

Referat fra foreningens ordinære Generalforsamling

afholdt den 25. marts 2010 kl. 19.30 i fælleshuset

Fremmødte:

Der var 19 deltagere. Inklusive fuldmagter var 21 husstande repræsenteret.

Dermed var 42 stemmer ud af 132 mulige til stede, svarende til 32 %.

Punkt 1: Valg af dirigent og referent

Ann (nr. 36) blev enstemmigt valgt som dirigent. Fra og med dagsordenens punkt 5 blev dirigentposten overtaget af Kim (nr. 36).

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Henrik (nr. 14) blev valgt som referent.

Punkt 2: Formandens beretning

Formanden Karen Boel (nr. 4) aflagde beretning for 2009.

Stilladssagen (forslag om at foreningen køber et stillads, der kan bruges af medlemmerne) har været forelagt Parcelhusejernes Landsforening, PL. Foreningen bekræftede, at et sådant stillads højst må være 2,80 meter pga. forsikringer mv. Det er for lidt, så sagen er skrinlagt.

Belysnings sagen er også skrinlagt. Raffn & Søn, som tidligere har kørt sagen for os, har henlagt den. Vi har forespurgt hos PL, som imidlertid ikke kan føre sager for medlemmerne.

Det har tidligere været diskuteret, om vi skulle få en fast pris på el og gas til fælleshus og vejbelysning.

Bestyrelsen har i en periode overvåget prisudsvingene og har konstateret, at en fast pris ikke kan betale sig.

Der er indkøbt og installeret nyt komfur i fælleshuset.

Fælleshuset har været meget brugt i 2009. I forbindelse med fester har der været klager fra naboerne over støj og andre gener. Hvis man oplever gener fra fælleshuset, bedes man klage direkte til brugeren af fælleshuset og ikke til bestyrelsen. Hvem der er brugeren, kan ses af fælleshusets kalender på grundejerforeningens hjemmeside, www.vedgershoj.dk

I forbindelse med fester i fælleshuset har der desuden været klager over bilparkering i græsrabatterne. Bestyrelsen indskærper, at biler skal parkeres i de afmærkede båse.

Der har været afholdt 4 arbejdsweekends i 2009. Fremmødet har været dårligt, hvilket har den konsekvens at de grønne områder vokser til, og at området ikke fremstår så pænt, som vi kunne ønske.

Det eneste større fællesarrangement i fælleshuset var fastelavnsfesten i februar, hvor der som sædvanlig var stort fremmøde. Der har ikke været sommerfest eller fri-for-børn fest, da ingen meldte sig som arrangører. For de penge, der var afsat til fællesarrangementer, har bestyrelsen i stedet indkøbt bordtennisborde til fælleshuset.

Bestyrelsen har tidligere været i kontakt med Ballerup Kommune med henblik på at få krydset mellem Jungshøjvej og Måløv Hovedgade til at fremstå pænere. Det har hjulpet, at den gamle gård er blevet revet ned.

Der har ikke været lugtgener fra gødningsspredning på de omkringliggende marker. Bestyrelsen har en god dialog med Grantoftegård, der ejer markerne.

Snerydningen har været meget mangelfuld. Vi har en aftale med kommunen, der rydder sne på vejene, men vi ligger sidst på ruten. Beboerne har pligt til at rydde fortovet uden for deres parcel. Hvis der ikke er fortov, skal de rydde vejen i en bredde af 1½ meter fra kantstenen. Rydning af fortovene ud for de grønne fællesarealer er vores fælles ansvar. Bestyrelsen har undersøgt muligheden for at købe en kost til havetraktoren, men den koster i omegnen af 13.000 kr. plus moms.

Vi har desværre været plaget af mange indbrud i 2009 - ligesom mange andre kvarterer. Indbruddene sker i bølger, og derfor er det vigtigt at orientere bestyrelsen og naboerne, hvis man oplever indbrud. Emnet blev yderligere diskuteret under punkt 8, Eventuelt.

Punkt 3: Vejfonden

Bestyrelsen har i 2009 fået foretaget en vurdering af vejenes tilstand. Det vurderes, at der om ca. 7 år skal nyt slidlag på, hvilket skønnes at koste omkring 1,2 millioner kr. Den nuværende vejfond er ikke tilstrækkelig til at finansiere dette, og bestyrelsen har foreslået tre forskellige modeller til finansiering. Modellerne er udførligt beskrevet i indkaldelsen til generalforsamlingen, men kort fortalt er de:

- 1 Der opkræves i de kommende 7 år en ekstra indbetaling til vejfonden i størrelsesordenen 1.000 kr. pr. husstand pr. år
- 2 Der opkræves et éngangsbeløb, når arbejdet skal udføres, i størrelsesordenen 7.000 kr. pr. husstand.
- 3 Der optages et lån, når arbejdet skal udføres, og lånet tilbagebetales i de efterfølgende år.

Flere beboere var imod model 3, som blot udskyder betalingsproblemet. Det blev nævnt, at selve ideen med at etablere en vejfond harmonerer bedre med model nr. 1.

Et argument imod nr. 1 er, at man ikke får gavn af indbetalingerne, hvis man sælger sit hus inden 2017. På den anden side kan en sund vejfond gøre det nemmere at sælge huset.

Bestyrelsen blev opfordret til at undersøge, om det vil være rentabelt at bruge mere på vedligeholdelse i de kommende år, hvis det kan udskyde den store renovering et år eller to.

Konklusionen blev: Bestyrelsen opfordres til at arbejde videre med model nr. 1, eventuelt i kombination med model nr. 2. Model nr. 3 blev forkastet. På generalforsamlingen i 2011 fremlægger bestyrelsen et mere detaljeret forslag.

Punkt 4: Forslag til vedtagelse fra bestyrelsen

Bestyrelsen havde sammen med indkaldelsen udsendt to forslag til vedtægtsændringer. Lars Hargaard (nr. 64) indledte med at konstatere, at en generalforsamling i henhold til vedtægterne kan foretage vedtægtsændringer, hvis der er 2/3 flertal på generalforsamlingen.

Punkt 4.1: Ændring af vedtægter, §1

I vedtægternes §1 foreslås "Ballerup Retskreds" ændret til "Retten i Glostrup", som en følge af Domstolsreformen i 2007.

42 stemte for, 0 stemte imod, 0 undlod at stemme.

Ændringen blev dermed vedtaget.

Punkt 4.2: Ændring af vedtægter §9 og tilføjelse af ny §11

De foreslåede ændringer er udførligt beskrevet i indkaldelsen til generalforsamlingen. Kort fortalt går ændringerne ud på at flytte afsnittet om arbejdsdage til en selvstændig paragraf. Endvidere skal antallet af arbejdsdage ikke være fastlagt i vedtægterne, men skal fastsættes hvert år på generalforsamlingen, hvilket giver en større fleksibilitet i planlægningen.

I det udsendte oplæg foreslås endvidere, at der skelnes mellem husstande med én voksen beboer og husstande med to voksne beboere. Endvidere lægges der op til, at frikøbsordningen skal differentieres, så beløbet afhænger af, hvor mange gange, man ikke deltager i arbejdsdagene (hvor det hidtil har været et fast beløb, uanset om man er udeblevet fra 3 eller 4 arbejdsdage).

Differentieringen mellem én og to voksne beboere blev diskuteret. Det blev fremhævet, at to voksne ikke nødvendigvis repræsenterer dobbelt arbejdskraft, da mange af disse husstande har små børn, der skal passes.

Det blev foreslået, at én eller flere af årets arbejdsdage kan lægges på en hverdagsaften.

Bestyrelsen blev opfordret til at udarbejde en model til brug for de kommende års generalforsamlinger, så fastlæggelsen af arbejdsdage kan ske struktureret, f.eks. ved i en fast rækkefølge at vælge antallet af arbejdsdage, mindste antal dage pr. beboer samt priser for frikøbsordning.

Med disse bemærkninger blev vedtægtsændringen sat til afstemning.

42 stemte for, 0 stemte imod, 0 undlod at stemme.

Ændringen blev dermed vedtaget.

Punkt 4.3: Arbejdsdage i 2010

Bestyrelsen havde foreslået, at der i 2010 afholdes 5 arbejdsdage a 3 timer, hvor hver husstand skal deltage i mindst 12 timer. Hvis to voksne fra samme husstand deltager på en arbejdsdag, tæller det som 6 timer.

Flere deltagere gav udtryk for, at 12 timer var for meget. Derudover var der debat om priserne for frikøbsordningen. Efter debatten blev følgende endelige forslag sat til afstemning:

"Der afholdes 5 arbejdsdage a 3 timers varighed. Det forventes at hver husstand deltager med minimum 9 timers arbejde, husstande med kun én voksen beboer dog kun 6 timer. En husstand har mulighed for at frikøbe sig efter følgende model: 3 timer koster 400 kr., 6 timer koster 800 kr., 9 timer koster 1.200 kr.

Mindst én af de 5 arbejdsdage lægges på en hverdagsaften."

38 stemte for, 3 stemte imod, 1 undlod at stemme.

Forslaget blev dermed vedtaget.

Punkt 4.4: Betaling for leje af fælleshuset

Bestyrelsen foreslår, at lejeprisen for fælleshuset fastholdes på 600 kr., hvis lejen betales inden lejemålsdatoen. Sker betalingen senere, foreslås lejen sat op til 800 kr. For eftermiddagsarrangementer er de tilsvarende beløb henholdsvis 300 kr. og 400 kr.

Baggrunden for forslaget er, at bestyrelsen i 2009 har måttet bruge tid på at opkræve penge, der ikke var betalt inden lejemålsdatoen.

41 stemte for, 1 stemte imod.

Forslaget blev dermed vedtaget.

Punkt 5: Behandling af indkomne forslag fra grundejerforeningens medlemmer

Der var ikke indkommet forslag

Punkt 6: Fremlæggelse og godkendelse af regnskab og budget

Punkt 6.1: Regnskab for 2009.

Kasserer Søren Tolstrup (nr. 80) gennemgik det udsendte regnskab, der var revideret af foreningens revisorer uden anmærkninger.

Der er en sund økonomi i foreningen, og de ikke-bundne reserver er på et fornuftigt niveau.

En del af de ikke-bundne reserver foreslås fremover øremærket til drift af fælleshuset i en fælleshuspulje.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.'

Punkt 6.2: Budget for 2010

Kassereren gennemgik det udsendte budget for 2010.

Skattereformen medfører en øget eludgift i størrelsesordenen 10.000 kr./år. I forhold til det oprindelige budget tages disse penge fra driften af fælleshuset.

Kontingentet foreslås fastholdt på det oprindelige budget, dvs. 2 x 1.100 kr. pr. husstand i 2010.

Fastsættelsen af beløb for frikøbsordningen for arbejdsweekends skete under punkt 4.3.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Punkt 6.3: Budget for 2011

Kassereren gennemgik budgettet for 2011, hvor der ikke er planlagt større arbejder. Der er indregnet en øget eludgift, og der er afsat 25.000 kr. til fælleshuspuljen.

Kontingentet foreslås fastholdt på 2.200 kr. pr. husstand pr. år.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Punkt 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter, revisorer og revisorsuppleanter

Bestyrelsesmedlemmer:

Karen Boel (nr. 4) og Søren Dam Andersen (nr. 17) var ikke på valg.

Allan Pheiffer (nr. 41) blev genvalgt.

Kristine Gude (nr. 10) og Leif Klinge (nr. 82) blev valgt som nye bestyrelsesmedlemmer.

Søren Tolstrup (nr. 80) og Lars Hargaard (nr. 64) trådte ud af bestyrelsen.

Suppleanter:

Lars Lundgren (nr. 8) blev genvalgt som suppleant

Lars Hargaard (nr. 64) blev ny suppleant

Keld Jensen (nr. 2) fratrådte som suppleant.

Revisorer og revisorsuppleanter

Som revisorer blev Lindy Larsen (nr. 70) og Søren Michaelsen (nr. 76) genvalgt.

Som revisorsuppleanter blev Kim Hougaard (nr. 36) og Erik Warring (nr. 29) genvalgt.

Punkt 8: Eventuelt

Som nævnt i formandens beretning har der været flere indbrud i 2009. Da indbruddene sker i bølger, er det vigtigt at informere alle, når der sker indbrud. Bestyrelsen vil tage initiativ til at etablere en e-mailliste, hvor informationer hurtigt kan sendes rundt. Bestyrelsen vil endvidere undersøge, om fælleshusets kalender på hjemmesiden kan være forbeholdt for medlemmer (så indbrudstyre ikke kan se på hjemmesiden, hvem der holder fest i fælleshuset og derfor ikke er hjemme).

Endvidere opfordres alle til at holde øje med mistænkelige personer og biler og eventuelt notere nummerpladen på "mystiske" biler.

Det kan være en god ide at klippe hækken lidt ned, så eventuelle indbrudstyre kan ses ude fra vejen.

Der har igen i år været mange hundeefterladenskaber i de grønne områder - navnlig da sneen smeltede efter to måneder. Der er mange "eksterne" hundeluftere i området. Hvis man griber en hund/hundeejer på fersk gerning, bør man påtale det direkte.

I forbindelse med fester i fælleshuset har der været mange cigaretskodder på fortovet lige foran fælleshuset. Der bør være udendørs askebægre.

Havetraktoren kan frit benyttes af enhver, der føler trang til at gøre noget ved fællesarealerne. Nøglen kan lånes hos Keld (nr. 2) eller Allan (nr. 41). Bestyrelsen blev opfordret til at undersøge, om der kan købes en brugt kost til traktoren.

Bestyrelsen blev opfordret til at undersøge mulighederne for at etablere flere p-pladser i området.

Generalforsamlingen sluttede kl. 22.54.