

Generalforsamling i Grundejerforeningen Valmuebakken onsdag d. 18. april 2012 i dramalokalet på Pilehaveskolen

Ad

1) Steen Stender (1) blev valgt til dirigent af generalforsamlingen. Dirigenten konstaterer, at generalforsamling er lovligt indkaldt iflg. vedtægterne. Der er 29 boliger + 1 fuldmagt repræsenteret ved generalforsamlingen. 52,6 % af boligerne repræsenteret.

2) Bestyrelsens beretning forelægges v/Formand Leif Jensen (27)

Bolig (46): Skal det være muligt at tage familie og børnebørn med til fastelavn? Beboerne: Det må være op til den nye bestyrelse at beslutte.

Beretningen vedtaget.

3) Forelæggelse af årsregnskab samt godkendelse v/Kasserer Carsten Brinch (3).

Årsregnskab 2011

Foreningen har overskud på kr. 21.594 i resultatopgørelse - væsentligt over det budgetterede

Det større overskud kan i store træk tilskrives at vi ikke har repareret belægnings og petanquebanen som budgetteret.

På indtægtssiden har foreningen opkrævet kr. 14.500 for manglende deltagelse i arbejdsdage 2010.

Ekstraordinære indtægter beløber sig til kr. 2.500. Beløbet er ekspeditionsgebyrer for besvarelse af forespørgselsskemaer fra ejendomsmæglere.

I balancen er egenkapitalen ca. kr. 104.000

Kabel TV 2011

Den øverste kasse viser total udgifter på ca. kr. 217.000

Den nederste kasse viser total opkrævning på ca. kr. 219.000

Overskuddet overføres til næste år

Forsikring 2011

Total præmie ca. kr. 70.000

Beboerne er opkrævet i 2. kvartal 2011.

Beboer: Hvorfor blev den tidligere husforsikring opsagt?

Bestyrelsen: Forsikringsopsigelsen er ikke begrundet. Måske fordi, vores bebyggelse er blevet 20 år og ikke rentabel for det tidligere selskab (Alm. Brand). Den nye forsikring er blevet lidt dyrere, men ikke væsentligt.

Beboerne: Er der nogen væsentlige ændringer i betingelserne?

Carsten: Mægleren har indhentet samme betingelser og denne ligger på hjemmesiden.

Beboer: Hvornår vidste vi, at vi skiftede forsikringsselskab? Svar: Omkring oktober og det ses i bestyrelsesreferater.

Beboerne: Bestyrelsen skal holde mere øje med forsikringen.

Bestyrelsen: Den nye forsikring er bundet i en 3-årig periode.

Helle (6): Vi har haft 3 gange vandskade i bebyggelsen og det kunne være grunden til at det tidligere selskab har sagt os op. Assurandøren var meget negativ, da vi anmeldte vores vandskade og gav udtryk for at de var trætte af os.

Beboer: Giv bestyrelsen input omkring forsikringer så vi kan få en fælles beslutning hvad forsikringen skal omhandle.

Regnskab er godkendt.

4) Fremlæggelse bestyrelsens budgetforslag for 2012 til godkendelse v/Kasserer Carsten Brinch (3).

Budget 2012

Foreningen forventer et overskud på ca. kr. 33.000.

Udeblivelse fra arbejdsdage bidrager til driften på kr. 10.000

Glatførebekæmpelse kr. 7.000.

Fastelavn kr. 2.500.

Høstfest kr. 15.000 - 20 års jubilæum.

Maling legeplads kr. 3.000.

Budget Kabel TV 2012

Den øverste kasse viser total udgifter på ca. kr. 235.000.

Den nederste kasse viser total opkrævning på ca. kr. 239.000.

Overskuddet overføres til næste år.

Budget forsikring 2012

Total præmien udgør ca. kr. 76.000, som fordeles og opkræves med fællesudgifterne i april måned 2012.

Leif: Der er budgetteret med 18.000, hvilket er alt for højt. Er steget med 150 % ift. år 2006! Kr. 3.000 er gået til formanden. Kasserer/Administratoren får derfor i alt kr. 15.000. Hvilket formanden ville nedbringe i det forgangne år (2011). Bestyrelsen fremlagde ved næstsidste møde 3 forslag, hvor formandens honorar skulle afskaffes, men ved sidste møde blev formandshonoraret ikke medtaget, da Carsten udelod forslaget fra oplægget til indkaldelsen til generalforsamlingen, hvilket ikke var aftalt med resten af bestyrelsen. Den afgående formand forslår derfor, at administrationshonoraret bortfalder, samt formandens honorar også bortfalder. Dog skal en kommende kasserer modtage kr. 8.000 for arbejdet. Leif konstaterer, at der ikke længere er en stor arbejdsbyrde i bestyrelsen. Det har ikke tidligere været gennemskueligt, hvad honorarerne var/er gået til. Leif forslår at administrationsgebyret skal splittes op og dermed bliver gennemskuelig.

Vedtægter giver bestyrelsen ret til at aflønne, men den går ud over os alle. Leif: Så længe vi har så mange frivillige er det ikke nødvendigt at betale os fra det.

Carsten: Generalforsamlingen har tidligere stemt budgetterne igennem.

Leif: Tidligere har det været bestyrelsen som har været administrator. Dog fik Carsten overdraget administratoropgaven ved sidste generalforsamling grundet, at han i de tidligere år havde varetaget denne opgave, men nu er der atter liv i bestyrelsen.

Stender: Formanden har taget de overordnede opgaver, mens administratoren har taget de tidskrævende opgaver. Har selv været administrator. Administrator valgt udefra er dyr. Kr. 15.000 er billigt.

Leif: fra 1999-2003 har bestyrelsen været administrator. Carsten har gjort et godt job som kasserer. Leif opremser de tidligere administratorhonorarer.

Beboer: Hvorfor denne debat?

Carsten: Jeg gør ikke dette gratis. Jeg sørger for arbejdsdagene o.a.. Tidligere bestyrelse har ikke gjort noget som helst.

Leif: Carsten har altid ringet på min dør før arbejdsdagene. Det er ikke fair at den tidligere bestyrelse ikke har gjort noget. Jeg har altid gået forrest på arbejdsdagene. Det er ikke vores/min intention at opkræve penge for vores eget frivillige arbejde, og så længe der er frivillige hænder, så lad os benytte os af det.

Leif: Ja, Carsten har tidligere siddet alene, men nu har vi en handlekraftig bestyrelse som vil nedbringe honorarerne. Bestyrelsen får løn gennem bestyrelsesfesten.

Charlotte(36) : Per Væver er enig med Leif.

Stender: Leif forslår kr. 10.000 til administrationshonoraret, hvoraf de kr. 8.000 går til kassereren.

Carsten: En administrator udefra koster ca. kr. 1.000,- pr. bolig.

Per Riis (29): Det er ærgerligt at bestyrelsen ikke kan finde ud af det. Til Carsten: Hvorfor ikke tage i mod at nedbringe arbejdet mod også at få nedbragt honoraret?

Stender: Det er for dårligt at vi har skærmydsler for ca. kr. 6.000. Det er småligt at bestyrelsen internt angriber hinanden.

Ib: Det drejer sig om bestyrelsen vil lave et stykke arbejde gratis. Men det vil Carsten ikke tillade. Hvorfor må den ikke det?

Stender: Tarveligt at den tidligere bestyrelse ikke kan samarbejde.

Stender går af som dirigent, da Per Riis (29) protesterer over at dirigenten hele tiden selv tager ordet. Ib fra bestyrelsen (51) overtager dirigentjobbet.

Formanden Leif: Uenigheden opstod efter at formanden vil bortskaffe sit eget honorar, hvilket Carsten ikke vil tillade.

Ib: Det er forfærdeligt at den tidligere bestyrelse ikke må lave noget, hvilket Carsten ikke vil tillade.

Beboer: Det kunne være rart med gennemsigtighed med honoraret.

Leif: Jeg har prøvet på at arbejde med at nedsætte honoraret for mig selv og administrator, men det fik jeg en meget nedladende mail på. Grundejerforeningens filosofi har altid været baseret på beboernes frivillige arbejdskraft. **Carsten: skal jeg referere fra absurde mails modtaget fra dig Leif til generalforsamlingen?**

Leif: Vi har 2 timer tilbage. Med hensyn til administrationshonoraret har jeg givet min mening til kende, **men vælger at trække forslaget.**

Budget vedtaget.

5A) Nedlæggelse af Petanquebanen
Vedtaget.

5B) Tagrensningsfrekvens

Stender (1) foreslår at generalforsamlingen kræver, at der minimum indhentes 3 tilbud omkring dette. Leif: Den primære ide med rensningen er at undgå at mosen løfter tagstenene.
Vedtaget.

5C) Gennemkørsel på stierne

Bestyrelsen skal finde ud af, hvad der kan gøres for at gøre det mindre attraktivt for gennemkørsel af området. Leif: I som er berørt må komme med input til den nye bestyrelse. Beboer: hvad med bomme/chikaner/blomsterkummer i området? Leif: Husk på at stierne er brandveje. **Vi skal informere offentlige myndigheder og indhente tilladelse for at lave ændringer.** Ib: Den nye bestyrelse må undersøge, hvad der kan/skal gøres.
Vedtaget.

5D) Ændring af deklaration som muliggør bygning af overdækket terrasse/udestue

Beboer: Hvorfor skal vi ikke have lov til at tilbygge? Stender: En udestue er en tilbygning. Forslaget går på en overdækket terrasse, det er ikke en tilbygning. Forslaget har tidligere været drøftet på en generalforsamling. Generalforsamlingen i 2009 vedtog forslag. Stender: Jeg går ud fra det er et videreforslag på tidligere forslag. Charlotte (36): Vores ide er at få opført udestuer. Derfor starter vi med at forsøge at ændre deklarationen ellers kan vi ikke få godkendt udestuerne. Leif: Vi er ved at bevæge os væk fra forslaget. Stender: Dette forslag har ikke noget med det tidligere forslag at gøre. Gør det klart overfor kommunen, hvad vi vil! Carsten (3): er i mod forslaget, **da ens bolig kan opleve værdi forringelse ved salg, hvis man bliver nabo til en tilbygning.**

Forslag er vedtaget med stemmerne 16 (16/30 = 53,3 %) for og 9 (9/30 = 30 %) i mod.

6) Valg af formand: Henrik Bach (31)

7) Valg af bestyrelse: Carsten Brinch (3), Per Væver (36), Torben Grum (37)

8) Valg af suppleanter: Ingen stillede op.

9) Bestyrelsen er valgt til administrator.

10) Airi Pedersen (12) blev valgt til Revisor og ingen suppleanter ønskede at stille op.

11) Eventuelt

11A) Samme festudvalg som sidste år er valgt!

11B) Forslag til bestyrelsen lav en fortegnelse over, hvilke personer, der ønsker papir og elektronisk.

Andre emner under eventuelt

11C) Forslag: Hegn ved Nordlig P-plads?

11D) Forslag: Skiltning eller andet så Lidl-trafik ledes til rundkørsel i stedet for vending i krydset ved Hyrdeengen.

11E) Forslag: Beboermarkerede parkeringspladser til deres 1. bil?

11F) Forslag: Fællesdage: Udkrudtsbrænding på parkeringspladserne.

11G) Hundelorte er et problem - Kan vi lave en fælles dag for opsamling af disse eller opstilling af anlæg til modtagelse af disse?

Dele af den gamle bestyrelse takkede af og ønskede god vind til den nye

Valmuebakken, april 2012.

Ib Rass Hansen
Dirigent

Henrik Bach
Formand

Carsten Brinch
Bestyrelsesmedlem

Per Væver
Bestyrelsesmedlem

Torben Grum
Bestyrelsesmedlem