



Referat

Emne

Generalforsamling Grundejerforeningen Drejens Boligby

Dato for møde Tidspunkt Sted
Mandag d. 30. April 2012 19,00 Askøvænget 34, Drejens

Udskrevet den

Referat udarbejdet af.:

Carsten Fisker

Mødedeltagere fra bestyrelsen.:

Villy Schultz, Erik Brixen Olesen, Jens Kristiansen, Carsten Fisker, Søren T. Jensen

Fraværende fra bestyrelsen.:

Kasserer Jesper Cato Bagger.

Fremmødte.: Bestyrelsen i Grundejerforeningen Drejens Boligby jf. ovenstående, samt yderligere 29 personer, heraf 14 personer med stemme bemyndigelse fra lokale delområder.

Dagsorden jf. Vedtægterne og indkaldelse af 29.03.2012.

1.: Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Johannes Huss Bogh, hvilket der var tilslutning til blandt de fremmødte. Johannes Huss Bogh modtog herefter valget.

Johannes Huss Bogh konstaterede herefter, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

2.: Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Formand Villy Schultz bød herefter velkommen og startede med ønsket om en god og konstruktiv dialog og aflagde herefter sin beretning for 2011.

Der har været afholdt 10 bestyrelsesmøder i det forgangne år samt div. Møder med bl.a. Kolding Kommune og relevante leverandører.

Der blev givet en stor tak til medlemmerne af bestyrelsen for godt samarbejde, herunder til de medlemmer og suppleanter der udtræder og ikke modtager genvalg, nemlig.: Jens Kristiansen, Jesper Cato Bagger og Annette Hinge.

Der er aktuel bygge aktivitet i området da bl.a. Lillebælt Huse skal opføre i alt 20 boliger, ligeledes er der solgt 2 grunde på Ærøvænget. På andre veje er der aktivitet og vi håber således, at det på sigt lykkes at få hele området færdigbygget.

Der opfordres i forbindelse med byggerier generelt til, at de skader der måtte opstå noteres, dokumenteres og løses i de lokale delområder, og kun hvis nødvendigt og relevant meldes til bestyrelsen i Drejens Boligby. Formålet med dette er behovet for, at kunne sikre at skadevolder / bygherre sikrer udbedring for egen regning. Der blev givet en opfordring til, at der etableres mere struktureret dialog og samarbejde mellem bestyrelsen og de lokale grundejerforeninger i delområderne.

Der blev opfordret til, at relevante mail adresse på bestyrelses medlemmer i delområderne tilsendes til bestyrelsen i Drejens Boligby, således at dette kan medvirke til øget tovejs kommunikation.

Der er bestilt skilte til alle stamveje med de respektive gadenavne samt skilte der markerer at hunde skal føres i snor. Skiltene forventes opstillet i maj 2012.

Overdragelsen fra Kolding Kommune har endnu ikke fundet endelig sted, og vi respekterer at dette kan trække ud, idet vi dog fortsat arbejder på, at få færdigmeldt det der lokalt endnu mangler, herunder bl.a. efter plantning

73.

af hvidtjørne. At skødet formelt ikke er overdraget medfører ikke, at vi ikke har den løbende vedligeholdelse af området.

Bus sporet på Farøvej er ændret, men der kan stadig passere personbiler hvilket ikke er tilladt.

Det blev nævnt at der stadig er lokale udfordringer med henkastning af affald på fællesarealer eller ubebyggede grunde. Begge dele er IKKE tilladt og lokale grundejerforeninger bedes sikre dette ikke sker, og hvis nødvendigt informere bestyrelsen i Drejens Boligby med henblik på videre forløb.

Der opfordres til at hunde føres i snor jf. De opstillede skilte.

Forenings hjemmeside blev omtalt og det blev oplyst, at bestyrelsen arbejder med en løsning til ny hjemmeside.

Det blev oplyst at den siddende bestyrelse i året har udarbejdet en " hvidbog " der skal forsøge at give hurtige relevante oplysninger og informationer om relevante forhold. Hvidbogen er at betragte som en første udgave og vil som udgangspunkt kunne udbygges med andre og flere relevante informationer for området.

Inden formandens beretning blev godkendt var der en livlig dialog som primært omfattede fig. Væsentlige forhold.:

Hund i snor eller løsgående.

Her blev det aftalt at der tages udgangspunkt i hundeloven, og at gældende lov på området vil blive fremlagt på hjemmesiden, hvorefter det således er loven der er gældende. Omkring hunde blev det også drøftet at hundeejeren har pligt til at fjerne efterladenskaber som ikke skal parkeres i små sorte poser, men derimod bringes hjem. Der var forslag til opstilling af affaldsstativer til dette. Der fremkom forslag om evt. at lave " hunde skove / arealer " hvor hunde kan løbe frit. Punktet vil blive drøftet i bestyrelsen, hvorefter tilbagemelding sker.

Vedligeholdelse af hvidtørne langs stamveje, græsslåning på fælles arealer, hvilke arealer vedligeholdes og hyppighed.

Der hersker lidt usikkerhed og uenighed mellem enkelte delområder (Fejvænget) og bestyrelsen omkring dette. Bestyrelsen undersøger med Kolding Kommune hvad er gældende, og drøfter efterfølgende dette med de respektive delområder, hvorefter beslutning og fremtidig plan vil blive lagt ud på hjemmesiden. Hyppighed for græsslåning blev omtalt, og den nye bestyrelse drøfter dette, hvorefter information gives via hjemmesiden og relevante budgetmæssige konsekvenser indarbejdet i budget/regnskab. Alle er fortsat enige om at området skal vedligeholdes så det fremstår pænt og attraktivt. Det er bestyrelsen der træffer relevante beslutninger desangående. Der var dog under punktet også positive tilkendegivelser omkring standarden.

Byggepladser – Farøvej.

Ønske om oprydning og afdækning af huller.

Kurator har oplyst at afdækning af huller i fundament er sket. Grundene er privat ejendom, hvorfor legende børn ikke må opholde sig på grundene.

Henkastning af affald.:

Dette punkt blev drøftet da der er problemer med dette. Bør kunne løses lokalt da dette ikke er acceptabelt. Hvis dette fortsætter må grundejerforeningen i Drejens Boligby involveres med henblik på løsning heraf. Dette kræver dog faktuelle oplysninger.

Nyt område ved Drejensvej (måske Golfbane)

Emnet blev drøftet og det blev aftalt at bestyrelsen retter henvendelse til Kolding Kommune med henblik på at sikre at Drejens området indgår i de kommende planer med baggrund i ønske om, at stier mv. indgår som central del i det evt. kommende område.

Formandens beretning blev efterfølgende godkendt.

3.: Regnskab for regnskabsåret 2011.

Grundet fravær af kasserer Jesper Cato Bagger blev regnskabet fremlagt af Erik Brixen Olsen på baggrund af det fremsendte. Der var dog en enkelt korrektion i forbindelse med en dobbeltbogføring på af et enkelt bilag stor Kr. 260,85. Fejlen er rettet og beløbet er i det endelige regnskab anført som kassebeholdning.

Regnskabet udviser et overskud på Kr. 290.761,65 som overføres til egenkapital som herefter pr. 31.12.2011 udgør Kr. 847.672,60.

Regnskabet er underskrevet af foreningens revisor samt den samlede bestyrelse og var fremlagt på generalforsamlingen.

Inden regnskabet blev godkendt var der pålæg til bestyrelsen omkring.:

Behov for specificering af " Vedligeholdelse Fællesarealer "

Enkelte fremmødte medlemmer havde et behov for specificering af " Vedligeholdelses fællesarealer mv. ", som i regnskabet for 2001 er udgiftsført med Kr. 166.853,32. Dette er efterfølgende igen undersøgt og kontoen kan herefter specificeres som flg.:

Græsklipning	Kr. 100.508,39
Snerydning og saltning	Kr. 24.125,84
Div. sø pumpning, fejning, rep. Af rabatter mv.	Kr. 18.306,25
Beskæring af hegn og buskrydning	Kr. 13.150,00
Ukrudtbekæmpelse	Kr. 4.625,00
Udskiftning af lygtepæl	Kr. 6.137,84
<hr/>	
Kontrolsum / Saldo jf. Regnskab.	Kr. 166.853,32 =====

Placering af foreningens indestående i Middelfart Sparekasse.

Henset til den finansielle ustabilitet var der ønske om at foreningen placerer et større beløb i et andet institut. Der skal alene ske placering som indestående, eventuel med periode binding og med bedst mulig forrentning.

Bestyrelsen har på bestyrelsesmøde i april drøftet dette, og forholdet efterleves således at placering sker som ønsket og med baggrund i bestyrelsens beslutning. Flytning sker snarest og umiddelbart efter førstkommende bestyrelsesmøde.

Regnskabet blev herefter godkendt.

4.: Rettidige indkomne forslag fra de enkelte delområder.

A.: Der var indkommet forslag omkring behov for nedsat hastighed på stamvejene. Færdselsloven er gældende og skal efterleves, idet der dog også var opfordring til at forældre løbende sikrer at alle børn i området også kender og efterlever færdselsloven således at større veje ikke krydses uden hensyntagen til øvrige trafikanter. .

B: Forslag til affalds indsamling i de enkelte delområder mindst 1. Gang årligt. Forslagsstiller var ikke tilstede, hvorfor der henvises til at de enkelte delområder selv gennemfører dette, gerne med udvidelse af fællesarealer der grænser op til egne områder.

5.: Godkendelse af budget for 2012.

Grundet fravær af kasserer Jesper Cato Bagger gennemgik Carsten Fisker budgettet der var rundsendt. Budgettet udviser et budgetteret overskud på Kr. 7.300 som bl.a. er en konsekvens af, at der i 2012 sker en større vedligeholdelse af vore fælles skovarealer. En omkostning der alene er budgetteret med Kr. 124.000. Dette forhold sammenholdt med øvrige budgetterede omkostninger medfører således det oplyste overskud.

Bestyrelsen indstiller at kontingentet i 2012 uændret fastsættes til Kr. 1.200,00 pr. Husstand. Baggrunden herfor er, at bestyrelsen fortsat ønsker yderligere konsolidering af foreningen med henblik på, at kunne råde over nødvendige midler til de fremtidige store vedligeholdelsesarbejder der kommer. (Vejvedligehold og skovtynding mv)

Budgettet var herefter til drøftelse idet flg. Forhold blev påtalt.

På den fremviste PP var der sket anderledes opstilling i forhold til det rundsendte med indkaldelsen.

Forskellen bestod i, at konti for henholdsvis Vintervedligehold, Løbende vedligehold, Skov/Vej vedligehold og Skovvedligehold 2012 var budgetmæssigt specificeret enkeltvis, hvorimod den i PP præsentation var samlet i 2 poster som henholdsvis Alm. Vedligehold og Udtynding af skovarealer (hver 5 år). I begge tilfælde var budgetsummen dog Kr. 424.000.

Desuden var der generel et større ønske om anderledes og mere specificeret budget opstilling.

Emnet blev bl.a. drøftet i relation til udarbejdede ingeniør rapporter omkring estimerede og forventede omkostninger til såvel løbende vedligehold af området. Der henvises i den forbindelse til 10. Års estimatet. Enkelte deltagere mente at man nu kunne budgettere mere specifikt med baggrund i erfaring fra tidligere år, herunder i indhentede priser mv. I forhold til kendte omkostninger.

Forslag om reduceret kontingent blev fremført.

Punktet blev drøftet, og det endte med enighed om fortsat kontingent som anført, idet der i kommende år eventuel kan ske reducereing når grundlag for denne beslutning kan træffes på acceptabelt grundlag. Andre synspunkter fra fremmødte var opbaging til uændret kontingent jf. det af bestyrelsen foreslåede. Forslaget blev efterfølgende trukket tilbage.

Bestyrelsen tager de drøftede emner omkring budget, struktur og leverandører mv. til efterretning og træffer efterfølgende de nødvendige beslutninger desangående.

Budgettet for 2012 blev efterfølgende godkendt.

6.Valg til bestyrelsen.:

Jf. Indkaldelsen var flg. 2 bestyrelsesmedlemmer på valg.: Jens Kristiansen som ikke modtog genvalg samt Jesper Cato Bagger, der jf. Indkaldelsen modtog genvalg. Sidst nævnte havde dog umiddelbart inden afholdelse af generalforsamlingen meddelt bestyrelsen, at han alligevel ikke modtog genvalg. Der var således 2 mandater til bestyrelsen på valg.

Efter længerevarende dialog, og trods særdeles mange holdninger til bestyrelsens nemme arbejde, var det dog svært at finde 2 nye medlemmer til bestyrelsen blandt de fremmødte, der havde lidt overskydende tid til rådighed. Dette kan undre med den store interesse der udvises. Dialogen endte dog med, at flg. 2 nye medlemmer blev valgt til bestyrelsen.

1/ Steen Olsen fra AAB, Beboer på Askøvænget 32, og 2/ Kjeld Brink, Halmøvænget 8.

På valg som suppleant var også Søren T. Jensen, Samsøvej 2E, og Annette Hinge, Vejrøvænget 2. Førstenævnte Søren T. Jensen blev genvalgt, og som erstatning for Annette Hinge valgtes Astor Adam Lyhne, H. C. Andersensvej, som repræsentant for delområde 33.

Den siddende bestyrelse takker endnu engang afgående medlemmer for deres indsats, og byder de 2 nye valgte velkommen og ser frem til et konstruktivt samarbejde.

7.: Valg af revisor og suppleant – evt. pc ansvarlig.

På valg som revisor var Evald Laesen, Femøvænget 1. Evald Laesen modtog og blev genvalgt.

På valg som revisor suppleant var Johannes Huss Bogh, Samsøvej 16. 1th. Johannes Huss Bogh modtog ikke genvalg og i stedet valgtes Morten Sørensen, Drejøvænget 13.

Tak til begge revisorer for udført arbejde og velkommen til ny suppleant.

Den nye bestyrelse vil efterfølgende på indkaldt bestyrelsesmøde d. 8. Maj 2012 konstituere sig hvorefter dette meldes ud på hjemmesiden.

Omkring hjemmesiden blev dette drøftet på generalforsamlingen i forlængelse af, at dette også har været drøftet i bestyrelsen. Annette Castberg, Hindøvænget 12, har meldt sig som ad-hoc medhjælper til denne opgave, som bestyrelsen efterfølgende arbejder videre med.

8.: Eventuelt.

Under dette punkt blev bl.a. drøftet hvorledes der sker bedre dialog med delområderne således at, alle delområder, herunder også Grævlingevænget og Hermalinvænget. En mulig løsning kan være, at der 1 – 2 gange årligt afholdes et møde hvor bestyrelsen i Drejens Boligby mødes med " de lokale formænd for delområderne ". Bestyrelsen er indstillet på at drøfte mulighederne herfor, idet det dog er vigtigt at de forhold der drøftes og evt. efterfølgende besluttet har en karakter der retfærdiggør den tid og de ressourcer der investeres i dette.

Aftenen bar præg af den særdeles livlig dialog med en række markante standpunkter på enkelte områder.

Formanden og bestyrelsen takker de fremmødte for god dialog, og ser frem til det fortsatte samarbejde omkring vort skønne område.

Kolding d. 01.05.2012.

Referent.: Carsten Fisker



Som dirigent.: Johannes Huss Bogh



