

Referat fra den ordinære generalforsamling den 12. april 2012
i
Grundejerforeningen Borupgård Vest

År 2012 den 12. april afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Borupgård Vest, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder
 - a) Forelæggelse af forslag til budget og fastsættelse af kontingent (foreslås fastholdt på 1.100 kr. for et år)
 - b) Forelæggelse af forslag til vedtægtsændringer
5. Der er ikke indkommet forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen (formand, kasserer og tre bestyrelsesmedlemmer). (Nuværende bestyrelse: Formand Hans Jørgen Jensen, kasserer Susanne Bech Jensen, Jaqueline Hjertstedt, Rikke Sjøholm, Troels Poulsen – alle er villige til genvalg)
7. Valg af bestyrelsessuppleanter (Nuværende: Søren Johansen og Christina Ibsen – begge er villige til genvalg)
8. Valg af to revisorer og en revisorsuppleant (Nuværende: Reidar Lyngbye, Erik Due og Annette Kaae Olsen – alle er villige til genvalg)
9. Eventuelt, herunder uddeling af Hæderskurven samt tilmelding til arbejdsudvalg, faste lavnsudvalg, og legepladssponsorudvalg.

---o0o---

Formanden bød velkommen til årets generalforsamling.

Ad 1: Valg af dirigent

Formanden foreslog, at Erik Matthiesen (KAH 46) blev valgt som dirigent, hvilket blev vedtaget af generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede:

- at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i.h.t. foreningens vedtægter,
- at generalforsamlingen var beslutningsdygtig,
- at vedtagelse af forslaget vedrørende vedtægtsændring efter vedtægternes § 11 forudsætter, at 2/3 af medlemmerne er repræsenteret på generalforsamlingne og at 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Dirigenten konstaterede, at 33 ejere var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf to ved fuldmagt. Da der er 187 medlemmer i foreningen fordrer endelig vedtagelse af vedtægtsændringsforslaget, at der

gives møde af 125 medlemmer, hvorfor dirigenten oplyste, at vedtægtsændringsforslaget ikke kan vedtages endeligt på generalforsamlingen, men at det følge af vedtægterne, at såfremt 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, vil endelig vedtagelse kunne ske på generalforsamling afholdt inden en måned, på hvilken generalforsamling, der ikke stilles krav til, hvor mange ejere, der skal være repræsenteret.

- at afgørelser i øvrigt afgøres ved almindeligt stemmeflertal, samt
- at der ikke var indkommet forslag fra medlemmerne

Ad 2: Beretning fra bestyrelsen

Perioden 2011/2012 har været travl. Der er mange projekter i gang, og for de flestes vedkommende er der tale om gode fremskridt. Der er dog også noget, der er gået langsommere end bestyrelsen kunne ønske.

Det er fortsat Grundejerforeningens hovedopgave er at vedligeholde vores fællesarealer. Det er også langt den største udgiftspost på regnskabet. Den toårige aftale med vores gartner Christian Grib "Den lille skovmand" er udløbet. Arbejdet er ikke forløbet uden begyndelsesvanskeligheder, som både skyldtes maskiner og personale. Bestyrelsen har imidlertid drøftet situationen med Christian og har tillid til, at nye maskinkøb og andre tiltag vil sikre os den standard, vi ønsker i området. Bestyrelsen har på denne baggrund forlænget aftalen om pasning af fællesarealerne med foreløbig et år.

Overskrifterne for de øvrige projekter, som bestyrelsen har arbejdet med er:

- Drift af hjemmesiden
- Opfølgning over for kommunen om vedligeholdelse af veje og stier
- Udarbejdelse af lokalplan for området
- Energiforslag (energirenovering m.m.)
- Legepladsprojektet
- Nødvendige ændringer i vores vedtægter
- Fjernvarmeprojektet
- Dræning af området ved fodboldbanen

Hjemmesiden

Det er bestyrelsens indtryk, at hjemmesiden er blevet godt modtaget, og at den har bidraget til en bedre kommunikation i foreningen. Bestyrelsen søger at holde hjemmesiden løbende opdateret. Det er ambitionen at opdatere en gang om måneden, men det er arbejdskrævende, og der vil være perioder, hvor frekvensen bliver lidt længere.

Udover hjemmesiden er der lavet et internt mailsystem, der skal erstatte de omdelte papirnyhedsbreve med elektroniske nyhedsbreve. Det er både arbejdsbesparende, billigere, mere miljøvenligt og endelig bliver informationen hurtigere og mere relevant. Det er imidlertid skuffende, at kun ca. halvdelen af medlemmerne har tilmeldt sig mailsystemet. Det betyder, at halvdelen af medlemmerne ikke får del i information om f.eks. gratis brænde, udkast til lokalplan, nyt om energiprojektet, fjernvarme og meget mere. Det er imidlertid slut med papirmeddelelser. Bestyrelsen har valgt at prioritere opgaverne frem for at bruge tid på kopiering og omdeling af papir.

Der er endnu ikke kommet rigtig gang i alle de muligheder, som hjemmesiden tilbyder medlemmerne, herunder debat, plantebytte, køb/salg, håndværkertips m.m., men det kommer forhåbentlig hen ad vejen.

For god ordens skyld: Hjemmesiden hedder:

www.gbvest.dk

Vedligeholdelse af boligveje og stier

Bestyrelsen anvender megen tid på opfølgning over for kommunen om vedligeholdelse af områdets veje og stier. Vores veje og stier indgår i kommunens samlede vedligeholdelsesplan, men kommunen fattes penge og organisationen er blevet ændret. Det har betydet, at der ikke er sket så meget, som vi kunne ønske. Der er dog nu kommet gadelamper på den øvre del af stien KAH/PWT, og stierne bliver i skrivende stund repareret for løftede SF-sten. Man kan følge udviklingen på hjemmesidens forside eller under "Nyheder".

Ny lokalplan for området

Der foreligger nu et udkast til lokalplan for vores område. Udkastet er sendt til de medlemmer, der har tilmeldt sig mailsystemet. Udkastet forhandles fortsat med kommunen. Proceduren er, at forslaget skal vedtages af kommunalbestyrelsen. Derefter kommer der en offentlighedsperiode, hvor kommunen modtager bemærkninger til forslaget. Efter endelig vedtagelse træder planen herefter i kraft. Det kan tidligst ske til efteråret, og måske bliver det først ind i det nye år.

Grundejerforeningen har fremført en række ønsker, herunder om mulighed for opførelse af udestuer, lempelse af bestemmelserne om farver og materialer og modifikation af bestemmelserne om hække, således hækbredden kan være mindre end 1,5 m og højden lavere end 1,5 m., samt at naboer i enighed kan bestemme hækkens højde og bredde samt at kravet om dobbelte rækker hække ophæves.

I forbindelse med den nye lokalplan forberedes et projekt om mulighed for energirenovering for områdets ældre parcelhuse. Formålet er at opnå så store besparelser, som muligt som følge af et samlet projekt med mange deltagere.

Legepladsprojektet

Der er etableret et samarbejde med Grundejerforeningen Skibsegen med at få etableret yderligere legeredskaber på vores legeplads, herunder om mulighederne for en reklamefinansieret legeplads som omtalt på generalforsamlingen sidste år. Med Skibsegen drøftes fælles finansiering samt vedligehold/tilsyn. Foreningen har nedsat et legepladsudvalg under ledelse af Rikke Sjøholm (PWT 41). Medlemmer, der gerne vil deltage i arbejdet, er meget velkomne i udvalget.

Fjernvarmeprojektet

Forrige år påklagede naturgasselskabet HMN kommunens afgørelse om ændring af status for vores område med det resultat, at projektet gik i stå. Den seneste information fra Forsyning Helsingør er imidlertid, at der er håb om endelig godkendelse af projektet inden sommer, og at en markedsføring af fjernvarme kan indledes efter sommerferien. Følg udviklingen på hjemmesiden under "Nyheder".

Dræning af området ved fodboldbanen

Der er opstået problemer med vand på fodboldbanen. Det har også medført gener for de nærmestboende. Der har efteråret været besigtigelse sammen med kommunen, som lovede at forhøre sig hos driftsafdelingen om omkostningerne ved dræning. Der har

imidlertid endnu ikke været muligt at få en aftale i stand med kommunen. Bestyrelsen arbejder videre med sagen.

Fastelavnsarrangementet

Fastelavnsarrangement på Damgården blev igen i år en succes for de fremmødte. Børnene var i fantasifulde udklædninger. Der blev kåret kattekonge og –dronning, og der blev spist slik og drukket sodavand. Der var imidlertid ikke så mange deltagere som tidligere – kun ca. 15 familier var mødt op. Bestyrelsen håber da, at der fortsat bliver grundlag for at videreføre traditionen. Stor tak til fastelavnsudvalget for arrangementet.

Arbejdsdagen

Sidste års arbejdsdag kunne ikke mønstre det store fremmøde fra vores forening. Derimod var der en pæn deltagelse fra Skibsegen. Både legepladsen og boulebanen blev istandsat. Stor tak til deltagerne for det hårde arbejde – ikke mindst med at køre grus til boulebanen.

Den kommende arbejdsdag finder sted i maj eller begyndelsen af juni. Meddelelse herom kommer på hjemmesiden og på mail.

Til slut vil jeg gerne rette en stor tak til bestyrelsesmedlemmer, -suppleanter, revisorer, revisorsuppleant, udvalgsmedlemmer og alle andre, der har gjort en indsats for foreningen.

Ad 3: Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Dirigenten gennemgik regnskabet i hovedtræk, i hvilken forbindelse det indledningsvist bemærkedes, at det er kolonnen længst til venstre på det runddelte regnskab, der viser det faktisk realiserede.

De samlede indtægter, herunder tilskuddet på 7.000 kr. fra Skibsegen, var kr. 214.893,86, mens udgifterne havde været 166.763,66, hvorfor der fremkom et driftsresultat på kr. 48.130,20.

Dirigenten bemærkede, at der i driftsregnskabet ikke er medtaget den vedtagne hensættelse stor kr. 30.000, hvilket den rettelig burde have været. Ved gennemgang af balanceposterne bemærkede dirigenten, at det deraf fremgår, at bestyrelsen indstillede at – der i overensstemmelse med budgettet – hensattes kr. 30.000 til legeplads.

Overskuddet efter hensættelse til legeplads er således reelt kr. 18.130,20.

Af balancen fremgår ligeledes, at bestyrelsen foreslår hensat kr. 50.000 til projekt omkring dræning af fodboldbanen.

Der blev fra generalforsamlingen spurgt til den hensigtsmæssige størrelse af foreningens formue, i hvilken forbindelse bestyrelsen ved formanden oplyste, at foreningen – efter bestyrelsens vurdering – ikke har behov for en formue, der er højere end 150.000 kr., når bortses fra midlerne hensat til dræning af fodboldbane og etablering af supplerende legeplads. Dette idet der ikke er ejendomme eller lignende, som vil kunne afstedkomme store uforudsete udgifter.

Herefter stilledes årsregnskabet til afstemning. Dirigenten kunne konstatere, at regnskabet blev godkendt af en enstemmig generalforsamling.

Ad 4: Forslag fra bestyrelsen,

a) Forelæggelse af forslag til budget og fastsættelse af kontingent (foreslås fastholdt på 1.100 kr. for et år)

Formanden forelagde forslaget til budget for det kommende år. Forslaget indebar, at årskontingentet fastholdes på 1,100 kr.

På forespørgsel fra generalforsamlingen oplyste Sjøholm, at den nye legeplads er i tillæg til den eksisterende og tænkes placeret nord for den eksisterende. Der arbejdes med et leasingprojekt, hvor legestativer m.v. leases for en periode af 7 år, hvorefter den kan købes af foreningen for en forud fastsat sum på k. 5.000.

De løbende leasingydelse kan forhåbentlig finansieres ved reklameindtægter.

Kontingent blev enstemmigt vedtaget.

b) Forelæggelse af forslag til vedtægtsændringer

Formanden forelagde forslaget og bemærkede, at vedtægtsændringer kun bør foreslås når vægtige grunde taler derfor.

Forslaget motiveredes bl.a. under henvisning til, at de gældende vedtægter ikke er retvisende for, hvilke ejendomme der er omfattet af grundejerforeningens medlemskreds.

Derudover indeholder forslaget til nye vedtægter regler om elektronisk kommunikation mellem Grundejerforeningen og medlemmerne.

Der henvises i øvrigt til forslagets fulde ordlyd, som er ruddelt til samtlige medlemmer i forbindelse med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Der blev fra generalforsamlingen udtrykt bekymring omkring udlevering af e-mailadresser til foreningen, i hvilken forbindelse opmærksomheden henledtes på, at såfremt man ikke ønsker, at udlevere den e-mailadresse man almindeligvis benytter kan vælge at oprette en ekstra e-mailadresse som alene benyttes til kommunikation med grundejerforeningen. I samme forbindelse bemærkedes, at oprettelse og opretholdelse af e-mailadresser er gratis.

Forinden forslaget blev stillet til afstemning erindrede dirigenten om, at forslaget ikke vil kunne vedtages endeligt, idet der ikke er givet møde fra 2/3 af grundejerforeningens medlemmer.

Herefter stilledes forslaget til afstemning ved håndsoprækning. For forslaget stemte 32.

Dirigenten konstaterede herefter, at mere end 2/3 af de tilstedeværende havde stemt for forslaget, hvorfor der vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling for endelig vedtagelse.

Ad 5: Forslag fra medlemmerne

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

Ad 6: Valg af medlemmer til bestyrelsen (formand, kasserer og tre bestyrelsesmedlemmer).

Den hidtidige bestyrelse: Formand Hans Jørgen Jensen (KAH 10), kasserer Susanne Bech Jensen (KAH 80), Jaqueline Hjertstedt (PWT 16), Rikke Sjøholm (PWT 41), Troels Poulsen (PWT 75) var alle villige til genvalg.

De blev alle genvalgt.

Ad 7: Valg af to bestyrelsessuppleanter

De hidtidige bestyrelsessuppleanter Søren Johansen (PWT 67) og Christian Ibsen (KAH 8) blev genvalgt.

Ad 8: Valg af to revisorer og en revisorsuppleant

De hidtidige revisorer Reidar Lyngbye og Erik Due og den hidtidige revisorsuppleant Annette Kaae Olsen blev genvalgt.

Ad 9: Eventuelt, herunder uddeling af Hæderskurven og tilmelding til arbejdsdagsudvalg, fastelavnsudvalg, legepladssponsorudvalg og planudvalg

Formanden oplyste, at forslaget til ændring af lokalplanen nu ligger i det politiske system og vil blive sendt i høring efter planloven. Formanden bemærkede i den forbindelse, at kommunen har imødekommet alle foreningens ønsker til ændring af lokalplanen, hvorfor alle vilkår i den tinglyste deklaration aflyses, dog fraregnet pligten til medlemskab af grundejerforeningen.

Adspurgt af generalforsamlingen oplyste formanden, at grundejerforeningen herefter ikke har indflydelse på vedtagelse af lokalplansændringen, og at det derfor ikke skal behandles på generalforsamling.

I år tildeltes hæderskurven til Evald Søndergaard (KAH82), for stor og årelang indsat til gavn for foreningen. Ved tildelingen fremhævede formanden, at Evald – uden at gøre væsen af det – altid har påtaget sig at udføre småreparationer på legepladsen og lignende opgaver til gavn for fællesskabet. Der lød en stor tak.

Herefter konstaterede dirigenten, at dagsordenen var udtømt og takkede for god ro og orden.

Således passeret

