

Generalforsamling i Grundejerforeningen Valmuebakken onsdag d. 1. april i elevkantine på Pilehaveskolen

Fremmødte: 26 husstande er repræsenteret

Velkomst ved formand Morten Munkesø (22)

1. Valg af dirigent

Stender (1) valgt. Han konstaterer at generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning

Fremlægges af formand Morten Munkesø, som fortalte om fastelavnsfesten, til-/fracflytninger – krisen kan mærkes – tallet er faldet. Desuden om årets investeringer, trådløse hækkeklippere m.v. Vedligeholdelse: Teddy har slået græs i mange år, Leif har nu overtaget, tak til begge. Overbrusning af tagene ser nu ud til at være slået igennem, og vi er godt tilfredse med resultatet. Sandkassen har fået skiftet sand og legepladsen har fået en lettere renovering. Hjemmesiden er oppe og køre, indeholder nu en lang række af de informationer, som tidligere lå i den gamle beboermappe. Arbejdsdagene tiltrækker ikke rigtigt et tilstrækkeligt antal deltagere på trods af sidste års beslutning om, at man skulle deltage i mindst én arbejdsdag pr. år. Derfor foreslår bestyrelsen nu, at vi i stedet skal forpligte sig til to arbejdsdage pr. år i henhold til det udsendte forslag. Snerydningskontoen er ikke blevet belastet. Bestyrelsen har modtaget et par tilbud fra entreprenører, som gerne vil tilbyde en fast snerydningsordning, men indtil videre har vi valgt at takke nej, og blot tilkalde assistance efter behov. Vi har i år ikke oplevet hævværk, hvilket har sparet os for penge. Containerpladsen hører til i den årlige beretning: Vær nu med alle sammen til at holde orden og brug kun pladsen til det, den er beregnet til. Sommerfesten blev våd, men der var mange gode aktiviteter alligevel og en god fest om aftenen. Vi efterlyser som sædvanlig deltagere til sommerens festudvalg. Husk at deltagelse her svarer til én arbejdsdag.

Kommentarer til beretningen

Erling (46): Havde spørgsmål til affaldssortering. Ønsker fortsat beboermappen på papir.

Henrik (31): Havde spørgsmål til containerpladsens anvendelse.

Niels (34) Ønsker også fortsat materiale på papir.

Beretningen er godkendt.

3. Årsregnskab

Fremlægges af administrator Carsten Brinch (3)

Resultatet viser et underskud på 10.000 hvilket skyldes køb af hækkeklippere. Note 6 side 3: Vi har haft to mand til at klippe græs sidste år. Balancen er faldet fra kr. 104.000 til kr. 93.000 – det vil vi holde øje med,

tilstræber at holde den oppe på omkring kr. 100.000. Ekstraordinære indtægter på 1.000 er gebyrer fra ejendomsmæglere.

Finn Hillmose (54) Koster to græsmænd det dobbelte?

Carsten: Leif har fået halvt honorar (4000) mens Teddy har fået normalt honorar.

Niels (34): Egenkapital på kr. 100.000, hvorfor? Er det evt. lovbestemt?

Carsten: Nej, det er blot et niveau vi har sat os for.

Niels (34): Mener ikke man kan spare op til noget ukendt:

Carsten: Skal have lidt på kistebunden

Erling (46): Pengene er ikke øremærket, det er ikke en opsparing.

Per(29): Synes det er fint at vi sparer op, stisystemet trænger snart til renovering

Stender (1): Mener også det er en god ide at have en reserve.

Regnskabet er godkendt.

4. Budgetforslag 2009

Fremlægges af administrator Carsten Brinch (3).

Carsten redegjorde for udviklingen i kabel tv. Forsikringsopkrævningerne er steget en lille smule, og opkræves som hidtil. Kontingentet er steget og der er medtaget forventet indtægt fra arbejdsdage. Redegjorde desuden for behovet for en ny udkrudsbrænder. Vi forventer et overskud på 26.000 forudsat der ikke kommer uforudsete omkostninger.

Kommentarer til budgetforslaget

Per (2): Kabel tv og internet – skulle der ikke komme en konsulent og fortælle os nærmere om det?

Morten: Vi ønsker at vente i håb om lidt større konkurrence.

Henrik (31): Er vores binding til TDC ikke snart udløbet?

Ole (7): Jo, bindingen var kun 5 år.

Stender (1): Har selv ønsket at se på kabel tv aftalerne, men er nu fuldt tryk ved at afvente, at der kommer flere og bedre løsninger.

Per (29): Kan man kombinere løsningen med en af de ny digitale løsninger?

Stender (1): Kun ved at købe/leje en digital boks (fx Selector).

Budgettet er godkendt.

5A. Forslag om mødepligt til to arbejdsdage

Fremlægges af Morten Munkesø

Forslaget er begrundet i et ønske om at undgå at skulle entrere med ekstern leverandør, hvilket vil koste foreningen en mindre formue. I stedet vil beboere, som ikke ønsker at deltage, kunne slippe med et gebyr på kr. 1.000. Håbet er dog at det samtidig vil motivere beboerne til at møde op og deltage i et fælles arbejde. Kravet er at blot én fra husstanden behøver at møde op.

Stender (1): Hvis man kun kommer én gang, hvad skal man så betale?

Morten: Så betaler man kr. 1.000. MEN – der er også en mulighed for at vise sin gode vilje ved at lave en individuel aftale med bestyrelsen.

Thomas (11): Mener at det er urimeligt at betale 1000.
Niels Møller (34): Fint at kunne kompensere med særaftale. Bøde for at blive væk to gange er inkonsekvent. Hvorfor ikke en tredjedel pr arbejdsdag?
Bjarne Pedersen (12): Vi kommer to på én arbejdsdag, det gælder vel for to? Mener at det er for tidligt at vurdere sidste års ordning, det bør køre et par år endnu.
Morten (22): Vi har i mange år været for få.
Per (2): Vil måske give bagslag. Hvis man ikke kan to af gangene, så bliver man måske væk fra den tredje, for man får alligevel bøde. Vil hellere slå på det sociale og ønsker at se tiden lidt mere an.
Henrik (31): Evt. moderere forslaget, så to fra samme husstand kan deltage på hver sin arbejdsdag.
Stender (1): ukrudtet er ligeglad...
Hanne (39): Synes forslaget er godt. Vi skal ikke ud i for meget administration.
Erling (46): Har kun deltaget på arbejdsdage tre gange. Klipper til gengæld hækken ud for egen bolig.
John (48): Der er behov for disse tre arbejdsdage. De tilbud vi har modtaget for ekstern hjælp, viser at det vil koste kr. 2.000 pr husstand – det er dyrt og ødelægger samtidig det sociale element i arbejdsdagene. Opfordrer til ikke at se det som en straf, men som et forsøg på at skabe det rette incitament for at få folk ud og hjælpe til med vores fælles ejendom.
Erling (46): Ekstern hjælp vil ikke nødvendigvis gøre fællesarealet flottere...
Henrik (31): Enig med John. Men foreslår at vi lige så godt kan tage det fulde beløb i stedet for at øge beløbet år for år.
Thomas (11): Synes stadig det er urimeligt
Morten: Målet er ikke to arbejdsdage. Det er at alle beboere kommer ud til ALLE arbejdsdage. Der bør være gode muligheder for at planlægge sin tid.
Erling (46): Har erfaring med ordning, hvor fællesarealerne blev delt op, så hver beboer havde sit eget område – det virkede udmærket.
Morten: Vi vil ikke ud i en situation hvor tingene sker drypvis.
Stender (1): Lægger op til eventuelt ændringsforslag, som lemper ”gebyret”.
Morten: Vi vil gerne sigte mod dem som aldrig kommer – det skal ikke være attraktivt at blive væk.
Hanne (39) : Kan vi bare ændre forslaget?
Stender:Tja, så længe vi ikke gør det værre/dyrere.
John (48) og Ole (7): Vi ønsker ikke et ændringsforslag og vil i givet fald trække vores forslag.
Stender (1): Anbefaler ikke et ændringsforslag

Afstemning om ændringsforslag

For: 8
Imod: 15
Undlader at stemme: 3
I alt: 26

Ændringsforslaget er faldet, og bestyrelsens forslag er til afstemning:

Afstemning

For: 13
Imod: 12
Undlader at stemme: 1
I alt: 26

Forslaget er vedtaget

5B. Forslag om udestue/terrasse

Fremlægges af Charlotte (36)

Forslaget gælder muligheden for at opføre en udestue eller overdækket terrasse, så vores relativt små boliger kan udvides lidt. Har indhentet forskellige tilbud, som spænder bredt rent økonomisk. Henviser til tegninger i forslaget samt medbragte plancher. Forklarede om regler for brandvægge og flugtveje. Gjorde opmærksom på at målet er et ensartet udseende, men med mulighed for selv at vælge, hvor stor en arbejdsindsats, man selv vil lægge i opførelsen af udestuen/terrassen. Foreslår produkt fra firma Robinwood. Fortalte om detaljer omkring faskiner, tagudhæng, højder på hegn mod naboer m.v. Forslaget er ikke godkendt af kommunen – det punkt bliver det næste, såfremt forslaget godkendes på generalforsamlingen. Derefter vil Robinwood skulle lave diverse tegninger til brug for kommunens godkendelse.

Morten: Vi havde regnet med et forslag, som går på hvad man som beboer må opføre af udestuer og terrasser og vil være åben for at generalforsamlingen i første omgang tager stilling til, om der er stemning for et projekt som dette.

Erling: Hvad er ståhøjden for den første kant? Og, hvis man kun vil have overdækning og ikke vinduer m.v. falder det så ind under dette forslag?

Stender: Højden udvendig er vist 2.30 m

Niels (34): skal kommunen ikke godkende det? Og kan de små boliger også bruge disse forslag?

Gitte (52): Super god ide, vil bare også gerne ha' en 10m2 større stue...

Lene (21): Har en lillebitte have og husker at det var meget kompliceret, dengang pergolaerne skulle fjernes. Vil være ked af hvis naboen opførte en, så blive der nok meget mørkt.

Per (2): Glad for at bestyrelsen har ændret holdning siden han selv foreslog noget lignende for fem år siden.

Ønsker mulighed for også selv at gå ud og anskaffe materialer...

Morten: Vi har vist brug for et koncept – en løsning som er fælles og som alle kan holde ud at se på, også naboen.

Charlotte (36): Leverandøren kan sikkert give bedre tilbud ved større bestillinger

Niels (34): Kan der ikke blive et problem med lys og skygge osv.? Vil det ikke påvirke lysindfaldet hos naboerne? Skal der ikke være en nabohøring ifm ansøgningen hos kommunen?

Stender (1): Charlotte ønsker en godkendelse til at gå videre til kommunen med dette forslag.

Generalforsamlingen skal altså give grønt lys for at der kan foregå en videre ansøgningsproces hos kommunen om opførelse af disse projekter. Konkrete opførelser skal besluttes individuelt som enkeltsager.

Hanne (39): Bange for at det skal blive et rent Klondyke.

Niels (34): Måske er der energibesparelser i det her? Kan måske medføre tilskud af forskellig art...

John (48): Dette er jo ikke bestyrelsens forslag. Der ønskes her en principiel beslutning om, at der kan ansøges om dette projekt hos kommunen, specielt i forhold til den deklaration, der foreskriver at området skal fremstå ensartet.

Henrik (31): Svarer godt til bestyrelsens holdning fra forrige år om at et mere konkret forslag ville lette ansøgningsprocessen i forhold til kommunen.

John: Bestyrelsen har ingen fælles holdning til dette forslag. Det er op til generalforsamlingen at beslutte om man vil tilkendegive sin accept af at f.eks. deklarationen om muligt kan fraviges. Bange for at det bliver svært at holde fast i en ensartethed.

Stender (1): Kommunen vil formentlig indledningsvis spørge en ansøger om, hvordan generalforsamlingen forholder sig til projektet og deklarationens ord.

John (48): Forslaget går på, om vi vil støtte den videre ansøgningsproces.

Lene (21): Postkasser og stakitter skal også være ens ifølge vores regler, men det er de ikke. Hvordan bliver det så med udestuer og terrasser?

Charlotte (36): Enig i at det skal være ens. Men i dag drejer det sig først og fremmest om at få accept for at gå videre.

Per (2): Man bør have lov til at lave det selv, bare man holder sig til faste dimensioner og farver.

Stender (1): forslaget lyder i grove træk: vil generalforsamlingen give lov til at vi går videre til kommunen?

Får man kommunens accept, kræver det derefter en ny generalforsamlingsbeslutning, hvis projektet skal kunne blive til noget konkret.

Henrik (31): Synes Per og Charlottes forslag er meget godt. Vil gerne bidrage.

Forslaget sættes til afstemning.

Afstemning

For: 20 + 2 fuldmagter

Imod: 4

Undlader at stemme: 2

I alt (inkl. fuldmagter): 28

Forslaget er vedtaget. Bestyrelsen og Per/Charlotte går videre til kommunen.

Ad 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Morten (22) og John (48) er på valg. Ingen andre stiller op.

Begge er genvalgt.

Lisa (23) er på valg men ønsker ikke genvalg.

Henrik (31) stiller op og blev valgt.

Ad 7. Suppleanter

Der var ingen interesse, derfor blev ingen valgt.

Ad 8. Administrator

Carsten (3) fortsætter som administrator.

Ad 9. Revisor og revisorsuppleant

Jacob (19) genopstiller som revisor. Valgt.

Airi (12): Modtager genvalg. Valgt.

Ad 10. Eventuelt

Henrik (31) melder sig som chef for festudvalget.

Erling (46) vil gerne hjælpe med at styre børnene.

Finn (54): Vil gerne foreslå aktiviteter til seniorarrangementer og ønsker tilkendegivelse for et budget til den slags. Bestyrelsen er positiv.

Per (29) : Ønsker at bestyrelsen fortsat holder sig orienteret om de nye kabel tv muligheder.

Dirigenten takker for god ro og orden.

Formanden byder herefter på et let traktement til de fremmødte.

Valmuebakken, april 2009.

Steen Stender
Dirigent

Morten Munkesø
Formand

Carsten Brinch
Bestyrelsesmedlem

Ole Jørgensen
Bestyrelsesmedlem

John Jacobsen
Bestyrelsesmedlem

Henrik Bach
Bestyrelsesmedlem