

Grundejerforeningen Risbjerggaard Villaby

Referat fra generalforsamling i grundejerforeningen Risbjerggaard Villaby den 7. marts 2012.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandens beretning for året 2011
3. Regnskab for året 2011
4. Indkomne forslag
5. Forslag fra bestyrelsen:
 1. Ændring i vedtægternes pkt. 13: "Det reviderede regnskab med revisorernes påtegning udsendes til foreningens medlemmer i forbindelse med indkaldelse til den ordinære generalforsamling."
 - Foreslås ændret til : " Det reviderede regnskab med revisorernes påtegning kan herefter ses på foreningens hjemmeside og rekvireres hos formanden".
 2. Bestyrelsen gives bemyndigelse til at kunne opkræve gebyr hos ejendomsmæglere for oplysninger, disse skal bruge i forbindelse med ejendomshandlen med henblik på at sikre betaling for ejerskifte".
 3. Aftale med professionel julemand, som alle har mulighed for at købe sig ind på.
6. Budget 2012
7. Valg til bestyrelsen:
 - A. Formand: Charlotte Strandfelt, ikke på valg
 - B. Næstformand: Stig Andersen, på valg, ønsker genvalg
 - C. Bestyrelsesmedlem: Lars Dysgaard, ikke på valg, ønsker valg til kasserer
 - D. Kasserer: Inge Krøger Mikkelsen, på valg, ønsker ikke genvalg
 - E. Bestyrelsesmedlem: Foreningen mangler 2 nye kræfter
 - F. Suppleanter: Henrik Askø Stark, ikke på valg
 - G. Revisorer: Merete Mader og Mikkel Rønne, begge på valg
8. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Martin Bodholdt blev valgt til dirigent. Jørgen Magner blev valgt til referent.

Dirigenten konstaterede generalforsamlingen for lovlig indkaldt. Der var ingen bemærkninger til dagsordenen.

2. Formandens beretning

Det havde været et stille år mht mødeaktiviteter i bestyrelsen. Der havde kun været 1 bestyrelsesmøde, men bestyrelsen havde arbejdet pr e-mail og telefonisk.

Formanden havde været involveret i drøftelserne om kommunens forslag til ændrede skoledistrikter, som i høj grad ville påvirke Risbjerg-kvarteret. Vi bor i et område, der ligger rundt om skolen. Vores børn skal ikke krydse store og trafikerede veje for at komme til skolen. Kommunalbestyrelsen har besluttet ikke at lave

Grundejerforeningen Risbjerggaard Villaby

om på skoledistrikterne, så børnene i Risbjergområdet fortsat kan gå på Risbjergskolen. Der blev afholdt den årlige fastelavnsfest, hvor der var 108 deltagere i Medborgersalen.

Det er besluttet at afholde spisning og et fagligt arrangement i forbindelse med den årlige generalforsamling.

Bestyrelsen havde drøftet arbejdet med henvendelser til og fra ejendomsmæglere i forbindelse med hushandler. Nogle ejendomsmæglere var ikke gode til at medtage betaling for ejerskifte til grundejerforeningen ved hushandler, og nogle ejendomsmæglere regnede bare med at kunne bede om oplysninger i foreningen ved hushandler. På denne baggrund har bestyrelsen fremlagt et forslag om bemyndigelse til at kunne opkræve gebyr hos ejendomsmæglere, jf. pkt. 5.

På baggrund af den megen regn og oversvømmelserne sidste sommer rettede foreningen henvendelse til kommunen om nogen fra ville fortælle om kommunens planer for afledning af vand på generalforsamlingen. Man svarede fra kommunen, at man til næste år kunne præsentere planer for afledning af vand og man kunne evt arrangere en rundvisning ved det planlagte afvisningsbassin.

Nogle medlemmer havde gjort opmærksom på problemer med træer på Risbjerggårds alle, som man mente trængte til at blive beskåret, da de skyggede på de omkringliggende grunde. Foreningen havde aftalt møde med parkchefen om evt tiltag for vejtræerne i området, herunder også om mulighederne for at bruge overskydende regnvand til at vande træerne med. Formanden så gerne bistand fra medlemmer i foreningen, så man kunne komme med kvalificerede input til kommunen om håndtering af vejtræerne i foreningens område.

Bestyrelsen har besluttet at skifte bank fra SparNord til BankNordik, da man kan få bedre vilkår for foreningens indestående. Bankskiftet vil ske samtidig med, at der skiftes kasserer, jf dagsordenens pkt 7.

Formanden bad Henrik om at give en status for arbejdet med fjernvarme i området. Henrik fortalte, at der, som man har kunnet se, er blevet gravet fjernvarmeledninger ned i Risbjerg Alle, Idrætsvej og andre veje op til Hvidovrevej. I henhold til lovgivning skal der indlægges fjernvarme i kommunale bygninger som f.eks. Risbjergskolen. Der er også ved at blive indlagt fjernvarme i det nye byggeri på hjørnet af Brostykkevej og Hvidovrevej. For ikke at grave op på Hvidovrevej er det besluttet at etablere ledningsforbindelse fra etableringen på skolen. Husstande på de opgravede veje eller på parceller, der ligger max 1 parcel væk, kan søge om at få etableret stikledninger til fjernvarme. Den samlede etablering vil være færdig i 2012/13, hvis ikke det politisk besluttet at udvide området for fjernvarmeudbygning. Det koster ca 25.000 i et engangsbeløb at blive tilsluttet fjernvarmenettet. Evt interesserede foreslås at rette henvendelse til Hvidovre Fjernvarmeselskab. Kommunen vender tilbage til foreningen, hvis der kommer planer for at udpege hele Risbjergkvarteret som fjernvarmeområde.

Formanden nævnte endelig, at bestyrelsen var blevet kontaktet af et medlem i foreningen, der via sit firma kunne give et medlemstilbud til foreningens medlemmer. Bestyrelsen havde drøftet en evt holdning til reklametilbud til foreningens medlemmer, men bestyrelsen ville gerne høre medlemmernes holdning til evt medlemstilbud eller evt reklamer på foreningens materialer.

Formanden svarede til sidst på en henvendelse fra et medlem om foreningens holdning til opstilling af træer på vejene i foreningens område. Efter formandens egen opfattelse var en allé som f.eks.

Grundejerforeningen Risbjerggaard Villaby

Risbjerggårds Alle en vej med træer, men hun ville gerne høre medlemmernes holdning til hvilke gener, det er man gerne vil undgå ved træer på vejene. Hun nævnte, at der nogen steder er plantet blomster i kummerne, hvor der er fældet træer.

Et medlem svarede, at høje træer tager sol fra huse med solceller, og at der burde være regler for hvor høje træer på veje og i skel måtte være. Formanden svarede, at der er regler for hvor høje træer må være i skel. En grundejerforening kan have en holdning til hvad der er pænt eller ej, men foreningen kan ikke pålægge fældning af træer, hvis træerne overholder reglerne. Bestyrelsen henstiller til, at medlemmer beskærer træer eller fælder træer, der står inde på grunden, og som skygger på nabogrunden.

På et spørgsmål fra et medlem om hvad reklameønsket var, og om det var noget, der skulle lægges på foreningens hjemmeside eller hvad svarede formanden, at evt. reklamer fra firmaer kunne nævnes på bagsiden af foreningens husstandsdelte materialer, hvor virksomheder så kunne betale for udgifterne hertil, eller evt. reklame på foreningens hjemmeside for at kunne betale for driften af hjemmesiden. Bestyrelsens holdning var, at problemet ville være hvordan man skulle prioritere mellem firmaer, og at foreningen ikke skulle komme til at blåstemple særlige firmaer. Bestyrelsen foretrak derfor at fortsætte uden reklamer og tilbud, bl.a., under devisen "ingen nævnt, ingen glemt".

Formandens beretning blev herefter godkendt.

3. Regnskab for året 2011

Formanden fremlagde regnskabet for 2011. Regnskab var udsendt med indkaldelsen til generalforsamling, og det endelige regnskab med underskrifter foreligger nu også. Der havde været flere indtægter ved ejerskifteindskud end budgetteret (der var budgettet med 8 ejerskifter, men der blev 14 ½ - tidligere var gebyret på 500 kr men fremover er det 2.400 kr.), og flere indtægter ved fastelavnsfesten. Der havde ikke været udgifter til mødeomkostninger, hvorimod udgifter til redskaber og materiel (dette skyldes indkøb af 2 telte, der var blevet ødelagt ved sommervejret) end budgetteret, mens udgifterne til fastelavn og til medlemsmøder og arrangementer var blevet større end budgetteret. Der havde i alt været indtægter på ca. 18.000 kr og udgifter på i alt ca. 22.000 kr. Regnskabet for 2011 endte dermed med et underskud på ca. 4.000 kr. Regnskabet var således tæt på balance. Der var ingen spørgsmål til regnskabet.

Formanden gennemgik balancen for 2011. Egenkapitalen havde ved årets start været på ca. 151.000 og var ved årets slutning ca. 147.000 kr. Der var ingen spørgsmål til balancen.

Regnskabet blev herefter godkendt.

4. Indkomne forslag.

Der var indkommet 2 forslag fra medlemmer.. Det ene forslag drejede sig om, at bestyrelsen bemyndiges til at indkøbe en trailer til udlån til max. 10.000 kr. inkl. forsikring og låseanordning. Medlemmet havde set et tilbud på en Brenderup trailer med en nyttelast på 325 kg til 7.500 kr. inkl. 3-årig kaskoforsikring. Traileren kan trækkes på en almindelig bil. Krav om at medbringe registreringsattest på traileren, når man bruger den. Der kunne evt. pålægges et gebyr ved brug til vedligeholdelse og reparation. Medlemmet tilbød at administrere udlånet og at traileren godt kunne placeres hos ham.

Der var en livlig diskussion for og imod forslaget. Flere medlemmer mente, at det var spild af penge, da mange medlemmer allerede selv har en trailer, og man kan derfor bare låne en trailer hos naboen. Nogle medlemmer så også problemer med evt. bøder og forsikringer. Det viste sig, at flere medlemmer i foreningen har en trailer, og nogle medlemmer tilbød at andre medlemmer kunne låne deres trailere ved direkte aftaler mellem dem. Nogle medlemmer mente, at en trailer kunne være til glæde for dem, der ikke har en trailer, men mente, at man måske skulle overveje at købe en større trailer, idet en større trailer dog kræver en egnet bil og der skal betales vægtafgift. Det fremførtes, at bøder selvfølgelig måtte betales af dem, der lånte traileren, og at bilens kaskoforsikring altid dækker evt. uheld.

Der blev foretaget en afstemning, der viste, at 5 medlemmer støttede forslaget, mens 10 var imod. Forslaget er derfor faldet.

Det andet forslag drejede sig om bemyndigelse til bestyrelsen til indkøb af en projekter til brug ved generalforsamling og andre medlemsarrangementer til max 4.000 kr. I dag udlåner et medlem sin private projekter til foreningens arrangementer. Der var ingen imod forslaget, hvorefter forslaget er vedtaget.

5. Forslag fra bestyrelsen

Formanden henviste til de 3 forslag fra bestyrelsen, der fremgik af den udsendte indkaldelse. Om forslag 1. om ændring af offentliggørelsesmåden for regnskabet sagde formanden, at der alene var tale om et rent praktisk forslag. Der havde vist sig at være nogle praktiske problemer med at få afsluttet regnskabet inden udsendelsen til generalforsamlingen afhængig af hvornår fastelavnsfesten falder. Derfor foreslår bestyrelsen, at regnskabet i stedet for udsendelse sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen kan ses på foreningens hjemmeside og kan rekvireres hos formanden. Alle medlemmer kan således stadig få en papirkopi af regnskabet hos formanden.

Nogle medlemmer fastholdt, at regnskabet burde sendes ud med indkaldelsen til generalforsamlingen, da de ikke kunne forstå, hvorfor det kunne være så svært at få det færdigt. Samtidig er det ikke alle medlemmer, der har adgang til internettet.

Formanden henviste til, at udsendelse til generalforsamling skal udsendes senest 14 dage før den afholdes, og at afhængig af hvornår fastelavnsfesten afholdes, kan det give meget kort tid for kassereren at lave regnskabet færdigt og for revisorerne til at gennemgå regnskabet. Der var herefter forskellige forslag til hvordan man rent praktisk kunne løse evt. tidsproblemer med færdiggørelse og udsendelse af regnskabet samtidig med indkaldelse til generalforsamling. Det blev fra flere sider foreslået, at man indføjede en frist på 14 dage før generalforsamlingen, hvor man kan se regnskabet på foreningens hjemmeside og få regnskabet hos formanden i stedet for udsendelse med indkaldelse til generalforsamling.

På denne baggrund blev der udarbejdet en ændring til forslaget, der herefter blev formuleret således:

”Det reviderede regnskab med revisorerne påtegning kan 14 dage før generalforsamlingen ses på foreningens hjemmeside og rekvireres hos formanden”.

Der blev herefter foretaget afstemning over dette forslag. Der var et stort antal medlemmer for, og 1 medlem imod. Dette medlem henviste til foreningens vedtægter, hvorefter evt. ændringer af vedtægter skal

Grundejerforeningen Risbjerggaard Villaby

vedtages på en ny generalforsamling. Formanden svarede, at dette var rigtigt, og at hun derfor snarest ville indkalde til en ekstraordinærgeneralforsamling med dette eneste punkt på dagsordenen.

Formanden sagde om forslag nr 2, at bestyrelsen havde et stort arbejde med at finde ud af hvilke ejendomme der er ejerskiftet, forbi nogle ejendomsmæglere ikke sender oplysninger til foreningen i forbindelse med salg., hvilket ellers er god skik. De manglende oplysninger medfører at foreningen ikke får mulighed for at opkræve ejerskiftegebyret og eventuelle restancer. På denne baggrund foreslår bestyrelsen, at den bemyndiges til at opkræve et gebyr hos ejendomsmæglere for oplysninger ved ejerskifte. Bestyrelsen har ikke fastsat forslag til størrelsen på gebyret, men det kunne f.eks. være 1.000 kr. Der var støtte til forslaget fra flere medlemmer. Om størrelsen på gebyret blev der stillet ændringsforslag om, at gebyret ikke må overstige ejerskiftegebyret.

På denne baggrund fremlagde formanden et ændret forslag, der herefter blev formuleret således:

”Bestyrelsen gives bemyndigelse til at kunne opkræve gebyr hos ejendomsmæglere for oplysninger, disse skal bruge i forbindelse med ejendomshandlen med henblik på at sikre betaling for ejerskifte. Beløbet må ikke overstige ejerskiftegebyret”.

Der blev afholdt afstemning over for forslaget, der viste, at ingen var imod forslaget. Forslaget er derfor vedtaget.

Formanden oplyste om forslag nr 3 om en aftale med en professionel julemand, som alle har mulighed for at købe sig ind på, at formanden havde haft erfaring med en julemand, der besøgte flere medlemmer juleaften. Hvis der var et vist antal interesserede, kunne en julemand købes til et besøg for ca 300 kr pr besøg. Som en service over for evt interesserede i foreningen kunne man melde sin interesse til formanden, der kunne sørge for aftale med julemanden.

Et medlem mente ikke, at det var en aktivitet, der havde noget med grundejerforeningen og dermed generalforsamlingen at gøre. Hvilke andre arrangementer skulle foreningen så også beskæftige sig med? Et medlem mente heller ikke, at dette forslag kunne være relevant for de ældre medlemmer af foreningen. Endelig mente et medlem, at der var mange andre opgaver som bestyrelsen kunne beskæftige sig med, og at foreningen ikke skulle ”reklamere” for andre aktiviteter end dem der direkte var relevante for foreningen.

Andre medlemmer gjorde opmærksom på, at forslaget ville være omkostningsneutralt for foreningen, og at der alene var tale om en service, som formanden ville yde for at hjælpe, og gøre det billigere, for de medlemmer, der kunne være interesserede.

På denne baggrund tilbød formanden hjælp til at skaffe en julemand for evt. interesserede, der måtte henvende sig til hende. Der var ingen, der var imod dette tilbud.

6. Budget 2012

Formanden gennemgik budgettet for 2012. Bestyrelsen budgetterede med lidt større indtægter for ejerskifteindskud og fastelavnsfesten, og større udgifter for mødeomkostninger, kontorhold og hjemmeside (som i 2011 alle havde været på 0 kr.) og køb af projekter op til 4.000 kr.. Man budgetterede med

Grundejerforeningen Risbjerggaard Villaby

væsentligt mindre udgifter til redskaber og materiel (som i 2011 havde været belastet af indkøb af 2 nye telte). Budgettet var på i alt ca. 27.000 kr., og der budgetteres med et underskud på ca. 8000 kr. Der var ingen spørgsmål til budgettet, som herefter er vedtaget.

7. Valg til bestyrelsen

Der skulle foretages valg af kasserer, 2 bestyrelsesmedlem og revisorer. Inge Krøger Mikkelsen ønskede ikke genvalg som kasserer, og som ny kasserer valgtes Lars Dysgaard. Som nye bestyrelsesmedlemmer for 1 år valgtes Tine Krogstrup og Inge Krøger Mikkelsen. Som revisorer genvalgtes Merete Mader og Mikkel Rønne, og som revisorsuppleant genvalgtes Sølvig Petersen.

8. Eventuelt

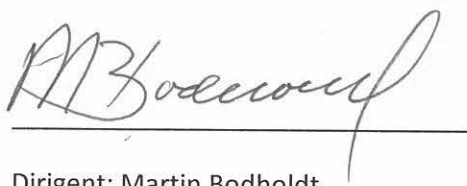
Formanden havde fået 2 henvendelser fra medlemmer. Det ene drejede sig om et tilbud på tyverisikring, hvor et medlems firma ville give rabat på tyverisikringen. Det andet drejede sig om aktiviteterne i Genbrugshallen, som tilbød at komme og hente genbrueligt materiale til salg i Genbrugshallen. Hvis nogen havde sådant materiale eller vil være med i arbejdet, kan man kontakte Genbrugshallen.

Formanden takkede Inge for indsatsen som kasserer, og takkede Richart for opbevaring og udlån af redskaber og materialer. Formanden takkede dem og bestyrelsesmedlemmerne med et par flasker vin.

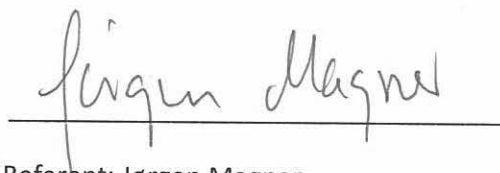
Formanden anmodede evt. interesserede, der sammen med Stig og Lars vil være interesserede i vedligeholdelse af foreningens hjemmeside til at kontakte hende.

Et medlem nævnte en indhegning af en grund, som medlemmet syntes skæmmede kvarteret. Formanden svarede, at bestyrelsen ikke har mulighed for at afvise eller godkende evt. hegn ud fra æstetiske hensyn.

Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede mødet.



Dirigent: Martin Bodholdt



Referent: Jørgen Magner