

Til samtlige medlemmer af
Grundejerforeningen ”På Højene”



Grundejerforeningen
”På Højene”

Referat af

Ordinær generalforsamling

Mandag den 13. marts 2017 kl. 19.00 på Hastrupskolen, Pavillon 4

Følgende matrikler var repræsenteret ved generalforsamlingen:

Kogleaksvej: 11,21,25,32,34 - Nøkkerosevej 4,8,31,33,35 -

Pileurtvej: % - Røllikevej: 2 - Søbladvej: %

Dagsorden:

Velkomst ved formanden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år - ved formanden
3. Aflæggelse af Årsrapport - underskrevet af bilagskontrollant og bestyrelse
4. Behandling af rettidigt indkomne forslag fra medlemmer/bestyrelse
5. Fremlæggelse og vedtagelse af Budget 2017
6. Valg af kasserer samt 1 bestyrelsesmedlem (Lene Grønholt og Helmut Sørensen er villige til genvalg – nye kandidater er meget velkomne)
7. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen
8. Valg af bilagskontrollant og bilagskontrollantsuppleant
9. Fastsættelse af dato for afholdelse af næste ordinære generalforsamling
10. Eventuelt.

Formand Søren Sørensen (Kogleaksvej 34) bød velkommen.

Punkt 1: Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Følgende blev valgt:

Jacob Christiansen (Nøkkerosevej 31) blev valgt som dirigent.

Søren Kjærsgaard (Nøkkerosevej 33) blev valgt som referent.

Pia Olsen (Nøkkerosevej 2) & Jacob Brandt (Kogleaksvej 25) blev valgt som stemmetællere.

Dirigenten fik ordet, - konstaterede at indkaldelsen var udsendt rettidigt, - dagsordenen blev godkendt.

Punkt 2: Bestyrelsens beretning

Bestyrelsesåret marts 2016 til marts 2017 har budt på lidt flere udfordringer til bestyrelsen end de tidligere år. Traditionen er jo, at vi holder ca. 6 årlige møder, hvilket har vist sig at sikre, at vi er på omgangshøjde med udfordringerne.

Kassereren har til hvert møde udfærdiget en opdateret økonomisk oversigt, så vi hele tiden er ajour med økonomien.

Der bliver under hvert møde udfærdiget et referat, som mail godkendes af alle, hvorefter det hurtigst muligt bliver lagt på hjemmesiden – til glæde for foreningens medlemmer, der altså kan følge med – og få indflydelse - fra møde til møde.

Vi er – som vi nævner hvert år – meget bevidste om ansvaret for foreningens likvider – og på det faktum, at en veldrevet grundejerforening med orden i regnskaberne – er et dagligt gode – og – ikke mindst et godt salgsgargument, når nogen vil videre herfra.

Årets møder gennemgås herunder – i store træk - kronologisk

1. møde – 11/4-16

På dette første møde efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig - vanen tro - jf. vedtægterne for Grundejerforeningen. Mogens Larsen blev igen genvalgt som næstformand. Den for bestyrelsen vedtagne forretningsorden blev gennemgået og taget til efterretning. Forretningsordenen vil – for en god ordens skyld - snarest blive lagt på hjemmesiden.

Bestyrelsen ser herefter fortsat således ud:

Søren Sørensen, formand, kogle34@hotmail.com

Mogens Larsen, næstformand og vejudvalg, mogens4600@gmail.com

Lene Grønholt, kasserer, lene@outlook.dk

Helmut Sørensen, vejudvalg, helmut@privat.dk

Søren Kjærsgaard, allround, skj@dadlnet.dk

Bestyrelsen behandlede herefter – igen – optakten til samarbejdet med vores naboforeninger, som vi jo skal dele kommende vejudgifter med. Vi enedes herunder om at ændre holdning, idet vi jo indledningsvis ville påtage os rollen som en ”koordinerende” og samlende enhed.

Vi blev i stedet enige om at opfordre kommunen til at være den koordinerende ”fødselshjælper” til samarbejdet. Alt så vi ikke utilsigtet kom til at påtage os en ikke ønsket ”storebror” rolle, som måske ville blive en ”klods om benet” i det fremtidige samarbejde.

Formanden formulerede i forlængelse af mødet en anmodning ad ovenstående til kommunen.

Vejudvalget foranledigede hernæst ETK til at foretage forårsfejning. Mogens Larsen fik aftalen på plads – og Lene Grønholt formulerede det vanlige varsel til grundejerne. Der blev ligeledes iværksat ukrudtsbehandling langs kantstenene.

Stort set alle grundejere havde formået at renholde kantstenene ud for egen bopæl. Det blev aftalt, at Helmut Sørensen skulle gå en runde – og tjekke om alle nu også var ”med”.

Det blev aftalt, at de grundejere, som af én eller anden grund ikke havde renholdt egne kantsten, skulle kontaktes af formanden – med en venlig opfordring til at renholde, idet manglende renholdelse forringer vejene – med deraf følgende udgifter til vedligeholdelse.

2. møde – 7/6-16

Der var fra en grundejer kommet en forespørgsel vedr. reglerne for højde på hække. Formanden har svaret, at reglerne kunne og kan findes i Bygherrevejledningen på Køge Kommunes hjemmeside.

Vi har efterfølgende fået denne **Bygherrevejledning** (med alt om husenes udformning, placering, anvendelse af udearealer og hække og hegn m.m.) (kan ses på hjemmesiden)

Formanden havde som nævnt på sidste møde fulgt op med henvendelse til grundejere, som ikke havde renholdt egne kantstene. De der ikke blev truffet hjemme – fik en skriftlig orientering vedr. ukrudt ved kantstenene og græsslåning på fællesarealer. De fleste har reagerede positivt på henvendelsen. Vejene blev fejret af ETK. Vi besluttede, at den næste skrivelse vedr. fejning skal indeholde regler for renholdelse og parkeringsregler.

Vi noterede, at hjemmesiden virker – og at Bygherrevejledning, lokalplaner og deklaration (regler) for området skulle lægges på hjemmesiden. (Er nu lagt på):

Vi havde modtaget en forespørgsel fra de 6 grundejere på Brudelysvej om eventuelt medlemskab af vores Grundejerforening. Svaret herfra var, at de 6 grundejere i givet fald skal søge optagelse via Køge Kommune.

Vi besluttede sluttelig at udfærdige et nyt kort over de brønde, som skal renses af ETK. Alt fordi – der indimellem var tvivl om, hvilke brønde der hører til grundejerforeningen.

3. møde – 3/10-16

Formanden havde fået en henvendelse fra en grundejer vedr. generende hønsehøld hos en nabo. Det var primært en hane, der udfordrede tålmodigheden.

Der er en servitut for vores område med forbud mod hønsehøld. Det blev aftalt, at formanden skulle henvende sig til Køge Kommune for at undersøge sagen nærmere. Der ville herefter kunne tages kontakt til de implicerede på et kvalificeret grundlag.

På mødet havde vi et bankskifte oppe at vende, idet samarbejdet med Nordea efterhånden efterlod det indtryk, at vi ikke længere var kunde potentiale hos dem. Det blev aftalt, at Lene arbejdede videre med sagen – til beslutning på næste møde.

Formanden rykkede fortsat Køge Kommune for svar omkring ansvarsfordeling mellem de foreninger, som har fælles veje. (Også nævnt på sidste generalforsamling – hvor spørgsmålene til kommunen blev præsenteret – og ført til referat).

Mogens kontaktede ETK for aftale om en dato til efterårsfejning af vejene - formentlig i sidste halvdel af november. Lene udfærdigede en skrivelse til grundejerne, som samtidig indeholdt orientering om regler for vedligehold - samt parkeringsregler. Udkast til skrivelsen blev rundsendt til bestyrelsen til godkendelse inden uddeling.

Mogens og Helmut sørgede for at ETK fik et kort over de områder, der skulle fejes og hvilke brønde, der skulle renses.

Julearrangement for alle grundejere med gløgg og æbleskiver blev aftalt til lørdag d. 10/12 kl. 15 – 17 i Helmut's carport, Nøkkerosevej 35.

Det blev aftalt, at Julearrangementet skulle omtales på ”fejeskrivelsen”

4. møde – 28/11-16

De på sidste møde nævnte udfordringer med hønsehøld i bebyggelsen, lod sig ikke løse ved kommunens mellemkomst, idet der er modstridende regelsæt på området. Deklarationen/Servitutten for området forbyder hønsehøld, mens anden lovgivning – Miljøaktivitetsbekendtgørelsen (som hjemler kommuner ret til at udstede lokale forskrifter) - tillader op til 30 høns i villaområder. Kommunen afstod derfor fra at gøre brug af deres påtæleret. Udfordringen løste sig dog så heldigvis via almindelig samtale og aftale mellem de implicerede grundejere. Det blev aftalt, at emnet eventuelt kunne gøres til genstand for orientering og diskussion på generalforsamlingen.

Deklarationen/Servitutten for vores område, Bygherrevejledningen, Generelle bestemmelser og oplysninger vedrørende grunde i Klemmenstrup gård området samt lokalplanens intentioner er nu scannet ind – og vil løbende blive lagt på hjemmesiden.

Korrespondance med kommunen om håndteringen af vedligeholdelse af vores vejnet – i samarbejde med de andre interessenter (boligområder) – havde vist sig nærmest udsigtsløs, idet kommunen ikke havde svaret på vores mails af **22. december 2015, 7. juni 2016, 11. august 2016 og 10. november 2016**. Bestyrelsen bemyndigede derfor Helmut Sørensen til at søge spørgsmålene besvaret via direkte kontakt til hans netværk/en lokal politiker.

Overvejelserne om bankskifte fortsatte, idet Lene havde en dårlig oplevelse med Nordea. De ville bl.a. ikke give en rimelig rente. Lene fortsatte derfor med at undersøge markedet for skift af bankforretning. Der forhandlede aktuelt med Sparekassen Sjælland.

5. møde – 23/1-17

Det var lykkedes Helmut at skabe kontakt til kommunen, som nu havde fået vores henvendelse om vejnettet placeret hos rette vedkommende.

Vi var således blevet kaldt til et møde med kommunen den 12. januar 2017 vedrørende vedligeholdelse af vejene i vores område. Mødet viste sig at forløbe rigtigt godt. Kommunen beklagede oprigtigt den lange svartid – og at henvendelsen ikke var havnet hos rette vedkommende for længe siden. Kommunen takkede også for den ”gode tone” som bestyrelsen og Helmut ved den personlige henvendelse havde anvendt ved kontakten til kommunen.

Vi fik på mødet vendt alle aspekter og synspunkter – og en lydhør Kommune vil vende tilbage når en vejjurist har vurderet sagen og er kommet med forslag til en fordelingsnøgle. (Separat referat fra mødet – er lagt på hjemmesiden).

Generalforsamlingen 2017 blev hernæst planlagt med udfærdigelse af forslag.

Regnskab 2016 var blevet revideret og underskrevet. Budget 2017 - med flere scenarier – blev udfærdiget.

Regnskabet var forinden blevet gennemgået af Lene/kassereren og bilagskontrollant Per Bøge.

Lene havde – til brug for generalforsamlingen - revideret ”Generalforsamlingsproceduren.”

Det blev sluttelig vedtaget, at Søren/formanden skulle kontakte Jacob – vores vanlige dirigent

- med henblik på om han ville være villig til at være dirigent nok engang på generalforsamlingen.

Formand og kasserere besluttede i forbindelse med et møde hos Sparekassen Sjælland – at bank-skifte dertil. Skiftet er i øjeblikket i fuld gang.

6. møde - 13/2-17

På mødet arbejdede vi med bestyrelsens forslag til generalforsamlingen.

Forslagene kan ses under punkt 4.

Der skal lyde en stor tak til grundejerne for deres tillid til formand og bestyrelse. Alle er fortsat meget velkomne til at præsentere både små og store udfordringer for bestyrelsen.

Jeg vil til sidst takke bestyrelsesmedlemmerne for en utrættelig indsats og et godt samarbejde omkring at varetage grundejernes interesser på allerbedste måde.

Søren Sørensen, formand.

Der blev lidt uddybende diskussion omkring vejvedligehold. Men vi venter stadig på kommunens vejjurist mhp. en fordelingsnøgle til fordeling af vejjudgifterne imellem de forskellige grundejerforeninger i vores lokalområde.

Beretningen blev godkendt

Punkt 3: Aflæggelse af årsrapport

Kasserer Lene Grønholt gennemgik det udsendte regnskab.

Årsregnskabet udviser mindre underskud i år, men det skyldes den store udgift til træbeskæring samt plantning af et par nye træer. Beskæringen sker hver 3. år.

En del snerydning der hører til 2015 blev betalt i 2016 regnskabet.

Der er i 2017 kommet en tilbagebetaling på ca. kr. 5000,- pga. for meget betaling til gartner, men indbetalingen figurerer først på 2017 regnskabet.

Foreningen er aktuelt ved at skifte bankforbindelse fra Nordea til Sjællandske Bank.

Fremover droppes Girokort herved spares årligt ca. kr. 600,- I stedet husstands omdeles oplysninger til brug ved indbetaling ved alm. bankoverførsel i netbank/mobilbank.

Regnskabet blev godkendt.

Punkt 4: Behandling af indkomne forslag fra medlemmer/bestyrelse

Medlemmernes forslag:

Der er ikke indkommet forslag fra medlemmer.

Bestyrelsens forslag:

På baggrund af den forventede udgift til nyt slidlag på foreningens veje og parkeringsbaner indenfor den nærmeste årrække, foreslår bestyrelsen forhøjelse af kontingentet, for at begrænse eventuel lån-optagelse.

Det seneste overslag over udgiften er på ca. 650.000 kr. Grundejerforeningen har på nuværende tidspunkt en opsparing på 500.000 kr.

Forslag 1:

Bestyrelsen foreslår kontingentet forhøjet til 400 kr. pr. kvartal svarende til 1600 kr. om året. Ændringen skal ske med virkning fra 2. kvartal 2017.

Hvis forslag 1 vedtages, bortfalder forslag 2.

Forslag 2:

Bestyrelsen foreslår kontingentet forhøjet til 350 kr. pr. kvartal svarende til 1400 kr. om året. Ændringen skal ske med virkning fra 2. kvartal 2017.

Forslag 3:

Ændring af vedtægternes § 19

Nuværende formulering af ”Tegningsregler § 19”:

1. Foreningen tegnes over for tredjemand af formand og kasserer i forening.
2. Generalforsamlingen kan dog godkende, at bestyrelsen tildeler kassereren eneprokura vedrørende foreningens driftskonto. Driftskontoen tildeles et maksimum beløb på 30.000 kr. Beløb over 30.000 kr. overføres til opsparingskonto. Bestyrelsen kan til enhver tid annullere denne eneprokura.

Bestyrelsens forslag til ændring af § 19

1. Foreningen tegnes over for tredjemand af formand og kasserer i forening.
2. Generalforsamlingen kan dog godkende, at bestyrelsen tildeler kassereren eneprokura vedrørende foreningens driftskonto. Bestyrelsen tager, under gennemgang af økonomien på bestyrelsesmøderne, stilling til eventuel overførsel fra driftskontoen til opsparingskontoen. Bestyrelsen kan til enhver tid annullere denne eneprokura.

Vedtægtsændringer kræver eventuelt en ekstraordinær generalforsamling ifølge foreningens vedtægter. Denne afholdes i umiddelbar forlængelse af den ordinære generalforsamling.

Forslag 1.: Der blev herunder diskuteret økonomi i forhold til fremtidig vej vedligeholdelse.

Indbetaling pr. husstand på kr.: 400,-/kvartal blev vedtaget, dermed bortfalder forslag 2. (ud af 11 stemmeberettigede stemte 10 for og 1 imod.)

Forslag 3.: Bestyrelsen argumenterede for ændringen, der vil gøre det mere smidigt fremover i forhold til den daglige drift med betaling af regninger.

Forslaget blev vedtaget (ud af 11 stemmeberettigede stemte 10 for og 1 imod.) Men, da der ikke var et tilstrækkeligt antal medlemmer til stede, blev forslaget behandlet på den ekstraordinære generalforsamling umiddelbart efter den ordinære generalforsamling.

Punkt 5: Fremlæggelse og vedtagelse af budget 2017

Budgettet med den vedtagne kontingentforhøjelse for årets 3 sidste kvartaler blev gennemgået og blev godkendt.

Der er rimelig økonomi primært i forhold den snarlige, dvs. om 1-2 år, kommende vej vedligeholdelse.

Det endeligt vedtagne budget vedlægges som bilag til dette referat.

Punkt 6: Valg af kasserer og et bestyrelsesmedlem

Formanden opfordrede andre interesserede til at stille op og deltage i bestyrelsesarbejdet, det er ikke kun for en lille gruppe gengangere, nye er velkommen. Ingen viste umiddelbar interesse.

Ingen nye ønskede at opstille.

Lene Grønholt blev genvalgt som kasserer og Helmut Sørensen blev genvalgt som bestyrelsesmedlem.

Punkt 7: Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen

Som 1. suppleant blev valgt: Peer B. Pedersen, Kogleaksvej 9.

Som 2. suppleant blev valgt: Jacob Brandt, Kogleaksvej 25.

Punkt 8: Valg af bilagskontrollant og bilagskontrollantsuppleant

Som Bilagskontrollant blev valgt Peer B. Pedersen, Kogleaksvej 9.

Som bilagskontrollant Suppleant blev valgt Pia Olsen, Nøkkerosevej 2.

Punkt 9: Fastsættelse af dato for næste ordinære generalforsamling

Dato for generalforsamling 2018 blev fastsat til mandag d. 12. marts 2018. Kl. 19.00

Punkt 10: Eventuelt

Grundejerforeningens hjemmeside: <http://paahojene.dk/>

indeholder referater fra bestyrelsesmøder, generalforsamlinger samt tinglyste servitutter mm. for området.

....

Formanden rundede af og Generalforsamlingen sluttede i god ro og orden. ☺