

Referat af :

**Ordinær generalforsamling i
Gl. Toftegaards Grundejerforening**

**Onsdag den 25. februar 2009
i Sognecentret , Hampelandsvej 50**



Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere
2. Formandens beretning
3. Regnskab
4. Indkomne forslag:
 1. Forslag om opsparing til udskiftning af fliser
5. Budget 2009
6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant
7. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant
8. Eventuelt

Antal deltagere

47 beboere deltog i generalforsamlingen.
Antal fremmødte og fuldmagter i alt repræsenterer i alt 77 stemmer ud af 160 mulige stemmer i henhold til vedtægterne.

Generalforsamlingen startede kl. 19.34

Ad 1: Valg af dirigent, referent og stemmetællere:

Dirigent: Jesper Aadal Rasmussen DM95 blev foreslået af bestyrelsen og valgt.

Referent: Henrik Spandet Wittenkamp DM75 blev foreslået af bestyrelsen og valgt.

Stemmetællere: Troels Sørensen DM 69 og Tom Stignæs-Hansen DM 29 blev foreslået og valgt.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen er lovligt varslet i henhold til vedtægterne. Generalforsamlingen er dermed lovlig.

Ad 2: Formandens beretning

Året 2008 har set fra grundejerforeningens side været et rimeligt godt år.

Betegnelsen rimeligt godt år bruger jeg, når der er styr på økonomien, vores arrangementer er en delvis succes, og der ikke er nogle store problemer der skal løses, hverken internt såvel som eksternt.

Og et sådan år var 2008.

For en god ordens skyld vil jeg løbe de enkelte punkter igennem.

Økonomien

Økonomien har udviklet sig særdeles positivt.

Vi have budgetteret med et overskud 49.000 kr., og endte faktisk med et overskud på ca. 82.000 kr.

Der flere årsager til dette.

Første årsag er, at vi have lagt budgettet, således at de enkelte punkter ikke ville give et underskud. Vi har også sluppet for at betale renter og derudover har det vejrmæssigt været et godt år m.h.t. til udgift til snemand.

Så alt i alt et godt år med stabil økonomi og det er rart at sidde i en bestyrelse, hvor tingene udvikler sig positivt.

Vi fremlægger senere et budget for 2009 og her er der ligeledes budgetteret med et overskud. Ikke sådan at forstå at vi går væk fra filosofien om at pengene ligger bedst i medlemmet lomme, men for at undgå risikoen for overtræk ved uforudsete udgifter.

Græs og gartner

Vi fik i 2008 en ny græsklipningsmedarbejder. Det er nu Nana fra DM19 som løse opgaven og det er gået rigtigt godt.

Inden vi indgik aftale med Nana havde vi en samtale med Vesterled og her blev det aftalt at Vesterled fremover står for vedligeholdelse af alt græs på boldbanen. Der er flere fordele for os i denne aftale, mest at det meget stor stykke græs nu ikke skal slås af vores lille græsklipper og det bliver udført samtidigt på hele stykke. For dette arbejde har vi aftalt at Vesterled ikke fremover betaler til vores legeplads. Da dette var en symbolsk betaling og kunne frafalde ved en ændret opfattelse i Vesterled syntes vi det var en rigtig god aftale.

Vi fik en 'ny' gartneraftale på plads som betød at Eva og Jan igen påtog sig opgaven. I den indgået aftale betaler vi samme beløb som hidtil. Dertil skal dog lægge ny indkøb af værktøj.

Eva og Jan udfører opgaven på bedste vis og vores bebyggelse fremstår altid velplejet og dette bemærkes både af beboere og gæster.

Arrangementer

Vi har været de traditionelle arrangementer igennem.

Første arrangement er ofte fastelavn og dette blev som altid en hyggelig og positiv dag.

Legepladsdagen gik fint, med et ok fremmøde.

Vi vil her, som altid, tilskynde alle til at dukke op. Forældre, bedsteforældre og andre som har en interesse i at vores bebyggelse beholder legepladsen som et aktiv, for os alle.

Skt. Hans måtte vi aflyse på aftenen da vejret ikke var til udendørs aktiviteter og bålet ville have blæst gløder ind over hele bebyggelsen.

Maledagen måtte også aflyses, da alt var drivende vådt.

Maledagen er ikke så vigtig som arbejdsdagen så her hygger vi mere og spiser noget god mad sammen.

Parkering

Det er vores indtryk at der er rimeligt godt styr på parkeringssituationen for øjeblikket. Kommunens nye regler ser ud til at virke og det er ikke mange der har trailer og campingvogne stående i længere tid. Men husk at der er rimelighed i tingene og at man stadig har lov til at klargøre sin camping vogn før sæsonen og måske bruge en plads når der f.eks. bygges om. Vi skal jo kunne fungere i vores egen bebyggelse.

Vi har løbende nogle sager med udenlandske biler som bliver efterladt på vores p-pladser. Torben fører en løbende dialog med politiet om at få dem fjernet men det er ikke en nem kamp. Ser man eller ved man noget om disse biler er bestyrelsen altid interesseret i at høre om det.

Hjemmeside

Det er altid svært at forny hjemmesiden. Det kræver at man har interessen og gider gøre en indsats.

Det gør Knud og han er altid frisk når der kommer nye ideer. Lige nu efterspørger han alt materiale der har med bebyggelsens historie at gøre. Så har du billeder, dokumenter eller anekdoter som kunne være sjove eller oplysende at have på hjemmesiden – så kontakt fluks Knud.

Det kunne være sjovt at kunne se tilbage og gense gamle naboer og lign. Vi har også en weblog, som det hedder på nydansk. Det er ikke svært at deltage i debatten om stort og småt. Indtil videre er det desværre ikke aktivitet som har været kendetegnet for webloggen.

I en aktiv forening ville den være fyldt med dialog om f.eks. arrangementer og andet, men hos os er den tavs. Vær dog sikker på at skriver du i den får du svar og den tjekkes minimum lige før et bestyrelsesmøde.

Ændring af vedtægter

Der var i foråret indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling hvor der skulle stemmes om nye vedtægter. De gamle var utidssvarende og vi fik ved afstemningen en overvældende tilslutning til bestyrelses forslag. Det takker vi for.

Glatførebekæmpelse

Der er altid plads til en mening når samtalen falder på glatførebekæmpelse. Det bunder i at det er dyrt og at man nogle gange ikke kan se, eller forstå, hvad og hvorfor det udføres.

Generelt kan det siges at vi er glade for den entreprenør vi har i dag. Han kommer når der er behov for det og er meget omhyggelig. Vi har en løbende dialog med ham om arbejdet og i langt største delen af tilfældene er det er god og nødvendig indsats han gør.

Der kan ske smuttere, det vil sige at en vejrudsigt som siger frysende våde vejbaner i praksis ændres til + grader over hele linjen. Her taler vi sammen og som oftest deles sol og vind lige.

Dog med den overvægt at når alle kommuner etc. er blevet 'snydt' af vejret så er det rimeligt at der alligevel betales, arbejdet er jo udført i god 'tro'.

Vi har altid en diskussion i bestyrelsen om indsatsen er for meget, ikke om den er for lidt..

Og I kan tro på at det ikke er rart at være ansvarlig når man igen høre traktoren køre og det koster os penge, det har kostet mig et par timers nattesøvn. Men realistisk set så er vores udgift til glatførebekæmpelse stadig på et rimeligt niveau.

I regnskabet 2008 beløb det sig til 29.120 kr det er således 91 kr. pr. måned per hus i de fire vinter måneder (364 kr). I 2009 vil det blive et større beløb, det kan vi allerede se nu.

Men alternativet er at vi alle 80 huse, skal ud og rydde inden for de krav som loven stiller.

Ingen slipper, uanset om de er dårligt gående eller svækket på anden måde, vil sove længe om morgen eller bare er dovne.

I loven står der:

"Grundejerne har pligt til at snerydde og glatførebekæmpe fortove og stier ud for egen ejendom snarest muligt efter snefald eller andet glatføre."

Sagt med andre ord, snerydning og saltning er lovpligtigt og hvis ikke man gøre det kan man idømmes bøde og gøres ansvarlig for eventuelle skader som opstår i forbindelse med manglende vedligehold.

For at slippe for dette vil vi påstå at det er billigt sluppet, om regningen så er 91 eller 200 kr. om måneden, for at kunne sidde i sofaen og hygge sig i varmen mens Søren Snemand fryser i sin lille traktor.

Fliser

Vi har igennem tiderne løst relativ store opgaver med henblik på vedligeholdelse af bebyggelsen.

Jeg tænker her på udskiftning af kloakkerne og udskiftning af belægningen på vejen.

Det har altid været sådan at der har været et samspil mellem medlemmerne og bestyrelsen, således at bestyrelse har fået ført det praktiske arbejde i tråd med medlemmernes ønsker.

Sådan skal det også være med det næste store projekt, som er renovering af fliser arealet på ca. 3.800 m².

Vi, bestyrelsen, har oplyst jer, medlemmerne, om at denne renoveringsopgave ville komme indenfor de næste par år.

Bestyrelsen har sagt, gentagne gange, at vi ikke har en opsparring og når udskiftningen kommer, bliver det en økonomisk tung opgave.

Vi har i den sidste tid intensiveret informationsniveauet og har spurgt om input fra jer medlemmer, hvad ønsker I, hvad kunne I tænke jer, hvilken vej skal vi gå osv.

Resultatet har været overdøvende – tavshed.

Så får lige som at få sat diskussionen i gang har bestyrelsen fremlagt et forslag til finansieringen af en renovering, så vil vi da i et hvert tilfælde komme i gang og få startet en diskussion her i aften.

Og husk nu på, når nu diskussionen senere går i gang at bestyrelsen arbejder for jer og for at varetage jeres interesser.

Dette sagt for lige at sætte tingene i deres rette perspektiv, bestyrelses opgave er at drive foreningen på et forretningsmæssigt fornuftigt måde og i overensstemmelse med medlemmernes ønsker.

Når vi får en vurdering af at vores sti areal er nedslidt er det vores pligt at undersøge hvilke muligheder der er for en renovering og herunder at forsøge at skaffe den fornødne likviditet.

Hvad er der sket

Ja efterfølgende lille fortælling kan så vise hvor svært det er at gebærde sig.

Der blev nedsat et flise-udvalg i bestyrelsen som består af Knud og Tom, samt undertegnet.

Vi har brugt en del tid på at analysere hvad vi har, hvad vi gerne vil have og hvordan vi får det.

Vi fik på et tidspunkt, af omveje, kontakt til et firma REEL ANLÆGSGARTNERER i SØSUM, og de fik presset nogle møder ind og kom efterfølgende med et halvhjertet forslag til os.

Vi kunne umiddelbart ikke bruge det det kom med men alligevel mente de at de skulle have betaling for at undersøge hvad de kunne og har sendt os en regning på 12.000 kr.

Tom, Knud og jeg ved nøjagtigt hvad vi har aftalt med firmaet og det var ikke at vi skulle betale for et overslag, så vi har selvfølgelig nægtet at betale regningen. REEL har så desværre vist sig at være et firma som er kendt for at køre på grænse overfor deres kunder og de har nu stævnet foreningen, her under mig, for betaling af pengene.

Nu er det ikke sådan at vi lader os skræmme af sådan en fremfærd og derfor køre vi sagen til ende, så må vi se hvor det bringer os hen. Vores advokat har vurderet sagen og mener ikke at der baggrund for hans krav og derfor slås vi nu mod REEL.

Vi kan herfra kun advare jer, og hvis I kender nogle der skal bruge en anlægsgartner, om at REEL anlægsgartner kan blive et dyrt og tidskrævende bekendtskab.

Hvad kommer det til at koste?

Der er flere som er kommet med overslag og de spænder fra 1,48 mill til 2,5 mio. kr.

En udgift per hus på mellem 18.500 kr. til 31.250 kr.

En anseelig sum og derfor også en sum skal finansierens på en acceptabel måde. Bestyrelsens forslag er baseret på en opsparring a 7.500 kr. over to år, i alt 15.000 kr. og så en efterregning når arbejdet startes. Hvorfor vi lige har valgt det forslag bundet i den formulering der er i vores vedtægter vedr. gældsoptagelse. Det er simpelthen ikke muligt for foreningen at sætte det enkelte medlem i en større forpligtelse en 15.000 kr.

Så når der er indbetalt 15.000 kr. kan der optages lån eller andet til betaling af rest beløbet.

Man kan også forstille sig en delvis renovering, hvor der tages et par stier hvert år. Men det kan være at man bare trække pinen ud. Total beløbet vil blive endnu større da stordrift fordelen tabes og vores bebyggelse vil være en byggeplads i årevis.

Når forslaget kommer til afstemning vil der være tid til debat. Bestyrelsen vil lytte nøje efter et hvert konstruktivt forslag og er der medlemmer som har forudsætninger for at kunne arbejde i en flisegruppen vil vi meget gerne tale med dem.

Tak til

Harry for et stort arbejde med at få nyttehaverne til at fungere samt være behjælpelig med de praktiske opgaver som der er i vores forening.

En speciel tak til mine kollegaer i bestyrelsen.

Da jeg, som året gik, påtog mig nye forpligtelser i en idrætsforening, besluttede jeg at min tid som formand for Grf. Gl. Toftegaard var over, for denne gang.

Derfor var det naturligt at de andre medlemmer af bestyrelsen gik ind i de opgaver som rækker udover dette år.

Der er to åbne pladser i bestyrelsen da også Martin har truffet beslutning om at stoppe. Der skal lyde en stor tak til Martin som over årene har været en aktiv deltager i bestyrelsen.

Som i de foregående år skal jeg også give en kæmpe tak til min næstformand som trækker et stort læs. Hvis ikke vi have en så aktiv pensionist i bestyrelse, måtte vi andre lave meget mere.

Herefter vil jeg give ordet tilbage til dirigenten.

Formandens beretning med godkendt med akklamation.

Ad 3: Regnskab

Kassereren Per Veise DM59 orienterede kort om regnskabet, som var sendt ud sammen med indkaldelsen. Per takkede alle de gode betalere, og det at der betales via PBS gør det nemmere at være kasserer. Der er ikke længere restance for hverken 2008 eller 2007.

Der er forhandlet en rente på 3,5% på vores indestående i banken.

Spørgsmål fra salen:

Budgettet for regnskabsåret må gerne ligge sammen med regnskabet

Kassererens svar:

Budgettet, det tager med til næste år.

Alle væsentlige poster i regnskabet blev herefter gennemgået af kassereren efter ønske fra salen.

Regnskabet blev godkendt med akklamation

Ad 4: Indkomne forslag

Forslag om opsparing til udskiftning af fliser

Formanden gennemgik kort forslaget, som det også blev omtalt under formandens beretning.

Forslaget er dels tænkt som diskussionsoplæg, dels som en måde på at sikre opsparing.

Som ønsket og håbet af bestyrelsen udspandt der sig en livlig diskussion om fliseprojektet.

Af de forskellige spørgsmål, kommentarer og konstateringer er følgende, hvoraf de økonomiske var det emne der fyldte mest i de forskellige indlæg:

Økonomi:

- Er der mulighed for at indbetale hele beløbet på én gang, når arbejdet er gennemført
- Kunne man opdele indbetalingen fra 2 x 7.500 til 3 x 5.000 i stedet for?
- Hvad gør man hvis man ikke kan betale beløbet, og ikke kan få yderligere lån?
- Er bestyrelsens tolkning af vedtægterne mht. til at påtage sig forpligtelser korrekt?
- Hvorledes forholder man sig hvis man sælger sit hus i opsparings/anlægsperioden?
- Det nuværende finansielle situation gør at mange er tilbageholdne, og friværdien måske ikke er så stor som da arbejdsgruppen har arbejdet med i projektet i 2008.
- Opsparing er ikke ønskværdigt, man vil gerne selv forstå opsparing.
- Hvilke garantier kan vi have/få fra entreprenører?

Anlægsarbejdet

- Hvilke fliser ønsker vi?
- Kan projektet opdeles i flere delleverancer, således at man starter med de stier der er i dårligst stand, eksempelvis stien mellem DM og TD.
- Hvor meget er omfattet af udskiftning: kun hovedstier, stier i grønne-gårdene, fliser udenfor indgang?
- Det formodes at man får (mindst) 3 forskellige tilbud.
- Hvad gør man med de forskellige stensætninger langs gangene?
- Hvad med at lægge asfalt i stedet for fliser?

- Er det snerydningsmaskinerne der ødelægger fliserne på mellemgangene, da fliserne hér lægger på tværs, og det er disse stier der er hårdest medtaget.

Der var en del fortalere for at det fremsatte forslag blev nedstemt, mod at der blev nedsat en arbejdsgruppe som skulle viderebehandle dels det fremsatte forslag, samt arbejde videre med de kommentarer og spørgsmål der er skitseret ovenfor.

Forslaget blev herefter sendt til afstemning

- 25 stemmer inkl. fuldmagter stemte for forslaget
- 50 stemmer inkl. fuldmagter stemte imod forslaget
- 2 stemmer inkl. fuldmagter stemte hverken for eller imod forslaget

Forslaget er hermed forkastet af generalforsamlingen.

Følgende meldte sig efterfølgende til at indgå i arbejdsgruppen, som skal fremkomme med nyt forslag til en kommende generalforsamling:

- Knud Olesen bestyrelsens repræsentant
- Tom Stignæs-Hansen bestyrelsens repræsentant
- Erik Andersen DM87
- Ole Larsen DM35
- Ole Nørlund Christensen TD53

Ad 5: Budget for 2009

Kassereren Per Veise, gennemgik budgettet som var vedlagt indkaldelsen. Der er desværre en fejl i budgettet på mellemtotalen for posten 'Fællesareal'. Der er anført 129.000 kr. Det korrekte beløb er 134.000 kr. Alle øvrige tal er uændrede/korrekte.

Budgettet er baseret på erfaringerne fra de sidste 5-6 års udgifter.

Der er indarbejdet et overskud på 35.000 som en buffer til uventede udgifter.

Spørgsmål angående nyanskaffelser på 20.000. Dette indeholder bl.a. et ønske om udskiftning af foreningen trailer.

Hvad indeholder de 2.500 til 'andelen'. Vi har lov til at bruge gryden ved andelen, og vi er derfor forpligtet til at betale vores andel af vedligeholdelsen.

Det blev fra salen forespurgt om man overvejete at låse elprisen fast, da elprisen p.t. er meget lav.

Kontingentet uændret 3.500 pr. år pr. hus.

Budgettet vedtaget med akklamation

Ad 6: Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleanter

Formand Henrik Bostrup er på valg, og genopstiller ikke
Kasserer Per Veise er på valg, og genopstiller

Suppleant Martin Jensen er på valg, og genopstiller ikke

Følgende stiller op til bestyrelsen:

- Per Veise, genvalgt
- Lis Andersen DM85, opstiller og valgt

Følgende stiller op som suppleant:

- Helle Reenberg Larsen TD15, opstiller og valgt

Bestyrelsesmedlemmer for 2009 er herefter:

- Torben Rønnow DM 3B
- Per Veise DM 59
- Henrik Spandet Wittenkamp DM 75
- Tom Stignæs-Hansen DM 29
- Lis Andersen DM 85

Suppleanter for bestyrelsen 2009 er herefter:

- Helle Reenberg Larsen TD 15
- Knud Olesen DM 19
- John Holm DM 77

Bestyrelsen konstituerer sig selv ved først kommende bestyrelsesmøde.

Ad 7: Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

Lone Stignæs DM29 og Jesper Aadal Rasmussen DM95, genopstillede som revisorer og blev genvalgt.

Harry Jensen DM09, genopstillede som revisorsuppleant og blev også genvalgt.

Ad 8: Eventuelt

Troels: spuling af kloaker, er det den enkelte ansvar/udgift. Kommunen har til opgave at spule i det udenfor murene.

Generalforsamlingen sluttede kl. 21:49, hvor dirigenten takkede for god ro og orden

Ølstykke, den 25.03 2009

Jesper Aadal Rasmussen
Dirigent



Henrik Bostrup
Formand



Henrik Spandet Wittenkamp
Referent

