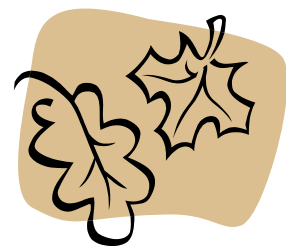


Referat ifm. den Stiftende Generalforsamling,
tirsdag den 12.april 2005 kl. 1900, for
Grundejerforeningen ”På Højene” som følgende:



Grundejerforeningen
”På Højene”

Dagsorden:

- 1 - Valg af stemmetællere
- 2 - Valg af dirigent
- 3 - Godkendelse af udkast til vedtægter
- 4 - Godkendelse af grundejerforeningens navn
- 5 - Vedtagelse af foreløbigt budget for 2005
- 6 - Valg af bestyrelse og suppleanter
- 7 - Valg af bilagskontrollant og suppleant for bilagskontrollant
- 8 - Eventuelt

Referat:

Antal stemmeberettigede husstande/medlemmer i alt 52.

Antal fremmødte stemmeberettigede husstande/medlemmer 22.

Antal Indkomne fuldmagter:

1 stk. Fuldmagt til afstemning og tilkendegivelse af valgbarhed.

1 stk. Fuldmagt til tilkendegivelse af valgbarhed.

Indledning ved Morten Suhr (MS), Teknisk forvaltning

MS bød velkommen og fortalte kort om lokalplan 4-08.1 og 4-08.9 der ligger til grund for kommunens krav om oprettelse af grundejerforeningen.

Grundejerforeningen overtager nu det overordnede ansvar for forpligtelserne vedr.

vedligeholdelse og fornyelse af Vejbelægning, Vejbelysning, udskiftning af pærer dog undtaget, skiltning og de 2 små grønne områder. Hidtil har disse forhold været den enkelte grundejers forpligtelse.

MS udtrykte i øvrigt sin tak til opstartsgruppen for det store arbejde den har lagt i arbejdet.

På forespørgsel fra forsamlingen ”om oprettelse af grundejerforeningen bevirker nedsættelse af ejendomsskatterne”, kunne MS kun svare benægtende.

Morten Suhr gav herefter ordet til Richardt Seirup Nøkkerosevej 12 fra opstartsgruppen, der kort fortalte om gruppens arbejde som følgende:

Opstartsgruppens deltagere:

- (FJ) Freddy Jensen, Søbladvej 2
- (PBP) Peer Bøge Petersen, Kogleaksvej 9
- (KR) Kjeld Røser, Pileurtvej 6
- (RS) Richardt Seirup, Nøkkerosevej 12

Der er taget udgangspunkt i standardvedtægter for grundejerforeninger i Køge Kommune og med nogle få tilretninger er de aktuelle vedtægter blevet forhåndsgodkendt af Køge Kommune. De forpligtelser som vi i vedtægterne er tvunget til at påtage, har gruppen krydschecket med 2 ejerforeninger i området - og der var fuld overensstemmelse.

Veje, fortove, vejbrønde, grønne områder og trillebørstier er blevet gennemgået sammen med ETK (Entreprenør Teknik Køge) og ETK har udarbejdet overslag vedr. bl.a. nyt asfaltslidlag på veje og fortove.

En del af den foreløbige drøftelse med Køge Kommune indebærer at vi ønsker at Køge Kommune reetablerer de trillebørstier der igennem mange år har været mangelfulde.

Vi har endvidere forhørt os hos Køge Elforsyning, som pt. har ansvar for lysmaster, lys og strømforsyning. En del af grundejerforeningens nye forpligtelser er, at vi skal overtage det fulde ansvar for lysmasterne.

Sammen med Teknisk Forvaltning har vi forestået udsendelse af indbydelse til den stiftende generalforsamling, vedtægter og det praktiske arrangement.

Målsætning:

Målsætningen for arbejdsgruppen har været, at etablere en grundejerforening med det formål at varetage de forpligtelser, som Køge Kommune ifølge lokalplanen nu kræver overført fra den enkelte grundejer til en grundejerforening, samt øvrige forpligtelser som generalforsamlingen pålægger den kommende bestyrelse at varetage på grundejernes vegne. Igennem 18 år har grundejerne i det store og hele selv kunnet klare de for en grundejer helt naturlige forpligtelser, såsom slåning af græsrabatter, fejning af vej og fortove samt snerydning. Om en eller flere af disse opgaver i et vist omfang fremover skal lægges i grundejerforeningens regi er helt op til generalforsamlingen.

Arbejdsgruppen peger også på den arbejdsopgave at etablere en nært og positivt samarbejde med de boligforeninger som grænser op til vore områder, således at området som helhed kan blive et endnu bedre sted at bo med et præsentabelt vedligeholdelsesniveau af veje, fortove, stier og fælles arealer.

Efter denne orientering gav RS herefter ordet til Freddy Jensen (FJ), idet opstartsgruppen havde anmodet ham om at forestå den indledende procedure ved generalforsamlingen, ved samme lejlighed blev FJ valgt som dirigent med akklamation. Således var punkt 2 på dagsordenen Valg af dirigent overstået.

Dirigenten indledte med at oplyse, at indkaldelse til Den stiftende generalforsamling var udsendt den 22. marts 2005, og at et eksemplar af de foreløbige vedtægter umiddelbart herefter var blevet husstandsomdelt.

Som referent var Ulla Seirup, Nøkkerosevej 12 blevet foreslået og valgt.

Ad 1 Valg af stemmetællere:

Niels Lund, Røllikevej 2 og
Mogens Larsen, kogleaksvej 11
Blev enstemmigt valgt.

Ad 2 Valg af Dirigent (FJ) var foretaget.

Ad 3 Godkendelse af udkast til vedtægter.

Dirigenten forespurgte om forsamlingen fandt det nødvendigt at hver enkelt § blev gennemgået, idet han forventede at alle havde læst udkastet inden mødet.

Man enedes om at man fra forsamlingen skulle stille spørgsmål eller komme med kommentarer til, den eller de §§ der var relevant for den enkelte.

Jan Graabeck, Nøkkerosevej 23: spørgsmål til § 19 Tegningsregler
Vil sikre sig at der altid skulle være 2 underskrifter – formand og kasserer - når foreningen forpligtede sig overfor 3 mand. Hvilket blev bekræftet af arbejdsgruppen.

Thomas Meyhoff, Nøkkerosevej 39: spørgsmål til § 5. Hvad med opsparet økonomi hvis sammenlægning med tilgrænsende ejendomme.

RS: I §5 er det bestemt at kun en generalforsamling med 2/3 majoritet kan træffe beslutning herom, og at kommune skal give tilladelse hertil.

FJ: Desuden må man jo forvente at bestyrelsen vil have undersøgt sådan en sag til bunds før fremlægning på en generalforsamling.

Ebbe Holm, Kogleaksvej 23: Ville gerne have § 10.stk.2 præciseret vedr. spørgsmål om kontingent restancer ved salg af ejendom og nye købers forpligtelser i forbindelse hermed.

RS: mente at gæld jo normalt blev ordnet via refusionsopgørelsen

Thomas Meyhoff, Nøkkerosevej 39: Havde bemærkninger til § 6stk1 som han syntes var for ufyldstgørende, bl.a. med hensyn til økonomi og præcisering af fordeling af opgaver og ansvar mellem grundejer og grundejerforening, i særdeleshed spørgsmålet om græsslåning og snerydning.

RS mente at budgettet ville give oplysninger herom.

Forskellige forslag til ændring/omformulering af § 6.stk. 1 blev foreslået.
Men forsamlingen enedes om at det blev ført til referat at

”Den kommende bestyrelse pålægges at udarbejde forslag til hvilke opgaver der skal udføres af den enkelte grundejer og hvilke opgaver grundejerforeningen skal tage sig af. Eventuel at give forslag til sanktioner, der kan iværksættes, hvis undladelse heraf.

Poul Erik Pedersen, Nøkkerosevej 45: § 13.stk.9 ordene ”forslag til” ændres til ”Fastsættelse af”

Vedtaget af forsamlingen ved håndsoprækkelse. Ordlyden bliver herefter:
”Fastsættelse af dato for afholdelse af næste generalforsamling”.

Dirigenten FJ: i §17 skal det tilføjes at **bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen**
Suppleanter for 1 år ad gangen.

Ad 4 Godkendelse af grundejerforeningens navn.

Kjeld Röser, Pileurtvej 6 : Har foreslået ”På Højene”, idet han på et gammelt kort over området havde set, at det var det blevet kaldt før.

Der var ingen andre forslag, hvorfor forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5 Vedtagelse af foreløbigt budget for 2005

Kjeld Röser forelagde følgende budgetforslag til generalforsamlingen som efter nogle kommentarer fra forsamlingen blev godkendt med 22 stemmer for og 1 imod. Kontingent er således for året 2005 = kr. 450,- pr grundejer pr. kvartal (3 kvartaler i 2005).

Budget for perioden 13/4 – 31/12 2005:

INDTÆGTER DKR:

Kontingenter (kr. 450,- x 52 x 3)	kr. 70.200,-
Rykkergebyr m.v.	kr. 0,-
Renter, Bank	kr. 500,-
INDTÆGTER IALT	kr. 70.700,-

UDGIFTER DKR:

Vedl.hold. af veje/fortov/grønne områder	kr. 8.000,-
Belysning (Køge Elforsyning)	kr. 4.000,-
Oprensning af vejbrønde (1 x årligt)	kr. 3.500,-
Fejning af veje (2 x årligt)	kr. 4.700,-
Skiltning	kr. 3.000,-
Porto, tryk & udsendelser	kr. 1.000,-
Mødevirksomhed	kr. 2.700,-
Vintervedligeholdelse	kr. 0,-
Renter af lån	kr. 0,-
Aktiviteter	kr. 0,-
<u>Hensættelse til veje/fortove/belysning</u>	<u>kr. 40.000,-</u>
UDGIFTER I ALT	kr. 66.900,-

FORVENTET OVERSKUD kr. 3.800,-

Kommissorium for bestyrelsens arbejde det kommende år:

- At etablere grundejerforeningen med nødvendige administrative funktionelle rutiner samt bankkonti, netbank etc., og i øvrigt håndtere driften ud fra det vedtagne budget.
- At varetage hvert enkelt medlems interesse bedst muligt overfor bl.a. Køge Kommune, herunder drøftelse af samarbejde ifm. reetablering af trillebørsstier - hvor dette er nødvendigt.
- At udbygge bekendtskab og samarbejde med de tilstødende boligforeninger.

- At tilse at grundejerforeningens fællesområder vedligeholdes i tilstrækkeligt omfang, således at de fremstår pænt og ordentligt.
- At søge godkendelse, producere og opsætte skilt ved fælles parkeringsplads på Kogleaksvej med en relevant tekst der signalerer at parkering kun er tilladt for grundejerforeningens medlemmer.
- At observere grundejerforeningens vej- og stiareal, skilte samt belysning og få foretaget evt. nødvendige reparationer.

Ad 6 Valg af bestyrelse og suppleanter

Valg af formand for 1 år blev Richardt Seirup Nøkkerosevej 12

Valg af kasserer for 2 år blev Kjeld Röser, Pileurtvej 6

Valg til bestyrelsen for 1 år blev Freddy Jensen, Søbladvej 2

Valg til bestyrelsen for 1 år blev Per Bøge Pedersen, Kogleaksvej 9

Valg til bestyrelsen for 2 år blev Søren Sørensen, Kogleaksvej 34

Valg som 1. suppleant til bestyrelsen for 1 år blev Mogens Larsen, Kogleaksvej 11

Valg som 2. suppleant til bestyrelsen for 1 år Helmut Sørensen, Nøkkerosevej 35

Ad 7 Valg af bilagskontrollant og suppleant for bilagskontrollant

Valg af bilagskontrollant for 2 år blev Majbrit Sonne, Kogleaksvej 26

Valg af suppleant til bilagskontrollant for 1 år blev John Sørensen, Pileurtvej 3

Ad 8 Eventuelt

Under eventuelt hvor der ikke kan sættes emner til afstemning blev det drøftet hvorvidt der i foreningens regi skulle arrangeres fester og øvrige sociale arrangementer. Dirigenten tilkendegav at det havde været drøftet i arbejdsgruppen, og at man var kommet til den konklusion at dette ikke skulle holdes i foreningens regi men at et initiativ fra foreningens medlemmer skulle være velkommen

Næste ordinære generalforsamling i grundejerforeningen er fastsat til tirsdag den 14. marts 2006 kl. 19.00

Dirigenter afsluttede herefter generalforsamlingen, takkede for god ro og orden samt for kommunens traktament og fremskaffelse af lokaler.

Køge den 18. april 2005

Dirigent, Freddy Jensen, Søbladvej 2

Formand, Richardt Seirup, Nøkkerosevej 12