

Referat af Generalforsamling i Grundejerforeningen Tjærbyvang

Afholdt på Restaurant Skovbakken, onsdag d. 7. marts 2012

Dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmer
5. Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer – se bilag udsendt med dagsordenen.
6. Vedtagelse af budget.
7. Grundejerforeningens hjemmeside.
8. Snerydning, bestyrelsens vurdering af niveau sammenholdt med kommunalt niveau
9. Kontingentbetaling
10. Valg til bestyrelsen samt valg af suppleanter.
11. Valg af revisor og revisorsuppleant
12. Eventuelt.

Ad.1.

Formanden bød velkommen og redegjorde for, at generalforsamlingen denne gang blev afholdt på Restaurant Skovbakken.

Valg af dirigent: Erik Bo Andersen

Referent: Ruth Kjelstrup.

Erik Bo konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at alle formaliteter var i orden.

Ad.2.

Formand Claus Bligaard gentog velkomsten, ikke mindst til nye medlemmer i foreningen. Lidt nedslående måske, at kun ca. 1/3 af grundejerforeningens husstande var repræsenteret på mødet.

Præsentation af bestyrelsen:

- Niels Mulvad, næstformand med ansvar for udearealerne og kontakt til "Helsted Have og Anlæg"
- Ruth Kjelstrup, sekretær
- Johnny Freiheit, kasserer og web.master
- Lone Moss, arrangementsansvarlig
- Claus Bligaard, formand.

Der har i det forløbne år været afholdt følgende arrangementer:

- sommerfest
- havedage/vedligeholdelsesdage, som har været vanskelige at få opbakning til,
- fastelavnsfest

- running-/safaridinner med besøg og spisning i privathjem og efterfølgende fest.

Bestyrelsen har haft et stilfærdigt arbejdsår, uden store vanskeligheder med sne, som prægede de foregående par år.

Der er opsat skilte med "legende børn" og hastighedsbegrænsning.

Informationsfolder om grundejerforeningen udkommer snart og er tænkt som vejledning til nytillflyttere. Den uddeles til samtlige husstande.

Hjemmesiden er nu i funktion, efter stor indsats fra Johnny og Martin Nyborg. Det er vigtigt, at dataliste på medlemmer løbende opdateres på hjemmesiden, f.eks. med aktuel mailadresse.

Der er i det forløbne år brugt megen tid på inddrivelse af kontingent. Der opfordres kraftigt til at tilmelde kontingent til fast overførsel, da den ikke kan oprettes på PBS.

Det fremgår af vedtægterne, at både den tidligere ejer og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskifte til foreningen og i den forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den tidligere ejers ny bopæl.

Der opleves fortsat problemer med løsgående hunde. Hunde skal ifølge vedtaget ordensreglement føres i snor på grundejerforeningens område.

Ordensreglement og vedtægter er lagt ud på hjemmesiden. Her vil oplysning om arrangementer ligeledes fremover kunne findes.

Bestyrelsen har modtaget henvendelser vedr. roderi og "svineri" i forbindelse med byggeri på Bakkestjernedalen og Blåkløkkedalen. Bestyrelsen opfordrer til indbyrdes dialog mellem parterne ved problemstillinger.

Det opleves, at mange fortsat kører for hurtigt på vejene i grundejerforeningen. Også vedr. dette har der været en del henvendelser til bestyrelsen. Opfordring: Reager selv over for øvrige trafikanter i den enkelte situation.

Der har været afholdt 6 bestyrelsesmøder i det forløbne år. En del af mødeindholdet har vedrørt problemer med kontingentinddrivelse.

Ad.3.

Johnny oplyser, at der er brugt rigtig megen tid på kontingentinddrivelser, men at rigtigt mange også betaler deres kontingent til tiden. En lille bøn: husk at nævne i kommentarfelt, hvem indbetaleren er!

Kun én manglende indbetaling.

Rettelse: Under udgifter har indsneget sig en fejl: udlægning af fliser rettes til udlægning af flis.

Kassereren opfordrer kraftigt til, at alle sørger for fast overførsel af kontingent.

Forslag: - restanter burde offentliggøres på hjemmesiden – dette er ikke lovligt

Regnskabet blev godkendt.

Ad.4. :

Ingen indkomne forslag

Ad.5.

Det måtte konstateres, at der ikke var tilstrækkeligt mange fremmødte til, at der kunne foretages vedtægtsændringer i flg. § 23, stk. 1. (Oplysning: 36 deltagere repræsenterende 27 husstande).

- Ændringsforslag: Kapitel 4, § 7, stk. 2: Bestyrelsen foreslår, at tidsfrist for kontingentindbetaling ændres til 1. januar. Dette foreslås af hensyn til fastsættelse af gebyr ved restance. Samtidig foreslås indbetalingsåret ændret, således at det følger kalenderåret. Begrundelsen for dette er, at indbetalingsfristen så er udløbet inden afholdelse af generalforsamlingen. Ved restance er et medlem ikke stemmeberettiget og kan ikke vælges til tillidsposter.

Enstemmighed for forslaget.

- Ændringsforslag: Kapitel 4, § 7, stk. 3: Opstramning af regler for indbetaling samt pålæg af gebyr ved for sen betaling. Der pålægges et gebyr på kr. 500,- ved 2. rykker, og muligheden for inkasso holdes åben.

Det blev oplyst, at rykkerproceduren til enhver tid vil følge gældende juridiske regler.

Enstemmighed for forslaget.

- Ændringsforslag: Kapitel 4, § 7, stk. 4: Opstramning af konsekvenser ved kontingentrestance med manglende mulighed for stemmeret og valg til tillidsposter.

Enstemmighed for forslaget.

- Ændringsforslag: § 13. Bestyrelsen ønsker at gennemføre korrespondance pr. mail. Dette kræver for at være retsgyldigt vedtægtsændring.

Alle aktiviteter meddeles på hjemmeside og varsles samtidig pr. mail.

Forslag: For at sikre at alle har modtaget information om f.eks. afholdelse af generalforsamling, kræver det automatisk tilbagesvar for modtagelse.

Forslag: Udsendelse af brev til alle husstande, så der kan indhentes underskrift på, at alle accepterer udsendelse via mail, og liste over mail adresser kan opdateres.

Ønsker kontrolsystem, hvor det kan afdækkes, om mailen er modtaget.

Er mailadressen meddelt, modtages informationer via mail, ellers udsendes informationer pr. brev/skriftligt.

Under forudsætning af, at ovennævnte overholdes, kunne generalforsamlingens deltagere acceptere forslaget.

- Ændringsforslag § 13, 2, 2 er ikke entydigt forståeligt og trækkes tilbage. Kan evt. omformuleres og bringes op igen til næste års generalforsamling.

- Ændringsforslag: Kapitel 7, § 24, stk. 1.

Vedr. vedligeholdelsesdage:

Kommentarer fra deltagerne:

- kunne ødelægge den gode stemning med sanktioner
- hvad kunne det næste blive, der skal "straffes"
- nogle holder arealerne uden for de udvalgte dage
- begrundelse er, at ingen skal kunne køre friløb
- tag fat i dem, der kører friløb – undgå berøringsangst
- alle burde kende deres ansvar i fællesskabet og selv tage initiativ, tag ansvar for fællesskabet
- kunne fordele renholdelse af arealet på alle i grundejerforeningen
- pas på, at pilsken ikke tages frem for guleroden
- husk, at havedagene også er hyggedage
- 500 kr. er måske meget, men det ødelægges også den gode stemning, at nogle ikke deltager – og måske er hjemme samtidig!

Der er ikke stemning for ikke at opkræve et gebyr, i stedet skal det forsøges at motivere alle i grundejerforeningen til deltagelse.

Ændringsforslaget blev: Kapitel 7, § 24, stk. 1: Der afholdes hvert år to vedligeholdelsesdage i foreningen, hvor hver husstand er forpligtet til at deltage én af dagene.

Skal vedtægtsændringerne gennemføres, skal ny generalforsamling afholdes inden for én måned, hvor 2/3 af de fremmødte skal stemme for ændringsforslagene.

Ad.6.

Der er ikke foretaget store ændringer i budgettet, overskud på kr. 14.100,-
Udgifter til snerydning er uforudsigelige.

Vejfestbudget hævet med 50 %. Skyldes tilbagevendende problemer med at overholde budget for festen. Samtidig ønsker bestyrelsen også, at der gennemføres arrangementer, som bidrager til det sociale fællesskab.

Kommentar: Det ville være rimeligt, om det var de deltagende i arrangementerne, der betalte. Med øget budget betaler alle!

Budget godkendt.

Ad.7.

Hjemmesiden kører nu med hjælp af ekstern assistance.

Hjemmesidens opbygning blev kort gennemgået af webmasteren:

Kommende aktiviteter er nævnt på forsiden

Indlæg er overskuelige

Tilmelding til forskellige arrangementer kan foretages på hjemmesiden

Hvis log-in ikke virker, så kontakt Martin Nyborg eller Johnny Friiheit.

Tjek under profil, om din mailadresse er korrekt og udfyld med for- og efternavn.

Oprindeligt password: Forbogstaver (store) i vejnavn + husnr. (f.eks. LF+husnr.)

Påmindelse om at være lidt kritisk med, hvad der lægges ud på hjemmesiden, da alle kan se indlæg. Opret selv indlæg eller kontakt Johnny eller Martin.

Opfordring til at give besked videre til øvrige beboere, specielt i starten, når der er nye meddelelser.

Der opfordres til at bruge hjemmesiden flittigt.

Ad.8.

Med mødeindkaldelsen til generalforsamlingen er udsendt skrivelse vedr. snerydning i grundejerforeningen, herunder niveau for rydning samt priser.

I vinteren 2010-11 var snerydningen bedre i kvarteret end i kommunen. Omkostningerne var meget store. Derfor foreslår bestyrelsen niveauet for rydning reduceret, og at sneen i nogen grad får lov at blive liggende og blive sammenkørt, evt. med grusning. Som det fremgår af orienteringen, er omkostninger store hver gang vejene ryddes.

Omkostninger ved snerydning og borttransport af sne, vil fremover blive større p.g.a. manglende arealer til opbevaring af sneen. Der er også af hensyn til veje og beplantning ønske om højere grad af grusning i stedet for saltning.

Snehegn er anskaffet m.h.p. at formindske arbejde med snerydning ved udkørsel fra kvarteret.

Der har været fremsat mange holdninger fra beboerne til nødvendigt/ønskeligt niveau for rydning af stier.

Der er grundejerforeningen pligt at sikre ryddede stier, men bestyrelsen foreslår, at kun et begrænset antal stier ryddes, jf. medsendte tegning.

Trappe mellem Løvefoddalen og Kongelysdalen afspærres i perioder med sne, da den vil være umulig at holde ryddet.

Ved snefald starter rydningen kl. 4 om morgenen.

Tjærbyvangsvej, (kommunal vej) ryddes fra udkørslen ved Bakkestjernerødalen og ned til Tjærbyvej af Helsted Have og Anlæg, hvilket sikrer, at beboerne kan komme ud fra kvarteret.

De foreslåede ændringer i niveau for snerydning har til formål at holde omkostninger nede.

Kommentar: der mangler afmærkningspæle i kvarteret.

Svar: Disse er ikke opsat p.g.a. manglende sne, men vil blive opsat senere.

Kommentar: Det brugte materiel er ikke i passende til rydning af stierne. Kanterne af stierne ødelægges, da de ikke er beregnet til tung trafik. Der kan forventes et krav mod entreprenøren for ødelæggelser.

Det anføres, at der i vinter er saltet på dage, hvor der ikke skønnes at være grundlag herfor.

Svar: Det beror på et skøn fra entreprenøren, hvornår der skal saltes. Selvfølgelig skal unødigt saltning undgås.

Der er også observeret ødelæggelser i forbindelse med græsslåning, og kvaliteten af slåningen, specielt ved kanter, findes for ringe.

Svar: Det vil blive påtalt over for entreprenøren.

Helsted Have og Anlæg har i forbindelse med forhandlinger om entreprisen lovet at reetablere ødelæggelser på arealer.

Ad. 9.

Behandlet tidligere under punkt 2, 3 og 6.

Der vil komme vejledning på hjemmesiden til, hvordan indbetaling skal foregå.

Ad.10.

På valg:

Bestyrelsesmedlemmer: Claus Bligaard – modtager genvalg
genvalgt

Lone Moss – modtager ikke genvalg,
Martin Nyborg valgt

Suppleanter: Mogens Frandsen, **genvalgt**
Peter Jensen, **genvalgt**

Ad.11.

På valg

Revisor: Jacob Kvist, **genvalgt**

Suppleant: True de Choen, **genvalgt**

Ad.12.

Det anføres, at der er risiko og gener ved de borede huller i vandrenderne.

Svar fra Erik Bo: grundet den igangværende sag med Arkil kan vejene ikke repareres, før sagen er afsluttet. Retssagen er endnu ikke berammet, så der er lange udsigter.

Spørgsmål: Kan den enkelte grundejer selv fylde huller ud for egen matrikel? Svar fra Erik Bo: man påtager sig i så fald et ansvar (ukendt hvad og hvilke konsekvenser). Prøverne er kun taget i vandrenden, som ikke er sat fast, og som smuldrer. Øvrige kantsten er sat rigtigt. Formentlig skal vandrenden udskiftes.

Spørgsmål: Hvem har ansvaret, hvis nogle påføres skader p.g.a. huller o.l? Svar fra Erik Bo: ansvar påhviler dem, der har boret hullerne.

Det anføres, at der også er problemer med vand ved nogle ejendomme p.g.a. vandrenderne.

Dirigenten takkede for god ro og orden på mødet.

Der indkaldes til ny generalforsamling m.h.p vedtagelse af de foreslåede vedtægtsændringer.

Referent: Ruth Kjelstrup