

Generalforsamlingen **Tirsdag den 8. marts 2016 kl. 1930 i Vommevad forsamlingshus.**

20 fremmødte husstande ud over bestyrelsen

Referat:

1. Valg af dirigent & stemmetællere:

Claus Lorentzen modtog valg som dirigent

Stemmetællere; Christian Kjærside og Martin Sørensen

2. Beretning om foreningens virksomhed

Formandens beretning

Så er endnu et år gået og bestyrelsen er glad for at se så mange af jer deltage i dag til vores generalforsamling.

Bestyrelsen har haft en spændende år, hvor vi har haft 5 møder, hvor alle medlemmer af bestyrelsen har været til stede og flere møderne har suppleanterne også været præsenteret.

Som oplyst sidst år, var bestyrelsens hovedmål at få styr på Holbæk kommune og de grønne arealer, så en del af vores arbejde har været at planlægge indsatters og arbejde videre på det info vi har fået igennem de sidste par år – Men denne del kommer jeg lige tilbage til.

Jeg vil her kort gennemgå de punkter som bestyrelsen også har været i berøring med og haft op til drøftelse til vores bestyrelses møder.

Hjemmesiden – Denne er hele tiden i udvikling, og bestyrelsen benytter denne til udsendelse af nyheder og opdates på bestyrelsens arbejde samt sociale aktiviteter. Vi har også fået oploadet alle vores informationer om foreningen, så nye tilflyttere kan se hvor sund en forening vi har. Morten er forsat ansvarlig for at denne hjemmeside virker optimalt, og denne opgave klare han fint

Sociale aktiviteter

Havedagen – Bestyrelsen fik arrangeret årets havedag, som der var god tilslutning til.

Vi havde en hyggeligt dag, og fik mange gøremål gjort, og gjort området mere hyggeligt for os alle.

Havedagen blev afsluttet med fællesspisning og hygge på grundejerforeningens regning. Tak for Torben for hjælpen med grill og Gris, det var bestemt en succes. Området børn fik slikposer og så ud som om de også hyggede sig. Alt i alt en succes.

Fastelavn

Som altid blev der afholdt fastelavn, og med stor opbågning. En rigtig hyggelig dag, med mange flotte udklædte børn og voksne. Der var opsat 2 tøndes, en til store og en til små.

Bestyrelsen noteret sidste år at den lille tønne ikke skulle være af pap, i år noterer vi os at den lille tønne ikke skal være i så hårdt træ, men det skal den store tønne – Vi nærmere os.

PL

Bestyrelsen har igen i år undersøgt om vi har skal være medlem, og vi er forsat i den overbevisning at vi skal være medlem, dels pga. af deres forsikring.

Bestyrelsen vil i det kommende år, arbejde på at vi får udnyttet alle fordelene ved PL, så vi får fuld valuta for vores kontingent.

Boldbanen

I år har vi fået et firma til at slå vores græs, og bestyrelsen er meget tilfreds med hans arbejde omkring boldbanen og bålstedet. Dette firma er dog sat på standby ind til foreningen har taget beslutning om hvordan vi skal vi slå boldbanen fremadrettet. Sidst år kom der spørgsmål om vi kunne tromle banen, og denne opgaven blev også udført.

Bestyrelsen har arbejdet med flere løsninger for at gøre dette arbejde billigere, og derfor er bestyrelsen fremkommet med forslag til indkøb af havetraktor.

Asfalt

Som lovet sidst år til general forsamlingen, ville bestyrelsen arbejde på at få lidt tilbud på asfalt og vedligeholdelse af vores veje. Dette er lykket og bestyrelsen er på baggrund af dette arbejde kommet frem til denne konklusion at vi spare for lidt op i foreningen.

Derfor er bestyrelsen også fremkommet med forslag omkring kontingent forhøjelsen, så vi ikke ender som andre grundejerforeningen, som har måtte betale et stort engangsbeløb.

Vi har arbejdet med Colas som har givet flere tilbud på forskellige måder man kan vedligeholde vejene, men vi arbejder forsat videre med denne opgave.

HD Ejendommen

Holbæk kommune er kommet frem til den konklusion at HD Ejd burde være medlem af vores grundejerforeningen. Bestyrelsen er derfor i kontakt med HD ejd, for at finde en fælles løsning som er bedst for alle parter. Denne løsning vil selvfølgelig blive vendt med alle medlemmer inden der tages en endelig beslutning.

Holbæk Kommune

Som tidligere oplyst, har bestyrelsens hovedformål været at få styr på de grønne området, vores stiler. Efter lang tids venten fik vi tildelt en kontakt person hos Holbæk kommune, og der blev hurtigt lavet et møde, hvor alle parter kunne fremlægge deres sag, så vi kunne have en konstruktiv dialog omkring hvordan vi løser sagen.

Til dette møde var 3 personer fra Holbæk kommune og undertegnet.

Til dette møde blev alle synspunkter gennemgået og mødet blev afsluttet med at Holbæk kommune skulle vende tilbage med hvorfor de mener at de grønne området tilhøre Grundejerforeningen.

Efter mødet har undertegnet haft mange, mange, mange og lange telefonsamtaler med vores kontakt person juridisk konsulent Louise Frenemark.

I først omgang fremsatte Holbæk kommune et forslag som er vedhæftet i indkaldelsen til denne generalforsamlingen, men efterfølgende har sagen været forbi, som kommunen selv siger, de høje herre,

og de har vurderet at Holbæk kommune har påtaget sig ansvaret og vedstår det ansvar. Derfor kan bestyrelsen med glæde også oplyse jer, at vi har vundet (sådan ser vi det) og Holbæk kommune vil fremover stå på de grønne området, ansvar for stierne, og det ansvar som følger med. Om de har tænkt sig at gøre det, ja det må tiden vise, men nu har vi en afklaring.

Bestyrelsen vil i den kommende tid, så arbejde på at Holbæk kommune overholder denne arbejde, og at området forbliver pænt og velholdt og ikke bliver glemt.

Derfor er bestyrelsens budskab til jer, husk at bruge "giv et præg" app'en hvis i ser nogen som ikke er i orden på stierne som tilhørere kommunen.

Tømme Grønne /solgte ejendommen

Som alle nok har set, er alle grundene nu solgt, og flere er i gang med deres byggeri. Bestyrelsen byder selvfølgelig alle nye ansigter meget velkommen til området, hvad enten man har købt hus eller i gang med at bygge. Bestyrelsen stiller sig selvfølgelig til rådighed, såfremt der skulle være spørgsmål til området eller foreningen.

Beretning slut

Lars Clemmesen har d.d. haft telefonisk dialog med HD Ejendomme om bl.a. henkastning af affald på offentlig område/vej/sti eller parkering samme steder. HD Ejendomme ønsker henvendelse i sådanne tilfælde, da de ikke accepterer dette. Tag gerne foto og send til bestyrelsen på mail bestyrelsen@gf-regstrupaa.dk, som tager kontakt til HD Ejendomme.

Christian Kjærside; dækker tilbuddet fræsning af kanter af veje? Drøftes nærmere under evt.

3. Fremlæggelse af regnskab (Bilag A)

Jesper S. Rasmussen fremlagde regnskabet
Små indkøb dækker bl.a. ledning til projektor
Boldbane udgifter dækker over tromling af bane samt slåning til kr. 480 plus moms

Der er siden udsendelse af dagsorden overført fra foreningskontoen, således saldo d.d. er kr. 200.000,47 på opsparing veje

Dennis Hummelose; spørgsmål til posten "gæld til Anders", hvorfor det ikke er betalt i forrige regnskabsår – regningerne er ikke tilgået bestyrelsen rettidigt

4. Forslag fra bestyrelsen (3 stk. se bilag B, C og D)

Se nedenfor.

5. Budget og forslag til kontingent (Bilag B)

Jesper S. Rasmussen fremlagde budgettet. Grønne områder ændres til kr. 10.000 (som blev besluttet, at det var beløbet bestyrelsen kunne bruge på slåning af kanter og boldbane, hvis ikke boldbanen kunne slås på frivillig basis).

Morten Jarlfeldt orienterede om PL og den dækning vi får derfra p.t., ligesom der er hørt på priser hos Danske Forsikring og Tryg, men dækningen hos de selskaber er ikke ligeartet med den forsikring vi får fra PL. Hos PL kan vi få hjælp fra rådgivende ingeniører omkring f.eks. nye veje.

Dennis Hummelose; forslag om evt. egenbetaling til en del af udgiften til havedagen (ønskede at nedbringe udgiften)

Ramses; der fås arbejdskraft for udgiften

Christian Kjærside; tidligere var en del af "guleroden" for havedagen en tilbagebetaling, det var ikke en godkendt (lovlige) ordning

Generelt ønskede de fremmødte ikke at ændre på havedagens koncept.

Det var ønskeligt, at overførsel til opsparing af veje fremgik af budget/regnskab. Kassereren har taget dette til efterretning.

6. Indkomne forslag fra medlemmerne

Christian Kjærside; anførte at revisor titlen ikke bør anvendes, grundet hæftelse, i stedet bør bilagskontrollant anvendes

Steen Bech; er der tilgået skøde til Grundejerforeningen på overdragelse af veje? Nej, vejene er overdraget tidligere, men bestyrelsen har ikke modtaget skøde.

Claus Lorentzen og Dennis Hummelose; spørgsmål til posten snerydning

Bilag E; ændring af teksten for indkaldelse til Generalforsamling, årsag regnskabs afslutning og udsendelse af indkaldelse til Generalforsamling.

Christian Kjærside; oplyste at regnskabsåret tidligere blev ændret fra 1/1 til 31/12, da så stor en del af snerydning skulle med i regnskabet.

Drøftelse omkring, at påsken falder i perioden.

Besluttet, at teksten ændres til ultimo marts / primo april. Bestyrelsen udsender snarest muligt datoen på Facebook og via mail i begyndelsen af året, så medlemmerne kan notere sig datoen.

Bilag B; Jesper S. Rasmussen fremlagde baggrunden for kontingentstigning, at det fra bestyrelsens side ses som fornuftig, da det vil være attraktivt for købere til området, at det er en sund forening, ligesom de enkelte husejere ikke risikere en stor udgift.

Dennis Hummelmoose, påpegede at der i budgettet muligt kunne findes midler som kunne ombudgetteres, så kontingentstigning kan undgås.

Alle fremmødte var enige om, at det er fornuftigt at spare op til kr. 500.000 på opsparing på veje.

Allan Johannesen spurgte til, om der årligt vil være kr. 25.000 til overførelse til opsparing af veje.

Jesper S. Rasmussen redegjorde for, at det i nogle år ikke vil være muligt, men så vil der muligt kunne overføres mere til året efter.

Claus Lorentzen; en kontingentstigning på kr. 26.000 vil årligt kunne give en overførsel på kr. 25.000

Christian Kjærside: i en tidligere bestyrelse var der afsat en årlig overførsel på kr. 9.000, men der blev også overført "overskud" fra snerydningskontoen.

Dennis Hummelmoose; muligheder i budgettet for at finde flere penge

Claus Lorentzen; spørgsmål til det indkomne tilbud på nye veje, hvad dækker det? Det indkomne tilbud er p.t. det eneste indhentede tilbud, på baggrund af drøftelse på generalforsamlingen i 2015. Hos PL er der mulighed for en rådgivning omkring nye veje.

Christian Kjærside; beløbet kr. 500.000 er formentlig godt nok, det er blot vigtigt at huller i asfalten lukkes straks. Der er et hul i asfalten på Geoginevej ud for nr. 4-6, skyldes indlægning af fibernet.

Bestyrelsen og pågældende beboere drøfter videre, med hensyn til udbedring af skaden.

Dennis Hummelmoose; hvad ønskes der med hensyn til vejene? Er det udbedring af kosmetiske skader eller egentlig udskiftning af vejene?

Christian Kjærside; har familie i asfalt branchen

Niklas; redegjorde for at løbende vedligeholdelse har betydning for vejens levetid. Det er vigtigt, at der spares op, så der er penge til et nyt slidlag, da slidlaget er afgørende for de nedre lags levetid.

Martin Sørensen; kan bestyrelsen få mandat til at fastsætte årligt kontingent inden for et bestemt afsat margin på eks. Kr. 1500-1800 kr. Dette blev afvist, da det er nævnt i vedtægterne, at kontingentet besluttets hvert år på generalforsamlingen.

Drøftelse om fleksibel kontingentstigning; så vil det være nødvendigt, at få en ekstern partner til at varetage inddrivelse af kontingent, hvilket p.t. ikke har været nødvendig, da grundejerne har betalt mere eller mindre til tiden.

Drøftelse om opsparing til veje vil kunne findes i ændring af budget.

Anders, supplerende er der ikke indhentet tilbud på vedligeholdelse af fortove.

Allan Johannesen, er det vigtigt at have denne opsparing til nye veje for at være attraktiv som grundejerforening. Lars Clemmesen redegjorde for at det er noget der er vigtigt for huskøbere. Eks. har beboere i Vipperød fået en stor regning på udgift til nye veje.

Drøftelse om fuldmagter, samt antal af stemmer pr. fremmødt husstand. Det blev besluttet, at der er 2 stemmer pr. fremmødt husstand og ikke fremmødte medlemmer kunne afgive fuldmagt til øvrige tilstedeværende. Denne paragraf tjekker bestyrelsen op på.

AFSTEMNING: kontingentstigning kr. 500 årligt – 20 for og 7 imod – VEDTAGET

Generel drøftelse om:

Niklas; har oplevet at forsyningen ikke har tømt skraldespande på grund af sne.

Den enkelte grundejer har ansvar for at vejen er ryddet fra midten ind til egen matrikel. Bestyrelsen undersøger, hvorvidt vi som forening kan pålægges saltning/rydning for at forsyningen kan komme frem.

Beløbene for henholdsvis saltning / rydning beløber sig til kr. 1.000 for rydning og kr. 500 for saltning uden moms.

Dennis Hummellose; sidste år var forbruget kr. 2500, hvad ønsker vi med snerydning, skal der fastsættes cm-krav for rydning, skal der saltes

Torben Christensen; snefaldet har ikke været så meget, at der ikke har været muligt at køre på vejene

Christian Kjærside; ambulancer skal kunne komme frem, Ringvejen er ringe prioriteret fra kommunal side

Dennis Hummellose; en blanco aftale fra landmandens side er ikke godt

Lars Clemmesen; har for så vidt været tilfreds med ordningen og redegjorde for besværligheder med tilkaldeordning. Der skal træffes en beslutning i fællesskab

Anders; fortovene har der ikke været en aftale for, disse kunne for så vidt varetages af de enkelte grundejere

Tommy; har der ikke tidligere været en tommelfingerregel om 10 cm sne

Jan; det er vigtigt for vore børn at de kan komme sikkert frem

Ronald; børnene kører/går også på fortovet

Generel debat om antal cm på evt. rydning

Kommunen har foretaget saltning af fortovet på Syrenvænget, flere beboere har set kommunale biler på stedet.

Landmanden har været i dialog med bestyrelse/suppleant og er indforstået med ændringer i aftalen.

Lars Clemmesen ønsker at tage en snak med landmanden om justering af antal saltninger/rydninger. Det blev vedtaget, at det er løsningen.

Bilag D: Indkøb af havetraktor til slåning af boldbane/kanter langs veje/stier
Dennis Hummelose: forslaget er udmærket, men hvad med opbevaring af den?

P.t. er der mulighed for opbevaring hos bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen har drøftet emnet om indkøb af container (som kan forskønnes).

Claus; fungerede den frivillige ordningen ikke?

Opbakningen var der ikke fra medlemmerne.

Thomas, meldte sig i sin tid til den frivillige ordning, men modtog ikke sms om græs slåning

Der blev skrevet ud på Facebook, men ingen eller meget få bakkede op om ordningen

Allan og Christian; bliver banen benyttet?

Der var flere, som ytrede sig om at banen bliver brugt.

Johnny; synes det er en stor udgift, ønsker selv at tage del i slåning langs stier

Steen; indkaldelse til frivillig slåning er kommet i sidste øjeblik

Lars C; bestyrelsen har fundet udgiften til ekstern leverandør ret høj, ligesom bestyrelsen synes, at boldbanen skal bevares

Claus Lorentzen; hvilken standard ønsker vi i kvarteret?

Allan Johannesen; kunne det være en løsning, at de respektive veje stod for slåning i bestemte perioder uden indkøb af havetraktor?

Tommy; jf. skrivelse fra kommunen skal kommunen varetage klipning af grønne områder

Dette dækker 1-2 slåninger årligt

Johnny; hvorfor tror man det kan lykkedes på frivillig basis med en havetraktor

Christian Kjærside; spørger ind til driftsomkostninger på traktor

Ronald; det er vigtigt at afklare, opbevaring af traktoren, førend indkøb, vil gerne medvirke til frivillig ordning på en evt. traktor

Dennis Hummellose; kunne det ikke være fint, at forhøre sig hos andre entrepenører om pris

Ramses; er der tale om slåning af andre steder end boldbanen?

Det er boldbanen og kanter langs veje/stier.

Levetiden på den opstillede traktor, er anslået til 15 år ved slåning af ca. 4000 km² incl. Løbende udgift til slibning af klinger 150 kr. årligt, skift af olie

Morten Jarlfeldt; forsikring af en havetraktor beløber sig til ca. kr. 1000 årlig for ansvar / kasko. Slåning pr. gang af boldbanen koster 600 kr.

Claus Lorentzen; skal der tilkøbes slåning af kanter, og så slås boldbanen på frivillig basis

Allan Johannesen; forslag om at slåning deles ud på vejene

Christian Kjærside; forslag om at slåning gøres fast i f.eks. de lige uger

Anders; vil gerne gå videre med undersøgelse af, hvad grundejerforeningen kan få lov til med hensyn til opstilling af containere

Der var ikke opbakning omkring indkøb af havetraktor. Der ønskes uddybning af udgifter til traktor.

Jan; beslutningen bør udskydes, men der bør besluttes noget nu om vedligeholdelse af områderne

Niklas; der er stor risiko for tyveri af havetraktorer, så den del bør undersøges nærmere

Thomas; løsningen med container medfører ligeledes vedligeholdelse (rust, bemaling af containere)

Claus Lorentzen; skal der tages beslutning om vedligeholdelse af de grønne områder.

Det var der enighed om, at der skulle findes en løsning.

Flere fandt at det var overskueligt, at boldbanen skulle slås på frivilligt basis, og kanterne langt veje/stier skulle slås af andre.

Thomas; ønsker at indgå i en frivillig ordning om slåning af kanter, men ønsker flere frivillige til opgaven

Jan; påpegede at frivilligheden til tider haltede, ønskede at indgå i en ordning om social slåning af boldbanen

Ramses; som ny i kvarteret vil det være en genial løsning for at komme tættere på andre beboere i området

Debat om hvor ofte banen skal slås for at den er brugbar og er der opbakning til at betale sig fra slåning af kanter og boldbanen på frivillig basis.

Dennis Hummellose; gjorde opmærksom på, at der i vedtægterne er anført, at bestyrelsen kan anvende kr. 10.000 til uforudsete udgifter

Debat om hvor mange gange kan man få slået kanterne for f.eks. for kr. 10.000

Alle mener, at der skal være fornuft i beløbet.

Allan Johannesen; der skal være ensartethed i slåningerne

Christian; vil gerne komme med et oplæg til fordeling vejene imellem om slåning af boldbanen og langs Syrenvænget

Mange forslag om forskellige løsninger, definition af hvilke arealer som skal slås.

Opbakning omkring at der skal være en ensartet forskønnelse af områderne og en frivillig ordning omkring slåning af boldbanen. Bestyrelsen får bemyndigelse til at slå arealerne langs veje/stier for kr. 10.000.

7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer – 2 suppleanter:
 - Lars Clemmensen, Gyvelvej 11 - villig til genvalg
 - Jesper Schjødte Rasmussen, Jasminvej 9 - villig til genvalg
 - Malene, Guldrankevej – villig til genvalg
 - Karina Hummellose – Guldrankevej 7 – ønsker ikke genvalg
 - Thomas S. Hansen – Gyvelvej 10 - villig til genvalg

De opstillede blev genvalgt.

Ny suppleant Christian Kjærside.

8. Valg af revisor og bilagskontrollant.
 - Claus Lorentzen blev genvalgt som revisor.
 - Allan Johannesen blev valgt som bilagskontrollant.

9. Eventuelt

Ingen havde noget til punktet.