

Referat ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Gartnerparken

TORS DAG, DEN 12. APRIL KL. 19.00

Huse tilstede: 3-4-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-17-18-19-21-22-23-24-25-27-28-29-30-31-32-34-36-38- 44

1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Mette Skautrup Referenter: Sarah Malling Villumsen & Cherina Søby

Der konkluderes at Generalforsamlingen er indkaldt rettidigt pr. d 22 marts 2017.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år v. formand Jørgen Rømer

Spørgsmål til beretningen:

Sp.: Dragehoved ved hus nr. 3- gøres der noget ved dette?

Svar: Ja, bestyrelsen beder Erik Krogstrup medtage dette i hans rapport.

Sp.: Der foreslås at have en arbejdsweekend 1-2 g. årligt.

Svar: Bestyrelsen tager dette med på et kommende bestyrelsesmøde.

Sp.: Der ytres ønske om et Beboermøde/godkendelse fra beboerne inden overtagelse af fællesarealerne.

Svar: Dette er allerede i bestyrelsens tanker, da vi ønsker at alle har mulighed for at komme med input.

Sp.: Nogle af de sidst tilkomne beboere har ikke modtaget Erik Krogstrups rapport.

Svar: Ønskes denne tilsendt kontakt formand Jørgen Rømer-
jorgenrømer@gmail.com

Sp: Gade/sti belysning- Nogle ønsker at denne ikke slukkes, da det kan formindske risikoen for indbrud. Andre ønsker at den slukkes for at spare strøm, og da den nogle steder lyser kraftigt ind i husene. Måske der kan laves en løsning på dette.

Svar: Bestyrelsen tager dette med til vurdering når fællesarealerne overtages.

Sp: Fælles renovation- Betaler vi ikke mere end almindelige parcelhuse.

Svar: 572kr halvårligt melder Rasmus Amitzbøll- og dette er lavere end for den individuelle ordning på omkring 800 kr. halvårligt.

Sp.: Beplantning- Ønske om oversigt over hvor de mange træer bliver plantes. Svar:

Bestyrelsen har ikke denne endnu, men HedeDanmark har lavet en oversigt over hvilke der skal plantes (denne kan fås ved henvendelse til formand Jørgen Rømer) og vi forventer det også er dem der kommer og beplanter området.

Sp: Hegn på bagsiden om 2 plans husene. De nederste huse har hæk, hvorfor dette?

Svar: Denne sag har været længe undervejs, og de huse (de øverste 7) som ikke har hæk, eller hegn imellem haverne har modtaget en kontant betaling (Fra Sælger Birgit Olesen) for manglende hegn så de selv kan købe. Kontakt til Claus Jensen ved ønske

om hegn, han kan give en god pris og har de rette materialer til rådighed- kontaktnr.:
cje@cjproduction.dk Tlf. +45 71 74 78 76 || Mobil +45 40 80 69 60)

3. Aflæggelse af det reviderede regnskab v. Søren Flarup

Det udsendte regnskab blev gennemgået. Bestyrelsen er kommet frem til de 36.000 kr. til vejfonden med udgangspunkt i kvm-pris på 200 kr., et areal på 2.000 kvm og en forventet holdbarhed på 20 år tillagt en prisstigning på 2½% pr. år, i alt ca. 640 tkr. og rest 80.000 kr. til vedligeholdelse af vejen og stien i perioden.

Pr. 31 december 2017 har vi i Djurslands Bank: 157.621,29kr i aktiver, 12.899kr i passiver og en samlet egenkapital på 144.722 kr.

Regnskabet er d. 20.3.18 revideret af revisor Anders Damm Johansen.

4. Rettidigt indkomne forslag

1. Fra Michael Huusmann, Grønnehaven 31

- Hvordan ser situationen ud omkring jordforholdene mellem vores terrasse og søen

Der ligger stadigvæk meget vand, fliser på vores terrasse er flere steder undermineret. Jorden (græsareal) er blød og sumpet.

Svar: Dette vil blive taget med næste gang Erik Krogstrups rapport skal opdateres, da det naturligvis ikke er noget vi ønsker eller kommer til at acceptere ved overtagelse af fællesarealerne.

Man er velkommen til at skrive en mail til bestyrelsen/Jørgen hvis man har nogle punkter ift. fællesarealerne.

2. Fra Per Staantum, Grønnehaven 28

- Nabohjælp. Er der interesse for at etablere dette?

Svar: Ja det er der- bestyrelsen går i gang med at undersøge dette. Det er gratis men der vil være en udgift til fx skilte.

- Forskønnelse af flisebelagt fællesområde i den sydlige del af området. Beplantning m.v. af området.

Svar: Umiddelbart er der bred enighed om at der skal laves en plan over udnyttelse af arealerne, men først når der er overtaget arealerne og beboerne er kommet med ønsker om hvad en anlægsgartner skal tage udgangspunkt i af ønsker for at planen bliver relevant.

- Tinglysning af dræn. Orientering, status, konsekvens.

Svar: Bestyrelsen informerer omkring det igangværende arbejde. Der er stadig en del uvished omkring dette, men det er noget bestyrelsen arbejder videre med og informerer beboerne løbende når der er nyt vedr. dette.

- Vejfond. Der udarbejdes budget, som kun bør omfatte de faste udgifter, som kommer til fornyelser når levetiden af f.eks. asfaltslidlag er udløbet.

Svar: Enigheden omkring redegørelsen, som blev afgivet under gennemgangen af de 36.000 kr. til vejfonden under regnskabsgennemgangen.

- Bemærkning til vedtægter: § 19 pkt. 19.2 Ønsker om ændringer forelægges relevante myndigheder i stedet for bestyrelsen til godkendelse.

Svar: Dette kommer til afstemning under pkt. 8

3. Fra Steffen Mikkelsen, Grønnehaven 29

- Overdækning af de åbne cykelskure. Hvis vi kunne få lavet en simpel plastik tagplade overdækning af de åbne cykelskure samt placering af nogle cykelstativer, ville det frigøre en del plads i de låste cykelskure.

Svar: Pt. er der bestemt der ikke skal bruges penge på dette, da vi har fået to tilbud på dette som er omkring 80.000kr. Det er naturligvis noget der kan ønskes om når fællesarealerne er overtaget og der skal vurderes hvilke tiltag beboerne ønsker der skal bruges penge på.

- Fejning af veje. Der samler sig en del skidt i siden af vejen. Det kunne være en ide at grundejerforeningen betalte for at få vejen fejlet en gang i måneden, så vi holder vejen pæn.

Svar: Vi vil bede anlægsgartneren være opmærksom på dette, og evt. bestille dette ved behov. Vi gør opmærksom på at alle har pligt til at vedligeholde areal samt vej udenfor egen grund.

- Ang. hjemmeside så vil jeg godt tilbyde at hjælpe med opsætning og drift. Jeg tænker at man kunne nøjes med et simpelt forum hvor bestyrelsen kan dele informationer og hvor folk kan indsende forslag.

Svar: Bestyrelsen vil gerne acceptere dette hvis de nye vedtægter bliver godkendt.

5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent v. Søren Flarup

Bestyrelsen har forsøgt opsætte udgifter op som vi mener er realistiske, men nogle punkter er svære at være nøjagtige omkring. Fx fællesarealer, Erik Krogsstrup (da vi endnu ikke kender omfanget før overtagelsen af fællesarealerne), snerydning, el (her kan vi ikke få udgifter fra nogen).

Overskud på 6900kr forventes det kommende år. Kontingent fastsættes til **4500kr** som opkræves 15 maj og 15 nov.

Kommentar- Positivt at kontingent nedsættes fra 5000kr til 4500kr.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Søren Flarup, kasserer (ønsker genvalg) og Cherina Søby, sekretær (ønsker ikke genvalg) er på valg.

Nyt medlem: Christian Vestergaard Bork fra nr. 44.

Rasmus Hansen er på valg som suppleant (ønsker ikke genvalg).

Ny suppleant: Michael Huusmann nr. 31.

7. Valg af 1 revisor samt 1 suppleant.

Anders Damm Johansen er på valg som revisor og Rasmus Ammitzbøl som suppleant. Begge accepterer genvalg, og er genvalgt.

8. Forslag til nye vedtægter (herunder navneændring til Grundejerforeningen Grønnehaven)

Primære ændringer:

- a. Hjemmeside – kommunikation denne vej i stedet for pr. mail/post
- b. Nye vedtægter – sprog mv. Særligt §19.2: ændringsforslag – overordnet – laver vi ændringer herude i grundejerforeningen. Er det lokalplan eller bestyrelsen som kan godkende dette.
- c. Der stemmes generelt for vedtægter – De nye vedtægter godkendes.
 - i. Der stemmes for bestyrelsens forslag 19.2 – 19 for dette 5 for Pers forslag.
 - ii: bestyrelsen undersøger bestyrelsens kontra kommunens beføjelse angående forhold i Gartnerparken.
- d. OBS! 19.2 i vedtægterne kun er gældende hvis det er juridisk gældende Vedtægterne er godkendt , dog 19.2 kun hvis det er juridisk gældende.

9. Evt. nedsættelse af udvalg til vejfest

Charlotte, hus 25. Ønsker flere at være med kan man henvende sig til bestyrelsen

10. Eventuelt

Støttemure ud fra hus 5-7-9- Disse vil bestyrelsen ikke overtage i den nuværende stand/opbygning. Bliver de ikke ændret inden vi bliver bedt om at overtage arealerne vil de med stor sandsynlighed gå til syn og skøn for at vi kan få en uvildig vurdering.

Bede på fællesarealer- Disse forventes at blive beplantet i uge 16

Hastighed- Der gøres endnu engang opmærksom på at hastigheden er 30km på hele vores vej, også selvom der endnu ikke er opsat skilte. Vi oplever desværre mange ikke overholder denne hastighed, og det opfordres der naturligvis der gøres især med tanke på vejens mange små beboere.

Ejendomsvurderinger- På mange forskudsopgørelser for 2018 er ejendomsværdiskatten ikke nødvendigvis med på forskudsopgørelserne – vær opmærksom på dette. Der skal pt. ringes til SKAT for at melde dette.

Referat godkendt af:

Dato:

Formand Jørgen Rømer: _____

Dato:

Dirigent Mette Skautrup: _____

Dato:

Referent Cherina Søby: _____