

Referat fra ordinær generalforsamling i Vedbæk Villaparks Grundejerforening

Torsdag den 9. november 2017 kl. 20.00 på Vedbæk Skole

Dagsordenen er fastsat således:

1. Valg af dirigent
2. Den af generalforsamlingen valgte dirigent konstaterer generalforsamlingens lovlighed
3. Beretning fra bestyrelsen om Foreningens aktiviteter i det forløbne år
4. Bestyrelsen fremlægger det reviderede regnskab for perioden 1. januar 2016 til 31. december 2016 til godkendelse
5. Forslag fra Bestyrelsen og fremlæggelse af budget for det kommende regnskabsår, 2018, med fastsættelse af kontingent
6. Forslag fra medlemmerne
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen. De afgående er:
 - a. Jørgen Haderup (udtræder)
 - b. Jacob Hansen (villig til genvalg)
8. Valg af 1-2 suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Start kl. 20:10

1. Valg af dirigent

Jørgen Haderup Alsing (herefter JHA) bød velkommen til de fremmødte medlemmer og meddelte, at bestyrelsen peger på Erik Møllerup (EM), Gøngesletten 13, som dirigent for generalforsamlingen.

Forslaget blev enstemmig vedtaget af forsamlingen.

2. Den af generalforsamlingen valgte dirigent konstaterer generalforsamlingens lovlighed

Medlemmerne skal indkaldes ved e-mail eller brev med mindst 14 dages varsel. EM konstaterede, at der var udsendt en e-mail med indkaldelse dateret den 16. oktober 2017 og papirindkaldelser blev omdelt den 21./22. oktober.

EM konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ifølge vedtægternes § 13 skal den ordinære generalforsamling afholdes inden udgangen af april. Generalforsamlingen afholdes desværre i november, hvilket bestyrelsen beklager.

Torsten Hansborg, Gøngesletten 12, misbilliger, at dette sker for sent igen i år men accepterer, at generalforsamlingen afholdes i november.

Der var ingen yderligere kommentarer eller indsigelser, og generalforsamlingen accepterede afholdelsen.

Antallet af parceller og fuldmagter optælles.

Medlemmer til stede og stemmeberettigede: 12 stk. + fuldmagter: 0 stk.

JHA kunne meddele, at ingen medlemmer har restancer.

3. Beretning fra bestyrelsen om Foreningens aktiviteter i det forløbne år

JHA fremlagde bestyrelsens beretning for perioden 1. januar 2016 – 31. december 2016.

Det praktiske arbejde har været fordelt således:

Formand:	Jørgen Haderup Alsing
Kasserer:	ingen
Fællesareal:	Erling Rokstad
Andet:	Jacob Preben Hansen

Først og fremmest velkommen til GF for 2016, som vi desværre ikke fik indkaldt til oprindelig afholdelse i foråret.

Året der er gået har været ganske ordinært, vi har haft præcisering af parkeringsreglerne, henvendelser fra ejendomsmæglere og den almindelige vedligeholdelse af fællesarealer og veje.

Rent ekstraordinært henvendte kommunen sig til os som grundejerforening angående tilslutning til kommunens vinter vedligeholdelse af vores veje. Den hidtidige aftale blev opsagt af kommunen, og nu var det op til hver enkelt vej (vejaftale) at finde en løsning for vintervedligeholdelse. Da kun 2 ud af vores 4 veje har alle beboere som medlem, kan vi som forening ikke forpligte den enkelte grundejer. Vi lagde således op til, at hver vej kunne "forhøre" sig om tilslutning. Ud fra de svar, som kom ind, måtte de enkelte "ansvarlige" så vurdere om tilslutning skulle finde sted eller ej. For så vidt angår Gøngesletten, vurderede Erik Møller og jeg, at vi skulle tilsluttes (baseret på svar/manglende svar). Jeg antager, at problemet skulle være løst for de fleste veje (undtagen Lindevangsvej!) – se på jeres ejendomsskattebillet om der er vejvedligeholdelse.

Erik Nyholt har uegennyttigt og til stor gavn for os alle sammen vedligeholdt vores hjemmeside og underrettet os om bl.a. Indbrud, kommunikation grundejerne imellem – tak Erik.

Vi har drøftet vores dræn på fællesarealet og vi skal have et nyt eftersyn i den kommende periode (ikke bestilt endnu). Vores fællesarealer er blevet vedligeholdt eksterne.

På Lampeager har beboerne selv lagt kræfter i styning og vedligeholdelse, vi har betalt for bortskaffelsen.

Ved seneste generalforsamling drøftede vi hvordan vores obligatoriske grundejerforening skulle videreføres, nu da mange af vores tidligere fællesopgaver ikke længere findes (antenne etc.). Personligt havde jeg meddelt at jeg ønskede at fratræde som formand (og stadig gør), men i mangel af frivillige indvilligede jeg i at forblive formand, mens vi arbejdede på en "gentænkning" af Vedbæk Villapark.

Baggrunden er selvfølgelig, at der ikke er mange, der ønsker (som har tid) at deltage i det frivillige arbejde (opkrævning af kontingent, varetagelse af vedligeholdelse, regnskab etc.), af mange årsager.

Derfor talte vi om at drive foreningen ved hjælp af en ekstern administrator. Vi har i indeværende periode (som har strakt sig over 18 måneder) indgået en aftale med Peter Brincker Møller (PBM), som varetager alle administrative ad hoc opgaver, regnskab,

opkrævning, indkaldelser etc. For det betaler vi PBM 4.000 kr. pr. halvår, og det fungerer perfekt.

Den nuværende bestyrelses vision er derfor, at tilbyde den fremtidige bestyrelse lettere administrationsforhold, så kræfterne kan lægges i dyrkelse af de anvendelsesmuligheder, der er for vores fælles områder og som kan gøre foreningen til et endnu mere attraktivt område at bo i.

Min appel er nok mest rette mod de familier, der har børn og som har større interesser i at benytte området generelt – forstået på den rette måde.

Nye mennesker nye idéer ☺

Oplysning fra EM om, at der ligger information om vedligeholdelse af vejene på kommunens hjemmeside. Derudover er der en tinglyst servitut, der bestemmer, at vi er fælles om fællesarealet og, at dette tæller med i byggeprocenten.

Spørgsmål. Ib Kjøller: snerydningsproblem. VVP repræsenterer medlemmer og derfor bør VVP også gå ind i sagen om snerydning. JHA svarer, at ikke alle parceller på en vej er medlem af VVP, og derfor kan man ikke "tvinge" disse parceller ind i ordningen, og derfor har VVP ikke nogen ret til noget. EM følger op med at en procedure kan være, at kommunen hører VVP som en enhed, der repræsenterer sine medlemmer og de øvrige parceller, der måtte være på en vej og som ikke er medlem af VVP.

EM: Afstemning om beretningen: Vedtaget.

4. Bestyrelsen fremlægger det reviderede regnskab for perioden 1. januar 2016 til 31. december 2016 til godkendelse

Ved generalforsamlingen i 2016 blev der ikke valgt en kasserer, og der var ingen der havde ansvar for økonomien i 2016, før bestyrelsen indgik en ekstern aftale med PBM i december 2016. Aftalen gik ud på at afslutte regnskabet for 2016 og varetage bogholderi og økonomi for foreningen i 2017.

Det blev aftalt, at PBM godtgøres med 4.000,- kr. for 2016 og 8.000 kr. for 2017.

Bestyrelsen bad PBM om at gennemgå regnskabet på generalforsamlingen.

PBM omdelte kopier af resultatopgørelse og balance.

Regnskabet er revideret og godkendt af Åge Købke den 17. april 2017.

Medlemsbidrag: Alle 70 medlemmer fik betalt deres kontingent på kr. 450,- for 2016. Dvs. syv stk. skulle rykkes, hvorfor der i balancen er afsat et "krav mod medlemmer" for manglende indbetaling af kontingent inklusive rykkergebyr på 4.350 kr. Det bemærkes, at et medlem rykkes tre gange, før der blev foretaget betaling. Alle skyldige beløb er betalt i januar 2017.

Foreningen modtog 1.200,- kr. fra rykkergebyrer.

Renteindtægter: 2.026 kr. fra to obligationsserier på hver pålydende 2 %, der desværre udløb i 2016.

Administration: Aftale med PBM på kr. 4.000,- for sidste halvår af 2016 samt depot- og kontogebyrer til Danske Bank.

Hjemmeside: Udgifter til foreningens hjemmeside.

Forsikring er til Codan for fællesareal og til HDI Gerling for bestyrelsesansvar.

Diverse arrangementer: Generalforsamling i 2016.

Fællesareal: Der er betalt 11.811,74 kr. for græsslåning på fællesarealet i 2016. Nogle af disse regninger blev først betalt i 2017, hvorfor de figurerer i balancen som "hensat til kreditorer".

Regnskabet for 2016 udviser et overskud på kr. 13.416,64 der primært fremkommer ved et lavere forbrug på fællesarealet end budgetteret.

Ved regnskabsårets udløb har foreningen kr. 246.454,22 i kontant indestående.

Egenkapitalen udgør kr. 190.944,48.

Spørgsmål: Ib Kjøller: investering i obligationer? JHA: muligt men med stor kursrisiko, hvis løbetiden bliver for lang. EM: en idé kunne være at oprette en "vejfond" med eksempelvis 2/3 af egenkapitalen, der afsættes til tilskud til istandsættelse af en vej i grundejerforeningen. Enighed om at lade det være en opfordring til den kommende bestyrelse.

Spørgsmål: Peter Lorentzen: er der foretaget en risikovurdering af drænet på fællesarealet. JHA: der er afsat penge i regnskabet til vedligeholdelse af drænet. Der skal bestilles en gennemgang/syn af drænet her til vinter. Bestyrelsen har i løbet af året checket, at vandet løber i brøndene.

EM: Forsamlingen godkendte regnskabet for 2016.

5. Forslag fra Bestyrelsen og fremlæggelse af budget for det kommende regnskabsår, 2018, med fastsættelse af kontingent

PBM omdelte kopier og gennemgik budget for perioden 1. januar 2018 til 31. december 2018

Største forskel til tidligere år er posten "Administration", der er hævet til kr. 8.400 pga. aftalen med PBM om varetagelse af bogføring og økonomi.

EM: Afstemning om budget og kontingent for 2018: Vedtaget

6. Forslag fra medlemmerne

Bestyrelsen har ikke modtaget nogen forslag fra medlemmerne.

7. valg af medlemmer til bestyrelsen.

De afgående er:

- a. Jørgen Haderup (udtræder)
- b. Jacob P. Hansen (villig til genvalg)

JHA: Ifølge vedtægternes § 8 skal bestyrelsen bestå af 3-5 medlemmer. Erling Rokstad er først på valg næste år, og derfor skal derfor vælges 1-3 nye kandidater.

Erik Mollerup, Gøngesletten 13, tilbyder at indtræde i bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af Erling Rokstad, Jacob P. Hansen og Erik Mollerup.

8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Ifølge vedtægternes § 14 skal der vælges 1-2 suppleanter.

Claus Larsen (herefter CL), Gøngesletten 6, indtræder som suppleant,

EM: Afstemning: Vedtaget

9. Valg af revisor

JHA: Bestyrelsen takker Åge Købke for indsatsen i det forgangne år. Åge Købke kan desværre ikke deltage på generalforsamlingen i dag, men han har meddelt til JHA, at han er villig til at være revisor igen.

EM: Afstemning: Vedtaget.

10. Eventuelt

Ib Kjølner: ladvogn/trailer er parkeret og et net til basketball er placeret på et sted på Gøngesletten. I henhold til de tinglyste servitutter er det bestemt, at disse skal være inde på matriklen og ikke ude på vejene. Derudover er der et "grimt" P-skilt. Bestyrelsen vil høre kommunen, om dette skilt kan fjernes?

Forsamlingen minder om, at vejene ikke må benyttes til parkering af erhvervskøretøjer.

Claus Larsen spørger til græsslåning af rabat/lille græsområde på Gøngesletten. EM: oftest er det tættest boende medlem der slår græsset.

Medlem XX: overvejer nyt tag til hus. Lokalplanen skriver, at en sådan ansøgning skal behandles i kommunalbestyrelsen. Spørger til erfaring hos andre medlemmer. JHA bemærker, at deres byggesag og udskiftning af tag gik fint igennem. EM opfordrer til, at man spørger i Byplan, inden man ændrer i husenes ydre fremtræden.

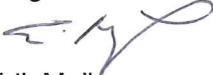
JHA: Takker EM for udførelsen af dirigenthvervet og forsamling for endnu en godt gennemført generalforsamling, der blev afholdt i god ro og orden.

Slut kl. 21:20

Referent: Peter Brincker Møller

Underskrevet:

Dirigent:



Erik Møllerup

Bestyrelse:



Jørgen Haderup Alsing



Jacob Preben Hansen



Erling Rokstad