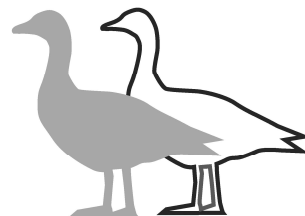


Referat af generalforsamling i UG den 17. marts 2009



143 medlemmer (inkl. bestyrelsen) deltog i generalforsamlingen, heraf var 135 stemmeberettigede i Grundejerforeningen og 124 var stemmeberettigede i Vejudvalget.

Generalforsamlingen startede kl. 19.00. Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere efter dirigentens bestemmelse
3. Bestyrelsens beretning – se efterfølgende
4. Kassereren forelægger det reviderede regnskab
5. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer
6. Bestyrelsens budgetforslag for foreningen samt fastsættelse af medlemskontingent samt gebyr ved for sen indbetaling
7. a. Vejudvalgets beretning – se efterfølgende
b. Vejudvalgets regnskab
c. Forslag vedrørende vejudvalget
d. Vejudvalgets budget og fastsættelse af bidrag samt gebyr ved for sen indbetaling
8. a. Valg af kasserer: Jens Peter Gjaldbæk modtager genvalg
Valg af bestyrelsesmedlem: Erik E. Larsen modtager ikke genvalg
Valg af bestyrelsessuppleant
b. Valg af 1. revisor: Torben Andersen modtager genvalg
Valg af 1 revisorsuppleant: Grethe Suhr modtager genvalg
c. Evt. valg af supplerende medlemmer til vejudvalget, jf. § 12, stk. 2
9. Eventuelt

ad 1)

Svend Aage Laustsen, Engsvinget 30, blev valgt til dirigent.

ad 2)

Christine Leander Høgh og Torben Melms blev valgt til stemmetællere.

ad 3)

Formand Hans Bo Larsens beretning var på forhånd udsendt til medlemmerne. Formanden supplerede dog den skriftlige beretning med nogle yderligere kommentarer. Primært henledte han opmærksomheden på, at foreningen har en andel på 13 parceller i vejudvalget. Finansieringen af

disse 13 parcellers andel af udgifterne skal betales af alle foreningens medlemmer. Dette betyder, at hvis fortovsrenoveringen vedtages, kommer der en andel af lånet på 13 parceller, som bestyrelsen herved anmoder om mandat til at kunne underskrive.

Der blev spurgt, om dette medfører, at foreningen skal optage et lån i størrelsesorden 260.000, hvilket blev bekræftet af formanden.

Formandens beretning blev godkendt efter disse bemærkninger.

ad 4)

Kasserer Jens Peter Gjaldbæk forelagde regnskabet, som udviste et overskud på 24.214,78 kr.

Fra salen blev spurgt, hvorfor der optræder 100.000 kr. fra sneregnskabet på Grundejerforeningens regnskab. Kassereren svarede, at snerydningens midler står på Grundejerforeningens konto for at få en bedre rente, men at man kunne overveje at ændre dette, hvis det gav anledning til forvirring.

Der opstod herefter lidt forvirring omkring regnskabet og mellemregninger mellem UG, sne og vejudvalg. Delvist fordi det beløb på 100.000, som spørgeren nævnte, faktisk er mellemregningen med vejudvalget.

Et medlem fra salen fastslog, at foreningens reelle formue kun er 7-8.000. Kassereren meddelte, at dette ikke er korrekt; foreningens formue er 105.082 kr.

Efter disse bemærkninger blev regnskabet godkendt.

ad 5)

Til generalforsamlingen var der indkommet et forslag om udvidelse af legepladsen på Enemærket fra Louise Krage og Michael Strange.

Forslagsstillerne gennemgik forslaget. Der var indhentet tilbud fra 3 mulige leverandører. Priserne lå fra 191.588 til 255.264 kr., heraf udgjorde materialer fra 150.338 til 169.100 kr.

Der var herefter en del reaktioner fra salen. Mange roste forslaget som et godt initiativ, enkelte mente, at det var et meget ambitiøst projekt, og at en legeplads af denne kaliber nok mere hører hjemme i offentligt regi. Flere gjorde gældende, at driften af en sådan legeplads, med vedligehold, eftersyn og erstatning af ødelagte legeredskaber, vil blive en dyr affære, og at forslaget ikke tager højde for finansieringen af alt dette.

Forslagsstillerne mente, at der også ved den eksisterende legeplads var udgifter til ovenstående.

Der var herefter en diskussion om lovligheden i at anvende af barkflis som underlag. Et medlem havde kendskab til et sted, hvor man var blevet pålagt at fjerne barkflisen og etablere et nyt dyrt underlag. Forslagsstillerne sagde, at de ville undersøge dette, men at de havde fået at vide, at udgifter til flis eller faldgrus som underlag var den samme.

Fra salen blev spurgt, om den vil få status af offentlig legeplads. Svar var, at der vil være offentlig adgang som nu. En anden mente, at vi hellere skulle bruge de offentlige legepladser i nabolaget, og at levetiden for den skitserede plads maks. vil være 10 år. Han anførte, at vi bor i et skønt område, som forældre og børn kunne bruge i fællesskab til ture i mosen, træklatring, boldspil o.s.v.

Efter en kort diskussion om, hvad der skulle stemmes om (var det forslaget, som det var blevet præsenteret, eller var det foreningens andel af finansieringen), blev det konstateret, at der var stemning for, at afstemningen kun skulle vedrøre foreningens andel af finansieringen.

Forslaget gik herefter til afstemning, og det blev vedtaget med stort flertal.

ad 6)

Kassereren forelagde budgetforslag for 2009, som også omfattede medlemskontingent og det ekstraordinære kontingent på 200 kr. for legepladsen. Medlemskontingentet vil være uændret 420 kr. + de 200 kr. til legepladsen, dvs. i alt 620 kr. Kassereren henledte opmærksomheden på vores rykkergebyr på 100 kr.

Budgettet blev herefter godkendt.

ad 7)

- a. Formanden knyttede sine kommentarer til den udsendte beretning fra vejudvalget. Vi har nu gennemført den del af fortovsrenoveringen, der blev vedtaget i 2001 med investeringsplanen for 2001 til 2008. Investeringsplanen fra 2001 omfatter 2.145 meter fortov, og der er renoveret ca. 2.000 m. Selv om det undervejs er vedtaget at udskifte alle fliser og forstærke hjørner, er det alligevel næsten lykkedes at nå den planlagte længde.

Vi skal nu beslutte, hvordan vi skal gå videre med den resterende del af fortovsopretningen. Bestyrelsen er på de sidste to generalforsamlinger blevet pålagt at komme med samlet forslag til gennemførelse af opretning af den resterende del af fortovet i indeværende år.

Et sådant forslag var fremlagt af bestyrelsen. På grund af afmatningen i byggebranchen står vi netop nu i en god situation med hensyn til prisen. Der er indhentet priser fra 5 entreprenører, og der er forholdsvis stor spredning på de indkomne tilbud, idet det billigste ligger ca. 1,1 million under det næstbilligste. Det er også væsentligt billigere pr. meter, end hvad vi har betalt for den seneste opretningsrunde.

Formanden gennemgik herefter problematikken omkring DONG, som tidligst forventer at lægge vores luftledninger i jorden i 2010. Den nærmere planlægning vil ifølge DONG tidligst komme om 6 måneder.

Formanden har talt med to af hinanden uafhængige entreprenører, der har erfaring i at samarbejde med DONG. Vurderingen er, at der kan spares et vist beløb ved at koordinere fortovsopretning og nedgravning af luftledninger, men en del af dette beløb vil blive modregnet af entreprenøren. Dertil kommer risiko for forsinkelser pga. DONG.

Fra salen blev der spurgt, hvem der har lavet udbudsmaterialet. Formanden svarede, at han havde lavet det i samarbejde med en brolægger og bestyrelsessuppleant Christine Leander Høgh med hjælp fra rådgivende branchefolk på hendes arbejde. Desuden var materialet blevet forelagt entreprenørerne, der har bekræftet, at det var klart og præcist, og at de ville være i stand til at komme med et fast tilbud ud fra dette.

Spørger mente, at dette var en uortodoks måde at gøre tingene på og spurgte endvidere, hvorfor bestyrelsen ikke havde fået en rådgivende ingeniør til at lave udbudet. Formanden svarede, at dette ifølge entreprenørbranchen er en helt normal fremgangsmåde, og med hensyn til

rådgivende ingeniør mente bestyrelsen, at den efter at have gennemført disse projekter gennem 7 år har fået god erfaring i, hvad der skal laves og hvordan. Derfor ville bestyrelsen spare foreningen for disse udgifter. Formanden lovede dog generalforsamlingen, at bestyrelsen ville lade materialet gennemgå af en rådgivende ingeniør efter en eventuel godkendelse på generalforsamlingen og før underskrift af kontrakten.

Der fulgte flere indlæg omkring risikoen for merudgifter. Et medlem sagde, at hun, efter det forløb der allerede har været omkring fortovsrenoveringen, har fuld tillid til formandens erfaring.

Formanden påpegede, at der var sat 8 % af til ekstraudgifter. Hvis en rådgiver vurderede, at beløbet kunne komme ud over det, ville der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling.

Herefter blev beretningen vedtaget.

b. Vejudvalgets regnskab blev godkendt.

c. Som allerede delvist beskrevet under Beretning for Vejudvalget har bestyrelsen efter opfordring fra tidligere generalforsamlinger fremlagt et forslag til gennemførelse af den resterende fortovsopretning i indeværende år.

Formanden gennemgik de forskellige finansieringsmuligheder, der er omtalt i forslaget, og fortsatte med at fortælle, at bestyrelsen også afventer et forslag fra Arbejdernes Landsbank, der kan yde et lån uden nogen form for solidarisk hæftelse. Der opstod herefter en længere diskussion, hvor hovedpunkterne var:

1) Hvad sker der, hvis en beboer f.eks. går på tvangsaktion med sin ejendom, hvori der er en gæld til Vejudvalget?

Svar: Gælden vil blive stående i ejendommen og således automatisk blive overført til køber.

2) Kan man, hvis man vælger at betale kontant, få en del af beløbet udbetalt, hvis man sælger efter f.eks. 2 år?

Svar: Nej, men hvis man overvejer at flytte, kan man jo overveje at optage lån i stedet for.

3) Hvis man har et lån og fraflytter, inden lånet er betalt, hæfter man så fortsat i den resterende låneperiode?

Svar: Nej jævnfør 1) overføres alle forpligtigelser til den nye ejer.

- Flere foreslog at fortsætte med den nuværende ordning, evt. med en forhøjelse af vejbidraget til 2.000 kr. pr. år. Bestyrelsen anførte, at selv med en indbetaling på 2.500 ville vi ikke kunne færdiggøre renoveringen på 10 år. Det vil også blive meget dyrere end at færdiggøre projektet, fordi priserne er i bund nu.

- Et medlem mente, at vi skulle vente med at tage beslutning, til det var helt fastlagt, hvornår DONG ville gå i gang. Han havde fået oplyst fra DONG, at der ville komme en endelig tidsplan om en måned.

- Et medlem så frem til, at han kunne færdes sikkert med sin rollator.

- Et medlem mente, at der ikke var belæg for at sige, at kommunen vil komme med påbud.
Formanden svarede, at det allerede sker, og at kommunen altid har ret.

- Et medlem mente, at det grundlæggende var et godt forslag, men kunne man ikke lave låneperioden længere, f.eks. 15 år?

Svar: Låneperioden er valgt til 10 år, da vi til den tid må forudse, at vejene snart skal renoveres. Desuden har alle jo mulighed for selv at optage et lån med den løbetid, der ønskes.

- Skal man både betale 3000 kr. til lån og 1500 kr. til vedligehold?

Svar: Nej, det er kun i 2009, derefter vil vejbidraget til vedligehold blive tilpasset de faktiske udgifter og vil være meget lavere.

- Et medlem ville gerne have følgende ført til protokol:

- 1) Det bekræftes, at det altid er parcellen, der hæfter ved mislighold af lånet, dvs. der kan ikke gøres krav gældende over for andre medlemmer af foreningen.
- 2) Der vil ikke være nogen form for solidarisk hæftelse i det optagne lån.

Det blev foreslået at optage et fastforrentet lån. Svaret var, at dette er forsøgt men ikke muligt.

Herefter gik forslaget til afstemning. Det blev forkastet med 52 stemmer for og 55 stemmer imod. 6 stemte hverken for eller imod.

- d. Bestyrelsen foreslog på den baggrund at forhøje vejbidraget til 2.500 kr. Dette medførte nogen debat. Da en del af forsamlingen på det tidspunkt havde forladt generalforsamlingen, mente mange ikke, at det var fair at tage en sådan beslutning på dette tidspunkt.

Herefter trak bestyrelsen forslaget om kontingentforhøjelse tilbage. Der kunne ikke opnås enighed om at fortsætte med det nuværende vejbidrag, da flere mente, at det i givet fald skulle følges af en ny investeringsplan for fortovene. Man enedes herefter om, at punkt 7d - vejudvalgets budget blev udsat. Det blev besluttet, at bestyrelsen snarest indkalder til en ekstraordinær generalforsamling, hvor et nyt budgetforslag fremlægges til godkendelse. Til den ekstraordinære generalforsamling skal bestyrelsen også fremlægge et nyt forslag for fortovsrenoveringen, hvor specielt lånebetingelserne i det nye tilbud fra Arbejdernes Landsbank, som først dukkede op ved generalforsamlingen, bliver fuldt belyst.

Selv om vedtægterne siger min. 8 dages varsel for en ekstraordinær generalforsamling, blev der anmodet om, at den ekstraordinære generalforsamling bliver indkaldt med min. 2 ugers varsel for at give medlemmerne god tid til at sætte sig ind i forslaget.

ad 8)

- a. Kasserer Jens Peter Gjaldbæk blev genvalgt. Som nyt bestyrelsesmedlem blev valgt Christina Leander Høgh. Ny bestyrelsessuppleant blev Jørgen Grevsen.
- b. Torben Andersen blev genvalgt som revisor og Grete Suhr som revisorsuppleant.
- c. Der blev ikke valgt supplerende medlemmer til vejudvalget.

ad 9)

Der var ingen indlæg under dette punkt

Generalforsamlingen sluttede ca. kl. 23:20.

Dato: 22. marts 2009

Referent: Keld Knudsen

Formand: Hans Bo Larsen

.....

Dirigent: Svend Aage Laustsen

.....

Bestyrelsens nye sammensætning: Hans Bo Larsen (formand), Jens Peter Gjaldbæk (kasserer) Keld Knudsen (næstformand), Christine Leander Høgh (bestyrelsesmedlem), Børge Winther Nielsen (bestyrelsesmedlem), Jørgen Grevsen (suppleant)