

Grundejerforening Ørbækgård Område 6 - Referat af ordinær generalforsamling 2019

Tid og sted: mandag den 29. april 2019 kl. 19.30, Caroline Mathilde Salen, Biblioteket i Trommen.

Antal grundejere (husstande) i område 6: 43

Antal fremmødte husstande: 18

Antal fremmødte stemmeberettigede personer: 24

Antal fuldmagter (husstande): 1

1. Valg af dirigent og referent

John Amdisen (605) blev valgt som dirigent. Johnny Henriksen (642) blev valgt som referent.

Dirigenten indledte med at konstatere, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt, idet generalforsamlingen skal afholdes inden udgangen af maj og indkaldelsen skal være udsendt med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen er husstandsomdelt den 26. marts til alle husstande i Område 6 med en dagsorden, der er i overensstemmelse med grundejerforeningens vedtægter. Generalforsamlingen er dermed lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år (1. maj 2018 – 31. april 2019).

Formanden, Johnny Henriksen (642), aflagde på bestyrelsens vegne beretning om bestyrelsens aktiviteter i det forløbne år siden sidste generalforsamling. Beretningen omfattede følgende punkter:

- Præsentation af bestyrelsen
- Ændring af grundejerforeningens kontaktoplysninger som følge af formandsskiftet
- Omstrukturering og opdatering af foreningens hjemmeside på www.omraade6.dk
- Velkomstbrev til nye grundejere/beboere, der var udsendt til alle grundejere/beboere umiddelbart inden generalforsamlingen
- Henvendelse fra beboere om ulovlig parkering
- Gartnerarbejde, herunder fældning af piletræer mellem nr. 637 og 638
- Kasse til opbevaring af telt til sommerfester
- Eftersyn af tagventilatorer og afkast fra tørretumblere
- Sommerfesten den 18. august
- Fastelavnsfesten den 3. marts
- Ny affaldsordning
- Nyt fra Område 10.

Bestyrelsens beretning er i sin helhed vedlagt dette referat som bilag 1, hvortil der henviser for yderligere information.

Velkomstbrevet blev rost af flere, og bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

3. Aflæggelse af regnskab for 2018, underskrevet af revision og bestyrelsen

Foreningens kasserer, Jes Holm (639), gennemgik foreningens regnskab for 2018, der var underskrevet af revisor og bestyrelsen og udsendt til grundejerne sammen med indkaldelsen. Fra gennemgangen af det reviderede regnskab for 2018 skal følgende fremhæves (i hele kr.):

- Indtægter fra kontingentindbetalinger m.v.: 173.000 kr. (incl. gebyr til ejendomsmægler)
- Udgifter i alt: 164.938 kr., heraf 117.480 kr. til Område 10 (= 71% af de samlede udgifter)
- Henlæggelse til reparation/fornyelse af vejbelægning: 16.000 kr.

- Årets underskud efter henlæggelse: 7.937 kr.
- Egenkapital ultimo efter henlæggelser: 158.861 kr.
- Akkumulerede henlæggelser ultimo: 219.468 kr.

Regnskabet for 2018 blev godkendt uden bemærkninger.

4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

Bestyrelsen har ikke modtaget forslag fra grundejerforeningens medlemmer.

5. Status vedrørende ny affaldsordning

Som oplyst under bestyrelsens beretning indfører kommunen i slutningen af 2019 en ny affaldsordning, hvor papir, plast, glas, metal og evt. pap skal frasorteres med henblik på genanvendelse. Bestyrelsen for område 10 har derfor nedsat et affaldsudvalg bestående af Johnny Henriksen (Område 6), Jan Ole Traasdahl (område 7) og Asbjørn Christiansen (område 8) til at undersøge mulighederne for en fælles løsning for Ørbækgård. Johnny redegjorde for Affaldsudvalgets arbejde og de resultater, der indtil nu er opnået.

En spørgeskemaundersøgelse i Område 6 om hvilken løsning, de enkelte grundejere ønsker, gav følgende resultat:

- Individuel løsning: 3
- Fælles løsning i Område 6: 3
- Fælles løsning i Område 10: 25.

Der er således et klart flertal blandt grundejerne i Område 6 for en fælles genbrugsplads i Område 10 i tilknytning til gæsteparkeringspladsen, hvor de nuværende containere til papir og glas står. Den samme løsning ønsker Område 7 og 8, så det er oplagt med et samarbejde om etablering og drift af en fælles genbrugsplads for de tre områder.

Johnny redegjorde for løsningsmuligheder og de økonomiske konsekvenser ved etablering af en fælles genbrugsplads for Område 6, 7 og 8 samt en foreløbig tids- og aktivitetsplan for det videre arbejde. For yderligere oplysninger henvises til et statusnotat, der er vedlagt dette referat som bilag 2.

En vejledende afstemning blandt de fremmødte deltagere viste, at 21 ud af 24 var positivt indstillet overfor en løsning med nedgravede affaldsbeholdere selvom, det er den dyreste løsning.

Generalforsamlingen gav enstemmigt bestyrelsen mandat til et samarbejde med bestyrelserne for Område 7 og 8 om etablering af en fælles genbrugsplads i tilknytning til gæsteparkeringspladsen i Område 10, hvor de nuværende containere til papir og glas står, herunder indhentning af tilbud på etablering af flisebelægning, afskærmning, indkøb af containere, aftale om drift og vedligehold samt forhandling med kommunen.

Det blev endvidere besluttet, at den endelige løsning med tilhørende forslag til finansiering skal fremlægges til godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling medio juni.

6. Vedtagelse af budget for indeværende år samt fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud

Foreningens kasserer Jes Holm (639) oplyste indledningsvis, at det har været nødvendigt at korrigere budgettet for 2019 i forhold til det budget, der er vist sammen med det reviderede regnskab for 2018. Korrektionen skyldes, at udgiften til Område 10 for 2019 er blevet forhøjet fra 120.000 kr. til 130.227 kr. siden revisionen af regnskabet. Han gennemgik derefter det korrigerede budget for 2019, hvoraf følgende poster skal fremhæves:

- Indtægter fra kontingentindbetalinger: 172.000 kr. (uændret)

- Udgifter i alt: 192.707 kr., heraf 130.227 kr. til Område 10 (ændret fra 182.480 kr.)
- Årets underskud efter henlæggelse: 36.707 kr. (ændret fra 26.480 kr.)
- Egenkapital ultimo efter henlæggelser: 122.154 kr. (ændret fra 132.381 kr.)
- Akkumulerede henlæggelser ultimo: 235.468 kr. (uændret)

Det korrigerede budget vil blive vedlagt som bilag 3 til referatet af generalforsamlingen.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt det korrigerede budget for 2019, herunder uændret medlemskontingent på 4.000 kr., vederlag til formanden på 1.000 kr., vederlag til kassereren på 500 kr. og et vederlag til webmasteren på 200 kr.

7. Valg af formand

Den nuværende formand Johnny Henriksen (642) genopstiller for en ny periode. Han blev genvalgt som formand for det kommende år.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og -suppleanter

Der skal i h.t. grundejerforeningens vedtægter vælges en bestyrelse, der består af mindst to medlemmer foruden formanden samt evt. suppleanter.

Den nuværende bestyrelse består af:

- Jes Holm (nr. 639), kasserer og webmaster
- Mika Torsten Bärlund (nr. 630)
- Jens Lærkedal Pedersen (nr. 615)

Alle 3 ønskede at genopstille, og de blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer for det kommende år.

De nuværende suppleanter består af:

- Kasper T. Madsen, nr. 601
- Casper Andersen, nr. 625

Begge ønskede at genopstille, og de blev genvalgt som suppleanter for det kommende år.

9. Valg af revisor og revisorsuppleant

Allan Olesen (nr. 603) blev genvalgt som revisor. Johannes Eriksen (nr. 613) blev genvalgt som revisorsuppleant.

10. Eventuelt valg af administrator

Da der er valgt en bestyrelse, er der ikke behov for en administrator.

11. Eventuelt

Under "Eventuelt" blev følgende emner diskuteret:

Trampolin i Område 10:

En grundejer spurgte (i f.m. bestyrelsens beretning) om det er tilladt at opstille en trampolin permanent på Område 10's område. Det er der en grundejer i Område 2, der har gjort i nogen tid. Johnny svarede, at det ikke er tilladt at opstille udstyr permanent, herunder trampoliner, på Område 10's område. Han lovede at følge op på sagen.

Sommerfest og fastelavnsfest:

Sommerfesten holdes lørdag den 17. august. Jes Holm og Jens Lærkedal meldte sig som arrangører. Fastelavnsfesten holdes søndag den 22. februar 2020.

Larm fra gartnerens maskiner:

En grundejer var utilfreds med støjen fra gartnerens maskiner, som han syntes larmede for meget. Johnny bringer det op på et bestyrelsesmøde i Område 10.

Vejbelægning:

En deltager gjorde opmærksom på, at der er løse fliser og ujævnheder i vejbelægningen. Johnny oplyste, at bestyrelsen netop har foretaget en inspektion af vejbelægningen og har bemærket, at der er ujævnheder i belægningen flere steder og, at der er en del defekte fliser. Bestyrelsen vil se nærmere på reparation af flisebelægningen i 2019, herunder opretning af større ujævnheder/sætninger og udskiftning af defekte fliser. Han oplyste i den forbindelse, at der hvert år henlægges 16.000 kr. til vejrenovering og, at der p.t. er henlagt i alt ca. 219.000 kr. til vejrenovering.

Hjertestarter:

Johnny oplyste, at bestyrelsen har drøftet indkøb og opstilling af en hjertestarter i Område 6 evt. i fællesskab med naboområderne. En hjertestarter vil koste omkring 20.000 kr. Emnet har også været drøftet på generalforsamlingen i Område 10, hvor det blev besluttet, at Område 4 indsender ansøgning om at blive fadder til en hjertestarter, der i så fald opstilles gratis og kunne dække område 1-4. En fælles hjertestarter for område 5-9 bør overvejes. Bestyrelsen afventer resultatet af Område 4's ansøgning inden, der tages yderligere initiativ i sagen.

Referatet godkendt af:

Dato: 1/5-2019


Referent: Johnny Henriksen

Dato: 3/5-2019


Dirigent: John Amdisen