

Dato: 5. juni 2013

Referat fra generalforsamlingen den 22. april 2013

Fremmøde: 32 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. 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. Der var ingen spørgsmål eller kommentarer fra forsamlingen til beretningen, hvorfor den blev enstemmigt godkendt.

3. Fremlæggelse af regnskab

Kasserer Vivi Hansen gennemgik revisionspåtegning, anvendt regnskabspraksis og herefter kontingentregnskabet. Udvalgte poster blev omtalt. Gennemgangen viste, at kontin-

gentregnskabet gav et underskud på 23.372 kr., der overføres til kapitalkontoen. Underskuddet skyldes øget forbrug på posterne fællesarealer, legepladser og traktordrift inkl. redskaber

Tommy Hansen, Rødhættevej 1 kommenterede de store udgifter til traktoren, og spurgte om den måske er for lille til at klare opgaven. Kasserer Vivi Hansen svarede, at traktoren er passende til opgaven, men at der også er stort slid på redskaberne, hvilket er dyrt. Udgifterne holdes under opsyn af bestyrelsen.

Herefter blev varmeregnskabet gennemgået, og enkelte poster blev omtalt. Indtægter beløber sig til 2.581.635 kr. Samlede omkostninger er på 2.581.635 kr., hvorved årets resultat er 0 kr. Vivi Hansen gennemgik herefter balancen – aktiver, passiver og noten om egenkapital. Vivi Hansen bekendtgjorde også, at man pr. 1. juni ikke længere kan tilbagebetale via NETS, så eventuelle tilbagebetalinger fra det sidste varmeregnskab vil blive klaret med checks.

Ulla Ishøj, Søndermarksvej 168 spurgte, hvor advokatombudsningerne stammer fra. Vivi Hansen forklarede, at disse kommer i forbindelse med tvangsauktioner, når man ikke kan inddrage gebyret via klienterne.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Fremlæggelse af budget

Kasserer Vivi Hansen startede med at læse bemærkninger til kontingent- og varmebudgettet op, da vi har en speciel situation i 2013, hvor vi går over til fjernvarme, hvorfor varmebudgettet kun dækker et halvt år. Vivi bemærkede også, at fællesudgifter i andet halvår udelukkende dækkes af kontingentbudgettet, dvs. at fællesudgifterne i 2013 dækkes 25% af varmebudgettet og 75% af kontingentbudgettet. Vivi nævnte også, at renteindtægter forventes at falde til 12.000 kr. pga., at uvisheden omkring etableringen af fjernvarme har gjort det svært at binde penge og få gode renter.

For kontingentbudgettet er budgetteret med indtægter og omkostninger på 1.530.000 kr., dvs. et resultat på 0 kr. For varmebudgettet er budgetteret med indtægter og omkostninger på 1.323.000 kr., dvs. et resultat på 0 kr.

Herefter var der kommentarer til budgettet fra salen. Tommy Hansen Rødhættevej 1, konstaterede, at de faste udgifter stiger og at der umiddelbart ikke ser ud til at være den store økonomiske gevinst ved at gå over til fjernvarme. Formand Poul Jensen forklarede, at det efter flere møder med SK Forsyning ikke har været muligt at overdrage alle forhold til dem, derfor vil der stadig være nogle faste udgifter til varmecentralen. Men det samlede regnskab vil give en stor besparelse, da varmeudgifterne falder og ellers dyre udgifter til pumper og kedler vil undgås i fremtiden.

Der blev også spurgt ind til, hvordan Karstens arbejdsdag vil se ud efter implementeringen af fjernvarme; kan vi f.eks. undgå at bruge Vækst og Miljø til opgaver på fællesarealet? Poul Jensen svarede, at bestyrelsen kontinuerligt kigger på arbejdsforholdene for Karsten, og at den specielt vil vurdere situationen efter implementeringen af fjernvarmen.

Tilsvarende blev der spurgt om udgifterne til kassereren kan minimeres, nu da varme-regnskabet forsvinder. Vivi Hansen svarede, at der i år vil være meget arbejde for kassereren pga. det afsluttende regnskab for varmecentralen, men næste år vil det se anderledes ud.

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

Kasserer Vivi Hansen forklarede med udgangspunkt i budgettet, at kontingentet sættes til ét niveau i første halvår og et højere niveau i andet halvår pga. varmeregnskabs ophør. Kontingentet foreslås til 230 kr. pr. måned pr. husstand i 1. halvår og 475 kr. i andet halvår. Yderligere skal tillægges et kabel-tv kontingent på 378 kr. pr. måned pr. husstand i begge halvår.

Forslaget til kontingentet blev godkendt.

6. Indkomne forslag

1. forslag: Ombygning af kabel-tv-anlæg

Per von Holstein, Askepotvej 32, har indsendt et forslag, men var ikke til stede for at præsentere det. Forslaget går på at få fællesantenneanlægget til at sikre høj bredbåndshastighed ved at ombygge det.

Michael Hansen fra bestyrelsen forklarede, at TDC har planlagt at forbedre telefonledningsnettet i vores område. De vil lave forbedringen i løbet af foråret, så fra i sommer kan man få hurtigere net fra TDC; helt op til 20-40 Mbit/s. Yderligere har vi fået tilbud på et forbedret YouSee anlæg, men prisen ligger stadig på ca. 1 million kr. Dette anlæg vil give mulighed for individuelle tv-pakker og bredbånd. Michael Hansen tilføjede, at bestyrelsen også har kontakt til SEAS-NVE omkring bredbånd, men dette vil også blive dyrt, da deres anlæg vil kræve nedgravning af kabler. Formand Poul Jensen supplerede i den forbindelse med, at vi tidligere har stemt om en ombygning af anlægget, senest i 2009. Ombygning af anlægget er blevet nedstemt hver gang.

Michael Hansen fortalte yderligere om muligheden for at få luftbårent internet via en miniparabol på taget. Poul Jensen bekræftede, at dette kan være i uoverensstemmelse med lokalplanen, hvorfor bestyrelsen vil undersøge dette hos kommunen.

Som afslutning på diskussionen er der enighed om ikke at afholde afstemning, da forslaget går på at undersøge muligheden for at forbedre vores nuværende anlæg, hvilket løbende har været en del af bestyrelsens arbejde de sidste mange år.

2. forslag: Dispensation fra lokalplanen

Jan Baisner, Søndermarksvej 170, præsenterede hans indsendte forslag, der lægger op til at ansøge kommunen om dispensation fra lokalbestemmelserne i lokalplan nr. 21 stk. 9.2, der kræver, at alle boliger i området skal være tilsluttet et fællesantenneanlæg. Ved en dispensation vil det være muligt for den enkelte beboer selv at vælge tv-leverandør.

Formand Poul Jensen supplerede herefter, at der er to perspektiver i sagen omkring grundejerforeningens kabel-tv tilslutning. For det første kræver lokalplanen, at der er tilslutningspligt til et fællesantenneanlæg og for det andet har vi et anlæg og en aftale med YouSee, Tilslutningspligt til fællesantenneanlæg vil i henhold til en ny lov, Lov 147, forsvinde fra 2015, hvorefter vi kun har problemet med den manglende fleksibilitet i vores nuværende YouSee anlæg tilbage. Men med det forbedrede ledningsnet som TDC er ved at etablere, så får vi også mulighed for at trække TV via bredbånd. Derfor vil bestyrelsen gerne tilslutte sig forslaget, og bestyrelsen vil gerne søge kommunen om dispensation fra lokalplanen i fht. tilslutning til et fællesantenneanlæg.

På baggrund af denne kommentar fra Poul Jensen, så blev forslaget vedtaget.

7. Valg af kasserer

Vivi Hansen blev genvalgt.

8. Valg af 1 bestyrelsesmedlem

Michael Hansen blev genvalgt.

9. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

Flemming Harkjær, Elverhøjvej 9, ønskede ikke genvalg. Samtidig undrede han sig over, at han slet ikke har hørt fra bestyrelsen i løbet af året. Poul Jensen kommenterede, at det er besluttet ikke at involvere suppleanter før det bliver relevant. Bent Ole Rønsgaard, Rødhættevej 10, spurgte i den forbindelse om der findes referater fra bestyrelsesmøder på nettet. Til dette svarede Poul Jensen, at det gør der ikke, men at bestyrelsen kan se på muligheden for at lave nogle nyhedsbreve, der fortæller om bestyrelsens aktuelle arbejde.

Herefter blev Regitze Linhart Jensen, Søndermarksvej 138 og Tommy Hansen, Rødhættevej 1 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 Tommy Hansen, Rødhættevej 1, blev genvalgt 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 samt at legepladsudvalget tænker på at afholde et sommerarrangement, måske et loppemarked.

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, og i den forbindelse blev det nævnt, at der har været hærværk flere steder. Yderligere har vi fået en ny basketball bane på Eventyrkvarterets legeplads. Michael Toftehøj nævnte herefter, at bestyrelsen de kommende år har fokus på at få skiftet trækanterne omkring legepladserne samt at få udskiftet det roterende traktorhjul på Eventyrkvarterets legeplads.

Poul Jensen opfordrede herefter flere til at melde sig til legepladsudvalget for at få gang i nogle aktiviteter.

Regitze Linhart Jensen, Søndermarksvej 138, meldte sig herefter til udvalget.

12. Eventuelt

Kasserer Vivi Hansen ville gerne høre generalforsamlingens holdning til en ændring i betalingsforfaldsdag fra den 10. i måneden til den 1. i måneden. Stemningen var positiv hertil, hvorfor bestyrelsen vil tilføje dette som et forslag til næste års generalforsamling.

Regitze Linhart Jensen, Søndermarksvej 138, spurgte om der ville være interesse og mulighed for at tilføje en markedsplads og/eller et debatforum på hjemmesiden. Michael Hansen fra bestyrelsen kommenterede, at det er noget der skal bygges og evt. tilkøbes, men bestyrelsen vil kigge på, hvilke muligheder der er.

Pia Ritschard, Elverhøjvej 13, pointerede problemer med, at folk ikke samler op efter deres hunde under luftning på fællesarealerne, specielt legepladsen ved Eventyrkvarteret. Formand Poul Jensen støttede op om dette og appellerede til, at hundeejere rydder op efter deres hunde, når de lufter hunde på fællesarealerne i grundejerforeningen.

Henrik Barchager, Søndermarksvej 36 foreslog, at hvis vi taber sagen om betaling af vejbelysning, så kunne vi jo få sat vejbelysning baseret på solceller op. Formand Poul Jensen fastslog, at hvis vi taber sagen, så vil vi starte med at køre videre med den nuværende vejbelysning, og udgiften vil blive tilføjet som en fast udgift i kontingentet. Men da det er en fast udgift, kan den jo fjernes, hvis vi finder en anden løsning i fremtiden. Yderligere blev det pointeret, at der også kan komme ekstra udgifter i forbindelse med afkobling fra kommunens vejbelysning, ved evt. fjernelse af belysning samt ved køb/erstatning af standere.

Tommy Hansen, Rødhættevej 1, pointerede, at der stadig holder erhvervsbiler i Eventyrkvarteret samt, at der parkeres udenfor de markerede båse, hvilket ikke er tilladt og er til stor gene. Formand Poul Jensen svarede, at bestyrelsen ikke er politibetjente, men at den

GRUNDEJERFORENINGEN SKOVSPARKEN

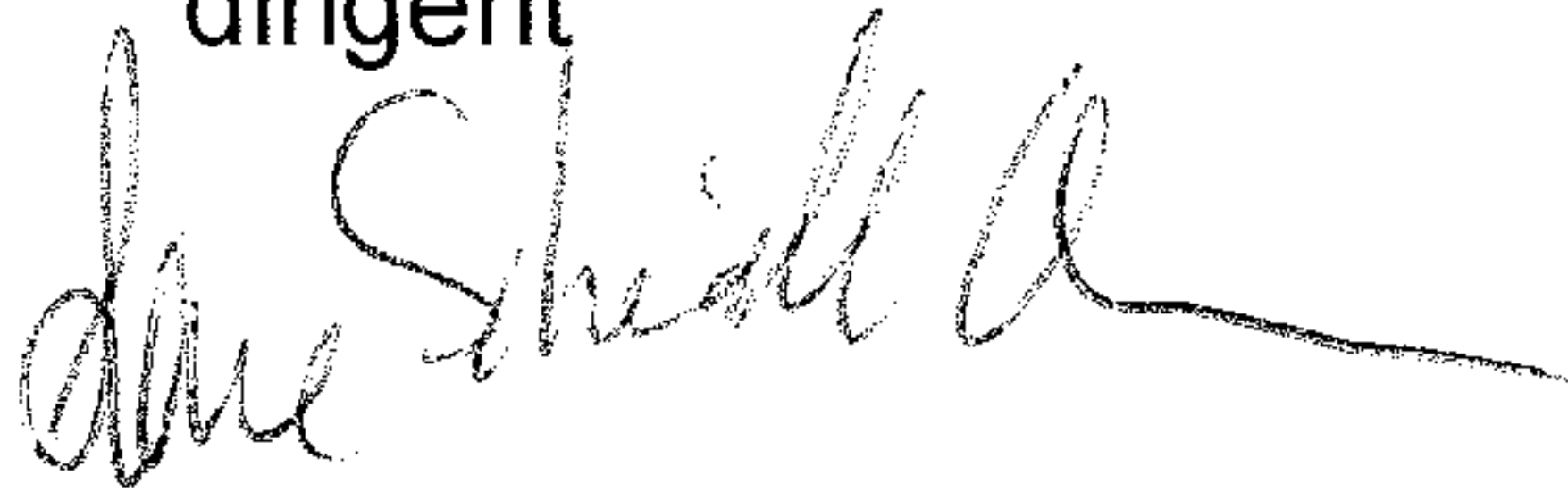
www.skovsoeparken.dk
bestyrelsen@skovsoeparken.dk

ved gentagne overtrædelser vil henvende sig til kommunen, hvis lokalplanen brydes, dog først efter at have snakket med beboerne. Og igen appellerede Poul til, at folk parkerer på parkeringspladserne, og ikke på fællesarealerne, hvor de er til gene for legende børn samt kan spærre for brandvæsenet.

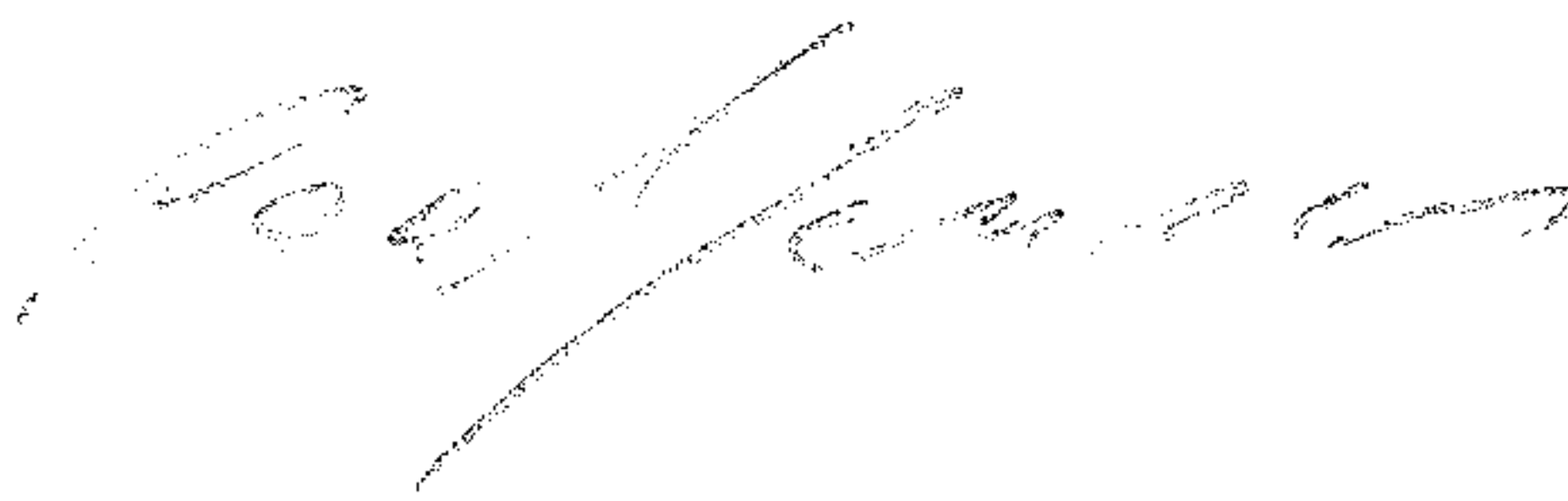
Herefter var der ikke flere spørgsmål og bemærkninger, og dirigenten takkede forsamlingen for fremmødet og god ro og orden samt videregav ordet til formanden.

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

Lone Schiødt
dirigent



Poul Jensen
formand



Lars Kristensen
referent

