ønske herom, dog mod betaling. Herefter blev beretningen enstemmigt godkendt.

3. Fremlæggelse af regnskab

Kasserer Vivi Hansen gennemgik revisionspåtegning, anvendt regnskabspraksis og her- efter kontingentregnskabet. Det blev bemærket, at regnskabsopstillingen er anderledes end tidligere grundet overgangen til fjernvarme i 2013 - fremadrettet vil der kun være et regnskab/budget, hvilket betyder, at varmeregnskabet forekommer som en note. Kontin- gentregnskabet indeholder 50 % af fællesudgifterne for første halve år sammenlagt med 100 % af udgifterne for andet halvår.

Udvalgte poster blev omtalt. Gennemgangen viste, at kontingentregnskabet gav et over- skud på 21.149 kr., der overføres til kapitalkontoen. En af forklaringerne på overskuddet skyldes et mindre forbrug til legepladser, da en reparation af kanten på den store lege- plads skydes til 2014.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Fremlæggelse af budget

Kasserer Vivi Hansen gennemgik det udsendte budget for 2014 og forklarede enkelte poster. Der er budgetteret med indtægter og omkostninger på 992.400 kr., dvs. et resultat på 0 kr.

Det blev forespurgt fra salen, hvorfor der stadig er budgetteret med udgifter til varmecen- tralen efter vi er overgået til fjernvarme. Vivi Hansen forklarede, at disse udgifter bl.a. dækker el- og vandforbrug samt varme til varmecentralen, der jo bruges af Karsten, samt til vedligehold af rør, pumper og en varmeveksler, der sørger for distribution af fjernvar- men til parcellerne.

Yderligere var der et spørgsmål til, hvorfor ejendomsfunktionæren ville få en lønforhøjel- se på 90.000 kr. Vivi Hansen kunne bekræfte, at dette ikke er tilfældet, men at funktio- nærlønnen nu kun tages fra kontingentbudgettet, hvor det i tidligere år var fordelt mellem varmebudget og kontingentbudgettet. Funktionærlønnen følger overenskomsten.

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

5. Fastsættelse af kontingent

Kasserer Vivi Hansen forklarede med udgangspunkt i budgettet, at kontingentet sættes til ét niveau i januar og februar og til et andet niveau i de resterende 10 måneder af 2014. Forskellen (1 kr. dyrere pr. måned for de sidste 10 måneder) skyldes øgede udgifter til vejbelysning.

Kontingentet specificeres således:

	jan-feb 2014	marts-dec 2014
Kontingent til Kabel-TV pr. måned	397 kr.	397 kr.
Kontingent til vejbelysning pr. måned	33 kr.	34 kr.
Kontingent pr. måned	475 kr.	475 kr.
Total:	905 kr.	906 kr.

Forslaget til kontingentet blev godkendt.

6. Indkomne forslag

1. forslag: Aftalen med YouSee opsiges med ophør den 30. september 2014 (foreslået af bestyrelsen)

Formand Poul Jensen præsenterede forslaget, der er muligt, idet der er kommet en ændring af planloven, hvorved vi ikke længere har tilslutningspligt til et fællesantenneanlæg. Med det nuværende fællesantenneanlæg er det ikke muligt for beboere at have forskellige tv-pakker, hvilket har været efterlyst gennem mange år. Derfor foreslår bestyrelsen, at opsige fællesantenneanlægsaftalen med YouSee således, at beboerne selv kan vælge tv-udbyder via telefonanlægget og dermed også selv vælge tv-pakker efter behov. Disse TV-pakker kan kombineres med bredbånds- og telefoniaftaler hos den enkelte udbyder, hvilket giver mulighed for at få en billigere samlet pris for tv, bredbånd og telefoni end det er muligt i dag, hvor man er låst af kabel-tv-løsningen fra YouSee via fællesantenneanlægget. Flere beboere har testet bredbånds-tv fra YouSee og det virker upåklageligt. Det skal dog bemærkes, at hvis man skal have bredbånds-tv på mere end et fjernsyn, så kræver det en dekoder. Hos TDC koster sådan en dekoder 99 kr./md. og giver trådløst bredbånds-tv på op til 4 fjernsyn inden for husstanden. Der kan også komme et ekstra tillæg, hvis man ønsker flere HD-kanaler.

Oplægget gav anledning til en del kommentarer fra beboerne, specielt blev forskellige prisscenarier præsenteret. Men konklusionen var, at ved at opsige aftalen, så får de enkelte beboere større frihed og dem med et lille tv-behov kan spare mange penge, mens dem med stort tv-behov samlet kan komme til at sidde dyrere i det end i dag.

Det blev også diskuteret om paraboler må opsættes. Hertil kunne Poul Jensen svare, at paraboler i princippet ikke er lovlige i henhold til lokalplanen, men at kommunen hidtil ikke har reageret på dem der allerede er opstillet. Så konklusionen var, at hvis parabolen er opstillet på en måde så den ikke beskæmmer bebyggelsen, så kan de godt sættes op.

Herefter var der afstemning om opsigelse af YouSee aftale. 38 stemte for, hvorved forslaget blev godkendt. Hermed opsiges aftalen med YouSee pr. 30. september 2014, hvorfor den enkelte beboer inden denne dato må have fundet en alternativ tv-løsning.

2. forslag: Pasning af fællesarealer og varmecentral foretages fremover af eksterne firmaer (foreslået af bestyrelsen)

Formand Poul Jensen præsenterede forslaget, hvor der lægges op til at vinterpleje, pasning af fællesarealer samt pasning af varmecentral fremover klares af eksterne firmaer i stedet for af en ejendomsfunktionær (for nuværende Karsten). Årsagen er, at overgangen til fjernvarme har reduceret arbejdsbyrden for ejendomsfunktionæren. Yderligere viser indhentning af tilbud fra eksterne firmaer, at det ikke vil blive dyrere end den nuvæ-

rende løsning samt at vi vil spare udgifter til vedligehold af udstyr som traktor og redskaber. Der kan også opnås en kvalitetsforøgelse, idet de eksterne firmaer kan løse opgaverne mere effektivt og målrettet med flere folk og større maskiner.

Oplægget gav ikke anledning til de store kommentarer fra salen, hvorefter der var afstemning om overgang til brug af eksterne firmaer. 41 stemte for, hvorved forslaget blev godkendt.

Eksterne firmaer vil herefter overtage opgaverne efter Karstens opsigelsesperiode på 6 måneder.

Beslutningen betød, at forslaget fra Elverhøj 13 omkring indførelsen af en arbejdsplan for Karsten frafalder.

3. forslag: Bestyrelsen bør ansøge kommunen om ændring af lokalplan (foreslået af Barchager, Søndermarksvej 36)

Henrik Barchager beskrev baggrunden for forslaget. Der ligger en årelang kamp for godkendelse af en inddragelse af altanen på plan 2 til beboelse i et hus på Søndermarksvej. Kommunen har syltet sagen og har ikke taget stilling til en mulig ændring af lokalplanen, idet kommunen påstår at det er bestyrelsen, der skal ansøge om en evt. ændring af lokalplanen.

Formand Poul Jensen svarede hertil, at bestyrelsen gentagne gange har spurgt kommunen om en revision af lokalplanen bl.a. i 2004 og i 2010. Men begge gange har kommunen forholdt sig passiv. Bestyrelsen har ellers Naturklagenævnets ord for, at det er kommunen, der er myndighed til at holde tilsyn med samt vedligeholde lokalplaner. Derfor opfordrede Poul Jensen Henrik Barchager til at søge kommunen igen omkring en ændring af lokalplanen, hvorefter bestyrelsen vil supportere ved at forespørge kommunen om der sker noget i sagen.

Da der ikke var noget at stemme om gik generalforsamlingen videre til næste forslag.

4. forslag: Nummererede P-pladser (foreslået af Erik Carlsen, Søndermarksvej 122)

Erik Carlsen foreslog, at hver bolig i Søndermarksvej-kvarteret bør have en nummereret P-plads for at sikre beboeren nem afsætning af sin bil.

Formand Poul Jensen svarede, at nummererede P-pladser er svære at styre, da der ikke er nogen overvågningsmyndighed. Yderligere giver det problemer for gæster at komme af med deres biler. Yderligere bør der være P-pladser nok, idet de problemer med parkering af biler uden nummerplader over længere perioder er blevet løst.

Ingen yderligere kommentarer fra salen, hvorefter der var afstemning om indførelse af nummererede P-pladser. Kun fire stemte for mens mange stemte i mod, hvorved forslaget blev afvist.

5. forslag: Mulighed for at opsætte carport (foreslået af Erik Carlsen, Søndermarksvej 122)

Erik Carlsen foreslog, at hver bolig i Søndermarksvej-kvarteret bør have muligheden for at opstille en carport på P-pladsen. Dette skal så kombineres med nummererede P-pladser.

Formand Poul Jensen svarede, at dette igen er en ændring af lokalplanen, hvorfor det kræver en tilladelse fra kommunen. Yderligere har der tidligere været ønske om dette, men løsningen viste, at en carport fylder mere end en normal P-plads, hvorfor antallet af P-pladser vil blive væsentligt reduceret og dermed give behov for konstruktion af flere P-pladser, hvilket vil stjæle af vores grønne områder.

Ingen yderligere kommentarer fra salen, hvorefter der var afstemning om mulighed for carport. Kun tre stemte for mens mange stemte i mod, hvorved forslaget blev afvist.

6. forslag: Mulighed for at lave saddetag (foreslået af Erik Carlsen, Søndermarksvej 122)

Erik Carlsen foreslog, at beboere på Søndermarksvej får lov til at indføre saddetag i stedet for det nuværende flade tag på boligen. Det vil forbedre husenes kvalitet samt give mulighed for en væsentlig reduktion af varmeudgifterne.

Formand Poul Jensen konstaterede igen, at dette vil være en ændring af lokalplanen, hvorfor det er kommunen, der er myndighed. Poul foreslog derfor oprettelse af en arbejdsgruppe bestående af interesserede folk fra bebyggelsen, der i fællesskab kan kigge på muligheder for forbedringer i bebyggelsen, som herefter kan foreslås til kommunen.

Forslaget om en arbejdsgruppe blev vel modtaget, og Poul Jensen opfordrede folk til at melde sig ved at sende en mail til Poul, hvorefter han vil organisere arbejdsgruppen.

Hermed var der ikke noget at stemme om i forbindelse med dette forslag.

7. Valg af formand

Poul Jensen blev genvalgt.

8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Michael Toftehøj og Lars Kristensen blev genvalgt.

9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

Henrik Barchager, Søndermarksvej 36 og Bjarne Mikkelsen, Søndermarksvej 62 blev valgt som suppleanter.

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 Kirsten Risom, Elverhøjvej 15 blev valgt som revisorsuppleanter.

11. Legepladsudvalget

Henrik Hundstrup, Søndermarksvej 182, er legepladsudvalgsformand. Desværre deltog han ikke på generalforsamlingen, hvorfor formand Poul Jensen konkluderede, at der er blevet afholdt fastelavn i det forgangne år. Yderligere medlemmer er Nina Hoffmann, Søndermarksvej 184, Regitze Linhart Jensen, Søndermarksvej 138 og Kim Kolls, Søndermarksvej 204. Interesserede i legepladsudvalget bør kontakte Henrik Hundstrup for optagelse.

Bestyrelsesmedlem Michael Toftehøj orienterede herefter om nyanskaffelser og reparationer på legepladserne det forløbne år. Der er blevet foretaget det årlige sikkerhedstjek samt reparation af legepladserne, men ellers har bestyrelsen fokus på at få skiftet trækanterne omkring legepladserne indenfor de kommende år, hvilket er en stor udgift.

12. Eventuelt

Grete Hussmann, Søndermarksvej 46, gjorde opmærksom på, at folk ikke er gode til at samle op efter deres hunde. Deres efterladenskaber flyder overalt. Hun opfordrede til at folk rydder op efter sig selv og deres hunde. Dette blev bifaldt af forsamlingen.

Herefter var der en forespørgsel på status af huset på Askepotvej 18, der igennem flere år har stået tomt efter, at beboeren var gået i gang med en udestue, der ikke blev godkendt af kommunen og herefter blev stoppet. Formand Poul Jensen kunne kun fastslå at status er ukendt.

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

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

Lone Schiødt
dirigent


Poul Jensen
formand


Lars Kristensen
referent

