

GRUNDEJERFORENINGEN Borupgård Vest

Referat af ordinær generalforsamling afholdt
onsdag den 10. april 2013 i
Klosterstenens fælleshus på Hans Påskes Vej 34

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent (bestyrelsen foreslår Erik Matthiesen)
2. Beretning fra bestyrelsen
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse (vedhæftet)
4. Forslag fra bestyrelsen
Forslag til budget (vedhæftet) og fastsættelse af kontingent: Kontingentet foreslås fastholdt på 1.100 kr. for et år.
Forslag til gebyrer: Foreslås fastholdt på 25 kr. for papirindkaldelse til generalforsamling og 25 kr. for papiroprkrævning af kontingent.
5. Der er ikke indkommet forslag fra medlemmerne
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen (formand, kasserer og fire bestyrelsesmedlemmer).
(Nuværende bestyrelse: Formand Hans Jørgen Jensen, kasserer Susanne Bech Jensen, Jaqueline Hjertstedt, Rikke Sjøholm, Troels Poulsen – alle er villige til genvalg, som et fjerde nyt bestyrelsesmedlem foreslår bestyrelsen Louise Nielsen)
7. Valg af to bestyrelsessuppleanter (Nuværende: Søren Johansen og Christian 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 tilmelding til arbejdsdagsudvalg, fastelavnsudvalg, og legepladsudvalg.

Ad 1. Valg af dirigent.

Formand Hans Jørgen Jensen bød velkommen og foreslog advokat Erik Matthiesen som dirigent, hvilket blev vedtaget uden modkandidat.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen ved skrivelse af den 23. marts 2013 var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Der var rundsendt liste, hvorpå de mødende kunne påføre sig, hvorved det kunne konstateres, at 21 ejere var repræsenteret.

Ad 2. Beretning fra bestyrelsen

Formand Hans Jørgen Jensen aflagde følgende beretning:

Perioden 2012/2013 har budt på blandede oplevelser. Der er projekter, der er afsluttet med et godt resultat, men der har også været skuffelser undervejs.

Grundejerforeningens hovedopgave er at vedligeholde vores fællesarealer. Det er også langt den største udgiftspost på regnskabet. Aftalen med vores hidtidige gartner Christian Grib "Den lille skovmand" udløb i november 2012, og bestyrelsen besluttede, at den ikke skulle forlænges.

Som det blev nævnt i sidste års beretning, var der problemer med at leve op til aftalen, og heller ikke i det forgangne år blev arbejdet udført i overensstemmelse med den indgåede aftale. Bestyrelsen har derfor, som tidligere meddelt i et nyhedsbrev, indgået aftale med det lokale firma Viridis, som begynder at arbejde i vores område i april måned i år.

Den nye aftale om pasning af fællesarealerne er foreløbigt indgået for et år, men vi håber naturligvis, at vi nu har fundet frem til det rigtige firma, der kan sikre os, at de grønne områder holdes i den standard, vi alle ønsker.

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

- Drift af hjemmesiden
- Administrativ opfølgning på ændringerne i vores vedtægter
- Opfølgning over for kommunen om vedligeholdelse af veje og stier
- Udarbejdelse af lokalplan for området
- Energiprojekt (energirenovering m.m.)
- Legepladsprojektet
- Fjernvarmeprojektet
- Dræning af området ved fodboldbanen

Hjemmesiden

Det er fortsat bestyrelsens indtryk, at hjemmesiden 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 har været perioder, hvor frekvensen har været noget længere. Der er nu engang mere at skrive om i sommerhalvåret.

Det kniber fortsat med at få 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

Administrativ opfølgning på ændringerne i vores vedtægter

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. Nu har godt 80 % af medlemmerne

tilmeldt sig mailsystemet. Det er en glædelig udvikling. Det er bestyrelsens indtryk, at medlemmerne har taget godt imod nyhedsbrevene, der har afstedkommet en række positive reaktioner i form af nyttige og gode kommentarer til bestyrelsens arbejde.

De 20 %, der ikke har reageret, modtager hverken nyhedsbreve eller indkaldelse til generalforsamling eller anden information. Disse medlemmer modtager alene et girokort til indbetaling af kontingent med pålæg af det ekstra gebyr, som generalforsamlingen har fastsat. Bestyrelsen udarbejder og omdeler fortsat indkaldelse til generalforsamling henholdsvis kontingentopkrævning på papir til De medlemmer, der har bedt om det ligeledes med pålæg af et ekstra gebyr.

Opfølgning over for kommunen om vedligeholdelse af veje 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 ved at blive ændret (sammenlægning af Vej og Park med andre kommuner). Det har betydet, at der ikke er sket så meget, som vi kunne ønske. Stierne er blevet repareret for løftede SF-sten. Kvaliteten af arbejdet var dog ikke helt i top, og det er jo lidt ærgerligt. Vi har fået lovning på plantning af paradisæbletræer på P. W. Tegners Vej, når frosten går af jorden. Udviklingen vil kunne følges på foreningens hjemmeside og/eller i nyhedsbreve.

Ny lokalplan for området

Der foreligger nu et endeligt udkast til lokalplan for vores område. Udkastet er sendt til de medlemmer, der har tilmeldt sig mailsystemet. Udkastet var på dagsordenen på mødet den 9. april 2013 i kommunens ejendoms- og miljøudvalg og blev vedtaget. Forslaget er nu sendt i offentlig høring indtil 11. juni. Herefter skal forslaget vedtages af kommunalbestyrelsen. Planen ventes at træde i kraft efter sommerferien.

Energiprojekt (energirenovering m.m.)

I forbindelse med arbejdet med den nye lokalplan indledte Grundejerforeningen i samarbejde med kommunen et projekt om mulighed for energirenovering for områdets ældre parcelhuse. Formålet var at opnå så store besparelser som muligt, som følge af et samlet projekt med mange deltagere. Der blev i denne forbindelse afholdt et "For enden af vejen" arrangement med besøg af Energitjenestens udstillingsbus og konsulenter, der foretog energicheck af nogle af områdets huse. Ca. 25 beboere var mødt op – noget færre end forventet. På trods af en ihærdig og dygtig indsats af formanden for det til formålet nedsatte energiudvalg, måtte det efterfølgende konstateres, at der ikke var tilstrækkelig interesse blandt medlemmerne til at gå sammen om energiprojekter. Energiprojektet er på denne baggrund stoppet. Der skal lyde en stor tak til Peter Knudsen, FRL 61, for indsatsen som formand for energiudvalget.

Legepladsprojektet

Som bekendt har vi etableret et samarbejde med Grundejerforeningen Skibsegen om fornyelse af legepladsen. Projektet om en reklamefinansieret legeplads gik desværre i vasken. Som omtalt i nyhedsbreve viste projektet sig at indebære en række vilkår og økonomiske risici, som Grundejerforeningerne ikke ønskede at gå ind på. Efter et halvt års stilstand på grund af manglende tilslutning, er der nu kommet rigtig god gang i et nyt legepladsprojekt. Der er nedsat en legepladsgruppe med 8 medlemmer herfra og tre fra Skibsegen. Målet er at have et forslag klart til sommer, hvoraf første etape kan realiseres i år. Budgetforslaget for 2013 indeholder midler til forskønnelse af vores område, herunder til renovering af legepladsen. Medlemmer, der gerne vil deltage i arbejdet, er meget velkomne i udvalget.

Fjernvarmeprojektet

Efter at Forsyning Helsingør har overtaget fjernvarmeforsyningen fra kommunen, er projektet om fjernvarme til vores område tilsyneladende nedprioriteret. Det er ikke lykkedes Grundejerforeningen at få faste troværdige tilsagn om projektets stade. Bestyrelsen har på denne baggrund besluttet at lukke projektet. Det ikke er forsvarligt, at medlemmer, der står over for udskiftning af olie- eller gasfyr, udskyder beslutningen i forventning om mulighed for fjernvarme, når udsigterne herom er så usikre.

Dræning af området ved fodboldbanen

Der har i de seneste år været problemer med vand på fodboldbanen. Det har også medført store gener i haverne hos de nærmestboende. Vi startede sagen i efteråret 2011 med en besigtigelse sammen med kommunen, som lovede at forhøre sig hos driftsafdelingen om omkostningerne ved dræning. Efter en lang sagsbehandling lykkedes det at få en aftale i stand med kommunen, hvorefter kommunen skulle stå for planlægning, udførelse og finansiering af dræningsarbejdet. Nu er der drænet, og det ser ud som om, det virker. Hermed kan dette projekt anses for afsluttet.

Fastelavnsarrangementet

Fastelavnsarrangementet 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. Stor tak til fastelavnsudvalget for arrangementet.

Indbrudsbølge

I den forløbne beretningsperiode har der desværre været urimeligt mange indbrud i vores område. Grundejerforeningen har opfordret til at bruge Nabohjælp og til at hjælpe politiet med information, hvis der observeres noget usædvanligt. Denne opfordring gælder fortsat. Vi må hjælpe hinanden med at forebygge og forhindre indbrud.

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.

På bestyrelsens vegne
Hans Jørgen Jensen

--oOo--

Efter aflæggelse af beretningen blev denne frigivet til generalforsamlingen for drøftelse. Det blev herunder spurgt til, om bestyrelsen har gjort sig overvejelser omkring dræningsproblemerne på græsarealet i lavningen mellem Fr. Leyels Vej og P.W. Tegners Vej.

Formanden meddelte, at bestyrelsen har prioriteret at få løst dræningsproblematikken ved og omkring fodboldbanen, idet forholdene dér har været påtrængende, ligesom problemerne på dette område har givet gener i de tilstødende haver.

Bestyrelsen har i den forbindelse ligeledes vurderet, at det er vanskeligt at dræne området mellem Fr. Leyels Vej og P.W. Tegners Vej, idet der her er tale om en lavning, hvorfor bestyrelsen har overvejet om denne problemstilling i stedet bør løses med niveauregulering, således at der påfyldes jord i omhandlede lavning og eventuelt med efterfølgende beplantning. Det blev supplerende fra et andet bestyrelsesmedlem tilkendegivet, at medlemmerne opfordres til at rette henvendelse til kommunen, når oversvømmelse af omhandlede område afstedkommer isdannelse m.v. på stien.

Ad 3: Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

Dirigenten gennemgik årsregnskabet, således som det er rundsendt med indkaldelsen, i hvilken forbindelse det fremhævedes, at indtægterne samlet udgjorde kr. 215.664,08, mens udgifterne i det forløbne år i alt androg kr. 152.508,55, hvorved fremkommer et overskud stort kr. 63.155,53.

Vedrørende balanceposterne oplyste dirigenten, at egenkapitalen pr. 01.01.12 udgjorde kr. 255.808,50, hvorfor denne efter tilskrivning af årets resultat udgør kr. 318.964,03.

Det fremgår ligeledes af det fremsendte regnskab, at foreningen pr. 31.12.12 havde et tilgodehavende hos Skibsegen på kr. 7.000,-.

Der blev på generalforsamlingen spurgt til, hvorpå det beror, at gartnerudgiften blev ca. kr. 60.000,- lavere end budgetteret, hvortil bestyrelsen og formanden tilkendegav, at bestyrelsen i det forløbne år har forhandlet med den tidligere gartner omkring betalingen, idet gartneren som anført under beretningen, har leveret utilfredsstillende ydelser. Bestyrelsen har i den forbindelse forhandlet sig til et afslag i forhold til det aftalte.

På spørgsmål herom oplyste kassereren, at det i regnskabet anførte tilgodehavende hos Skibsegen er indbetalt efter årsregnskabets afslutning. Den sene indbetaling foranledigede spørgsmålet om, hvorvidt det er bestyrelsens vurdering, om Skibsegen ønsker at fortsætte den årlige betaling til vedligeholdelse af legepladsen.

Bestyrelsen oplyste, at denne har holdt møde med formanden fra Skibsegen, i hvilken forbindelse bestyrelsen orienterede om, at Skibsegen så vidt ses har interesse i at fortsætte samarbejdet omkring legepladsen. I den forbindelse blev det fra bestyrelsen tilkendegivet, at Skibsegens beboere, udover legepladsen, ligeledes har glæde af at kunne gøre brug af foreningens fodboldbane. Skibsegen tilkendegav i den forbindelse, at denne er interesseret i at fortsætte samarbejdet og Skibsegen har fortsat tre medlemmer i legepladsudvalget.

Det er således fortsat aftalen, at når foreningerne foretager arbejder i fællesskab vedrørende legepladsen afholdes omkostningerne således, at Bourpgård Vest afholder 2/3 og Skibsegen 1/3 af udgiften, hvilken fordelingsnøgle svarer til antallet af medlemmer i de respektive foreninger.

Herefter stillede dirigenten årsregnskabet til afstemning. Dirigenten konstaterede, at årsregnskabet blev godkendt af en enstemmig generalforsamling.

Ad 4. Forslag fra bestyrelsen.

Formanden tilkendegav, at hensættelsesposten stor kr. 150.000,- oprindeligt var tiltænkt uforudsete udgifter, navnlig i form af større vedligeholdelsesarbejder relaterende til stisystemerne. Nu har kommunen påtaget sig vedligeholdelsesforpligtelsen vedrørende stisystemet. Bestyrelsen finder det fortsat hensigtsmæssigt, at foreningen råder over beløbet for det tilfælde, at noget uforudset skulle dukke op.

Dirigenten sendte herefter budgettet til afstemning og kunne konstatere, at dette blev vedtaget af en enstemmig generalforsamling.

Ad 5. Forslag fra medlemmerne.

Der er ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

Ad 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Dirigenten konstaterede, at samtlige kandidater i indkaldelsen blev valgt af en enstemmig generalforsamling.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Formand Hans Jørgen Jensen
Kasserer Susanne Bech Jensen

Menige bestyrelsesmedlemmer:

Jaqueline Hjertstedt,
Rikke Sjøholm,
Troels Poulsen og
Louise Nielsen

Til suppleanter for bestyrelsen valgtes ligeledes af en enstemmig generalforsamling:

Søren Johansen,
Christian Ibsen.

Ad 8. Valg af to revisorer og en revisorsuppleant.

Til revisor og revisorsuppleant valgtes:

Reidar Lyngbye,
Erik Due og
Annette Kaae Olsen,

Alle af en enstemmig generalforsamling.

Ad 9. Eventuelt.

Det blev fra generalforsamlingen foreslået, at der burde holdes fest i foreningsregi for derved at "komme hinanden mere ved".

Det blev fra generalforsamlingen tilkendegivet, at der for år tilbage har været holdt sådanne fester med stor succes og at det ville være ønskeligt om noget sådant blev genoptaget.

Det blev fra medlemmer af legepladsudvalget tilkendegivet, at der eventuelt kunne holdes en sommerfest i forbindelse med indvielse af ny legeplads.

Revisor Reidar Lyngbye henstilledes at bestyrelsen fremover foretog foreningsrelateret indkøb på en sådan måde, at disse indkøb kom på en særskilt bon, da det er unødigt arbejdskrævende for revisor at foretage korrekt bogføring, når bestyrelsens foreningsrelaterede indkøb blot er markeret på boner indeholdende andre erhvervelse.

Bestyrelsen tilkendegav, at indkøb fremover vil blive gjort på særskilte boner.

Det blev ligeledes fra revisor tilkendegivet, at pantflasker ikke blive returneret til foreningen.

Der udspandt sig herefter en drøftelse, hvorunder det bl.a. blev tilkendegivet fra medlemmer af bestyrelsen, at del pantflasker i forbindelse med eksempelvis fastelavnsfesten ikke returneres til foreningen, idet de deltagende børn i vid udstrækning medtager flaskerne fra festen.

Det blev fra generalforsamlingen tilkendegivet, at det er utilfredsstillende, at der køres på cross-maskiner på arealet ved Kjeldsbjerggård. Bestyrelsen meddelte, at denne har haft drøftelser med grundejerforeningen Skibsegen om problemerne fra Kjeldsbjerggård, som dels vedrører støj og dels har afstedkommet det problem, at en pige er blevet angrebet af hund fra området.

Problemerne vedrørende hunde skulle efter sigende være løst, men kommunikationen med ejerne og brugerne af Kjeldsbjerggård er ikke eksisterende, hvilket er utilfredsstillende for grundejerforeningen.

Det blev fra generalforsamlingen tilkendegivet stor ros til bestyrelsen for det store arbejde med dels hjemmesiden og ikke mindst det store arbejde bestyrelsen har gjort i forbindelse med ændring af lokalplanen for området.

Således passeret



Erik Matthiesen
Advokat