

Grundejerforeningen Garbogård

Referat af den ordinære generalforsamling 13. marts 2011

Formanden Frank Høg bød velkommen til grundejerforeningens ordinære generalforsamling 2011.

1. Valg af dirigent.

Thomas Petersen blev valgt som dirigent.

Thomas erklærede generalforsamlingen for lovligt indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning om foreningens tilstand og virksomhed i det forløbne regnskabsår

Et lille år er gået siden sidst, men vi har nået en del. Det er blevet til 5 bestyrelsesmøder, 2 cykelture i områder for at inspicere veje og grønne områder, et par møder med Egedal Kommune og vores nabogrundejerforening Stråmosegård. Der har været en hel del mail- og telefonkorrespondance, ligesom vi er i gang med at forny og hente tilbud på vedligeholdelse af de grønne områder, reparation af revner i vejene og sne- og glatførebekæmpelse. De tilbud vi har fået indtil nu viser at vi kan halvere vores udgift til sne-rydning. Årsagen til prisfaldet skal blandt andet findes i finanskrisen som betyder at det er blevet lettere for firmaerne at få mandskab til at køre bilerne.

Da vi mødtes sidst og godkendte budgettet, bad vi til at få en mild vinter da pengene til sne næsten var brugt. Det fik vi desværre ikke. Derfor har vi overskredet budgettet og ikke fået ordnet alt ved de grønne områder som vi gerne ville, men vigtigst er at vi har opretholdt det sneberedskab der var aftalt, og i modsætning til mange andre foreninger har vi ikke haft problemer med tømning af renovation og omdeling af post.

Bestyrelsen har i årets løb fået en skrivelse fra Egedal Kommune om at Telenor ville opføre en telemast på kommunens område i vores grundejerforening. Masten blev senere taget af bordet, men vi blev opmærksomme på at der var et tvivlsspørgsmål om hvem som ejer de forskellige grønne områder i foreningen. Efter møder med kommunen viser det sig de ejer alle områder (Banestien, Ølstykkesten, transformergunden på Edithvej samt de grønne trekantarealer for enden af Ølstykkesten samt 5 veje der ved en fejl ikke er blevet nedklassificeret til privat fællesvej). Vi er derfor stoppet med at vedligeholde de nævnte grønne områder og har besluttet os for at bede kommunen overtage opgaven. De 5 veje vil stadig blive fejtet rene, men større reparationer vil vi bede kommunen om at ordne. Vi får fejtet vejene 2 gange om året og tømmer vejbrønde 1 gang om året, også på de 5 kommuneveje, da det ikke er de store udgifter. Det drejer sig om vejene Rosavej, Smyrnavej, Thyravej, Valborgvej og Yrsavej.

Vi har en igangværende dialog med Grundejerforeningen Stråmosegård, idet kommunen har bekræftet at de har pligt til at være med til at betale for vedligehold og sne-rydning af Brynhildvej. Målet er pt. at finde en frivillig løsning. Hvis det ikke lykkes går kommunen ind og dikterer en løsning.

Vi har været rundt og inspicere revner og tidligere reparationer i vejene. Vores veje er i forholdsvis god stand og hvis vi får repareret de revner og skader der er, kan de holde mange år før det er nødvendigt at lægge ny asfalt. Det er vurderingen af det asfaltfirma vi har haft ude for at se på opgaven.

Resten af året har vi beskæftiget os med småting, som kontakt til ejendomsmæglere, nye beboere og henvendelser fra jer grundejere samt småting som fejning af veje, tømning

af vejbrønde, planlægning af arbejdsdage, hjemmeside samt at indhente tilbud på små presserende opgaver.

Bemærkninger og spørgsmål fra salen til bestyrelsens beretning

Kan vi kræve penge retur for de kommuneveje og kommunale arealer vi har vedligeholdt? *Svar: Nej, det kan vi ikke efterfølgende gøre, men vi vil bede Egedal Kommune vedligehold fremover.*

Hvor mange år kan vejene holde? *Svar: Asfalten kan forventes at holde i 25 år. Vi har fået oplyst en pris fra kommunen på 65 kr./m² for asfaltering. Det betyder at Brynhildvej og Claravej med sideveje skal asfalteres år 2017 til en pris af ca. 732.000 kr. Gulnarevej med sideveje i 2020 til 476.000 kr. og Edithvej 2021 til 450.000 kr. Den udgift kan betales af beholdningen i vejfonden, forudsat at der fortsat henlægges 100.000 kr. årligt.*

Hvad sker der med de 5 veje der ikke er nedklassificeret? *Svar: Der er kommet nye regler for nedklassificering og det er en betingelse at vejene skal være i rimelig stand ved overdragelse. Vi afventer kommunens udspil. Vores snerydning dækker også fremover de 5 kommunale veje, da de ellers vil have en meget lavere service.*

Er kommunen enig i at de 5 veje og de grønne områder er kommunens? *Svar: Ja, og den nye bestyrelse skal kontakte Egedal Kommune så vi får vejene og arealerne vedligeholdt fremover. Vi har fået kommunens accept af et referat fra et møde om dette. Egedal Kommune er dog lidt tøvende på spørgsmålet om fremtidig drift og vedligeholdelse af vejbelysningen.*

Herudover var der bemærkninger fra salen til om prisen på 65 kr./m² gælder når kommunen køber – eller om den gælder hvis vi køber asfaltering? Er der medtaget udgift til udskiftning og hævnning af kantstene i forbindelse med asfaltering. Og hvad med fortove? Der er mange fliser der er knækket og smuldret – de skal også med i beregningen.

Hvem skal vedligeholde trappen fra Banestien ned til Krogholmvej? *Svar: Det er kommunens ansvar.*

Er bestyrelsen blevet kontaktet af kommunen om fjernvarme? *Svar: Nej, det er vi ikke. Der er ikke aktuelle planer som omfatter vores område.*

Har bestyrelsen planer om flere arbejdsdage/fællesdage? *Svar: De sidste 2 er aflyst pga. lav tilmelding (skiltemaling m.v.) + dårligt vejr. Bestyrelsen vil gerne arrangere flere arbejdsdage hvis der er opbakning til det.*

Hvornår bliver de sidste trekant-hjørnebede lavet som de 9 på Gulnarevej? *Svar: Hvis der er penge på budgettet skal alle bede der trænger (ca. 20 bede) skiftes i løbet af de næste 2-3 år. Granitskærverne er lettere at vedligeholde. Det vil koste ca. 72.000 kr.*

Hvis der er nogle beboere som selv har lyst til at lave udskiftning af fortovsfliser kan vi gentage at grundejerforeningen i så fald betaler for materialerne. Bestyrelsen skal være opmærksom på at det stadig er grundejerforeningen der har ansvaret og derfor skal tegne forsikring for de der udfører fortovsarbejde.

Hvad er udfaldet på retssag om renovationsmand der faldt og kom til skade? *Svar: Sagen er afsluttet uden at grundejerforeningen er gjort ansvarlig.*

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab og budgetforslag, herunder fastsættelse af kontingent og honorarer.

Regnskab 2010

Kassereren gennemgik regnskab 2010 som var sendt ud sammen med indkaldelsen. Regnskabet viser et underskud på ca. 131.000 kr.

En parcel skylder kontingent – sagen er ved advokat. Efter den sidste vedtægtsændring skal alle udgifter til inddrivning betales af skyldner.

Pga. de høje udgifter til snerydning har vi holdt lidt igen på andre poster.

Forskønnelse af området lægges fremover ind under vedligehold, da det er svært at adskille.

Som besluttet på sidste generalforsamling er der i år ikke overført de sædvanlige 100.000 kr. til vejfonden fordi beløbet bruges til at dække den store udgift til snerydning og saltning.

Bemærkninger og spørgsmål fra salen til regnskab 2010

Der var ingen kommentarer eller spørgsmål til regnskabet

Herefter blev driftsregnskab 2010 godkendt.

Budget 2011

Bestyrelsen foreslår i 2011 et kontingent på 3.000 kr. for at klare underskud 2010 og igen have mulighed for at lægge 100.000 kr. i vejfonden.

Dirigenten foreslog at det indkomne forslag under punkt 4 diskuteres under punkt 3, da forslaget vedrører kontingentet for 2011.

Jørgen Floes præsenterede sit forslag om at hæve kontingentet til 4.000 kr. Da Jørgen fremkom med forslaget var han ikke bekendt med at bestyrelsen ville foreslå en kontingentstigning til 3.000 kr.

Jørgen mener dog at henlæggelse til vejfonden skal fordobles til 200.000 kr. årligt for at der er penge nok til istandsættelse af vejene.

Jørgen foreslår at bestyrelsen finder den gamle beregning som han selv og Thomas Petersen lavede da de sad i bestyrelsen og var med til at oprette vejfonden. Jørgen foreslår at bestyrelsen til næste generalforsamling forelægger en ny beregning så vi sikrer at vi har penge til hele istandsættelsen når det er tid.

Jørgen mener at et kontingent i 2011 på 3.000 kr. er ok, og trækker sit forslag men ønsker at vi til generalforsamlingen næste år ser nærmere på vejfondens størrelse.

Kommentarer fra salen:

DONG har solgt fibernettet fra, og er ikke længere så hurtige til at lægge ledninger i jorden. Jordlægningen skal sammentænkes med istandsættelse af fortove.

Bredbåndsgruppen: Der er ikke nogen at snakke med om fibernet fordi det er svært at lægge ned i asfalterede veje.

Problemet med fortove er stort, og bestyrelsen opfordres til at bruge et år på at tænke og regne. Fliserne er nogle steder så dårlige at folk falder og grundejerforeningen har ansvaret – det kan give en sag. *Bestyrelsen: Der er skiftet 40 fortovsfliser på Brynhildvej – og vi går en tur igen i år for at se hvordan fortovene ser ud efter vinteren. Over 2 cm ujævnheder på fortovet kan give erstatningsansvar.*

Hvis vejen relativt hurtigt synker efter opgravning til fx ledningsarbejde skal det udbedres af ledningsejeren (TDC, gasselskab osv.)

Bestyrelsen bør se på forrentning af formuen i vejfonden og i øvrigt være opmærksomme på om vi har for stort et beløb i én bank. Her tænkes på risiko i tilfælde af bankkonkurs.

Der kom en opfordring fra salen til at grundejerne rydder fortovene for sne.

Der var både forslag om at snerydning skal betales efter hvor meget der bliver ryddet så vi sparer penge i milde vintre, og forslag om at vælge fast pris, da global opvarmning giver mere fugt i luften og dermed mere sne...

Dirigenten samler op:

Dirigenten foreslår at vi godkender bestyrelsens forslag med 3.000 kr. i kontingent og 100.000 kr. henlæggelse til vejfonden samt at bestyrelsen graver mere i beregninger for udgifter til vejene.

Til næste generalforsamling fremkommer bestyrelsen med beregninger på istandsættelse af veje, fortove og kantstene samt forslag til hensættelser til vejfond.

Generalforsamlingen lader det være op til bestyrelsen om hvilken snerydningsordning der vælges, om snerydningen være fast pris eller afregning pr. gang, kriterier for hvornår saltning og rydning skal ske, fx ud fra meteorologiske data, vel vidende at der altid vil være situationer hvor vi ikke er enige om behov for saltning eller ej.

Efter drøftelse af budget 2011 inklusiv forslaget under punkt 4 blev bestyrelsen budgetforslag vedtaget med et kontingent i 2011 på 3.000 kr.

4. Indkomne forslag jfr. § 8 i vedtægterne

Forslag fra Jørgen Floes blev behandlet sammen med budget 2011 under punkt 3.

5. Valg af formand, bestyrelsesmedlemmer, revisorer samt suppleanter

Den nye bestyrelse ser efter generalforsamlingen sådan ud:

Formand	Frank Høg	(genvalgt for 1 år)
Medlem	Henrik Jakobsen	(nyvalgt for 2 år)
Medlem	Peter Cowland	(genvalgt for 2 år)
Medlem	Irene Valkonen	(ikke på valg)
Medlem	Niels Corfitz	(ikke på valg)

Suppleant	Berit Duelund	(nyvalgt for 1 år)
Suppleant	Flemming Nielsen	(nyvalgt for 1 år)

Revisor	Ole Nielsen	(genvalgt for 1 år)
Revisor	Frank Abrahamsen	(genvalgt for 1 år)

Revisorsuppleant Emil Timm (genvalgt for 1 år)

Bestyrelsen konstituerer sig på førstkommende møde.

6. Eventuelt

Bestyrelsen bedes håndhæve kravet om at der er bopælspligt, hvilket ikke kan lade sig gøre i huset på hjørnet at Emmavej og Edithvej, da der er lukket for forsyning. *Svar: Ejeren overholder sin bopælspligt. Bestyrelsen kontakter Egedal Kommune for at høre hvad der gælder med bopælspligt, pligt til vand og el, vedligehold på grund og beplantning i skel m.v.*

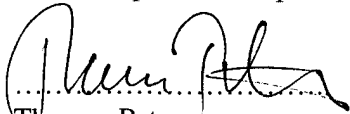
Det samme gælder Amalievej 3 – huset har ingen beboer.

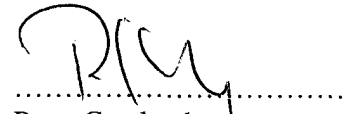
Opfordring til flere fælles arrangementer for at spare penge og for at mødes med hinanden. Bestyrelsen opfordres til at undersøge hvilke tidspunkter der passer medlemmerne bedst.

Vi skal have postkasser ved skel mod vej til nytår – kan vi lave et fællesindkøb? Inkl. opsætning?

Telefontider til formanden gentages i GarbogårdNyt.

Generalforsamlingen sluttede kl. 11.40, og der var mødt 62 personer op som repræsenterede 55 parceller. 4 parceller medbragte fuldmagter til at stemme for et andet medlem.


.....
Thomas Petersen
dirigent


.....
Peter Cowland
referent