

Referat fra ordinær generalforsamling i Vedbæk Villaparks Grundejerforening

Torsdag den 26. september 2013 kl. 20.00 på Vedbæk Skole

Dagsordenen er fastsat således:

1. Bestyrelsens valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i 2012/2013
3. Fremlæggelse af regnskab for perioden 1. april 2012 til 31. marts 2013
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder:
 - a. Ændring af vedtægter
 - b. Budget for perioden 1. januar 2014 til 31. december 2014
 - c. Fastsættelse af kontingent
5. Forslag fra medlemmerne
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen. De afgående er:
 - a. Erik Nyholt (ønsker ikke genvalg)
 - b. Jørgen Haderup Alsing (ønsker genvalg)
7. Valg af 1-2 suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Start kl. 20:00

1. Bestyrelsens valg af dirigent

Peter Brincker Møller (herefter PBM) bød velkommen til alle fremmødte medlemmer og meddelte, at bestyrelsen peger på Karsten Elgaard-Sørensen (herefter KES), Lindevangsvej 36 som dirigent for generalforsamlingen.

KES konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Antallet af parceller og fuldmagter optælles:

Medlemmer til stede og stemmeberettigede: 23 stk. + fuldmagter: 3 stk.

Kun et medlem har pr. dags dato ikke betalt kontingent. Det vedrører Langagervej 29, der med henvisning til vedtægternes § 5 har fået suspenderet sin stemmeret.

2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i 2012/2013

PBM fremlagde bestyrelsens beretning for perioden 1. april 2012 – 31. marts 2013:

Det praktiske arbejde har været fordelt således:

Formand:	Peter Brincker Møller
Kasserer:	Peter Brincker Møller
Fællesareal:	Kasper Langkilde (indtil gf. 2012) / Erling Rokstad
Hjemmeside:	Erik Nyholt
Andet	Jørgen Haderup Alsing

Bestyrelsesmøder

Der har i årets løb været afholdt 5 bestyrelsesmøder.

Bestyrelsesarbejdet har primært fokuseret på endelig nedtagelse af fællesantennen og vedligeholdelse af fællesarealer og dræntilstand på fællesarealet.

Foreningen får et regnskabsmæssigt overskud på kr. 5.111,64. Foreningen har kr. 201.067,66 i likvide aktiver, hvoraf kr. 166.273,66 er placeret i obligationer.

Fællesantennen

Fællesantennemasten blev nedtaget den 7. september 2012, og alle antennefordelingsbokse ud for de enkelte medlemmer er blevet fjernet sammen med det store skab på Lampeager. Fællesantennen er nu endeligt ude af Grundejerforeningen både fysisk og regnskabsmæssigt.

Efter fællesantennen var fjernet, og der var afholdt alle omkostninger til dette og oprydning, kunne bestyrelsen i september 2012 udsende kontingentopkrævninger på kr. 0,- til alle medlemmer. Dette skete ifølge en beslutning på generalforsamlingen den 29. september 2011, at Antennefonden skulle opgøres, når alle udgifter til nedrivning, tinglysning af nye deklarationer etc. var betalt. 50 % skulle udloddes og nedsætte den førstkommende kontingentbetaling; dog ikke med mere end kontingentets pålydende.

50 % af restsaldo for Antennefonden = kr. 74.222,61 * 50 % = 37.111,30 = kr. 530,16 pr. medlem ved 70 medlemmer.

Eftersom kontingentet kun udgjorde kr. 384,00 pr. medlem, blev kontingentopkrævningen i alt kr. 0,-.

Fællesarealerne

Græsset på fællesarealet bliver nu slået oftere, og umiddelbart ser det ud til, at det har haft den ønskede effekt, for området forekommer at være mere tørt.

I sommeren 2012 blev der bekæmpet muldvarpe på fællesarealet, og bestyrelsen er ved at få lavet en aftale om at bekæmpe mosegrise/muldvarpe på fællesarealet.

Drænet fungerer, og vi holder løbende øje med gennemløbet. Bestyrelsen undersøger fortsat muligheder for at forbedre dræningen fra området.

I august/september 2011 blev en del af drænet på fællesarealet frigravet og lagt i nyt dræn grus. Siden har bestyrelsen fulgt effekten, og vi overvejer, om der skal bekostes en forlængelse fra Gøngetofte 13 – 19 – stien. I den forbindelse modtog vi et tilbud på kr. 73.100,- ekskl. moms for at etablere et nyt dræn (i forlængelse af det i 2011 anlagte) med en ny spulebrønd. I alt 86 meter á kr. 850,-.

Blandt vores overvejelser og undersøgelser er også, om der skal genopgraves en gammel grøft langs med fællesarealet op mod Maglemosegaard, der havde forbindelse med en lille sø, der ligger op mod skoven fra fællesarealet.

Bestyrelsen afventer foreløbigt dialogen med Maglemosegaard om genopgravning af grøften, før vi foretager yderligere investeringer.

Sidste år på generalforsamlingen kunne jeg berette om en kedelig sag, hvor et træ var blevet uretmæssigt fældet på Gøngesletten. Sagen førte til, at foreningen måtte bekoste en oprydning på stedet med fræsning af rod, bortkørsel af affald og såning af nyt græs.

Bestyrelsen har taget initiativ til og bestilt en kraftig beskæring af et lille stykke fællesareal på Lampeager, der gennem årene er vokset, blevet stort og uigennemtrængeligt.

Ligeledes er bestyrelsen i færd med at få kortlagt de mindre fællesområder, der findes i grundejerforeningen. Oversigten lægges på hjemmesiden.

De steler, der blev opsat på Gøngesletten i februar 2012 har haft den ønskede effekt. Bestyrelsen har via hjemmesiden opfordret andre medlemmer til komme med ønsker om opsætning af steler på udsatte steder – uden vi dog fik nogen respons. Bestyrelsen har nu indhentet tilbud på at opsætte yderligere to steler på Gøngesletten – på hjørnet udfor nr. 3 og på Gøngetofte udfor nr. 10.

Fremtiden:

Det er bestyrelsens primære opgave at sikre vedligeholdelse af fællesarealet og dræntilstanden her.

Vi opfordrer alle vores medlemmer til at sende os deres e-mail adresse, så vi kan anvende elektronisk kommunikation og med tiden også opkrævning.

Spørgsmål: Ingen

KES: Afstemning om beretningen: Vedtaget.

3. Forelæggelse af regnskab for perioden 1. april 2012 til 31. marts 2013

PBM omdelte kopier af regnskabet og gennemgik det.

Medlemsbidrag: Alle medlemmer blev i september 2012 opkrævet kr. 384,- der fratrukket udlodningen på kr. 384,- var lig med en betaling på kr. 0,-. Forklaringen følger af beslutningen på generalforsamlingen den 29. september 2011 skulle Antennefonden opgøres, når alle udgifter til nedrivning, tinglysning af nye deklarationer etc. var betalt. 50 % udloddes og nedsætter den førstkomende kontingentbetaling; dog ikke med mere end kontingentets pålydende.

Efter afholdelse af udgifter til nedtagning af fællesantenne udgjorde saldoen på Antennefonden kr. 74.222,61. 50 % heraf = 37.111,30 = kr. 530,16 pr. medlem.

Eftersom kontingentet kun udgør kr. 384,00 pr. medlem overføres kr. 384,00 pr. medlem * 70 medlemmer = kr. 26.880,00 fra Antennefonden til kontingentopkrævningen.

Derudover modtog foreningen kr. 1.690,- fra et konkursbo vedr. et kontingent fra 2010.

Renteindtægter: Renteindtægter fra obligationer er afkast af de to 2 % obligationsserier, vi har investeret i med udløb i 2016.

Administration: Er primært udgifter til at have konti og depot i Danske Bank. Derudover kun få udgifter til kontorhold.

Hjemmeside: Udgifter til foreningens hjemmeside.

Forsikring er til Codan for fællesareal. Dertil er nu kommet en bestyrelsesansvarsforsikring.

Vedbæk Villaparks Grundejerforening

Fællesantenne: Der er afholdt udgifter til el-arbejde i forbindelse med nedtagning af antennemasten og udgifter til nedtagning af antenneboks. Beløbet var ikke budgetteret og er derfor finansieret fra Antennefonden.

Diverse arrangementer: Generalforsamlingen 2012.

Fællesareal: Der er afholdt udgifter til gasning af muldvarpe, græsslåning, oprydning på græsstykket på Gøngesletten, hvor der blev fældet et træ, køb af to steler til Gøngesletten samt hensættelse af kr. 9.000 til vedligeholdelse af fællesarealet til næste regnskabsår.

Bestyrelsesudgifter: En årlig middag hjemme hos en af os.

Status for hele året: regnskabet for 2012/2013 viser et overskud på kr. 5.111,64 der primært er fremkommet ved lidt højere indtægter og lavere forbrug på kontorhold og forsikringer.

Ved regnskabsårets udløb har foreningen kr. 201.067,66 i likvide aktiver, hvoraf kr. 166.273,66 er placeret i obligationer.

Egenkapitalen udgør kr. 164.567,66. Antennefonden udgjorde kr. 47.342,61 da den blev lukket og overført til egenkapitalen.

Spørgsmål: Ingen.

KES: Afstemning om regnskabet 2012/2013: Godkendt

4. Forslag fra bestyrelsen

a. Ændring af vedtægter

Bestyrelsen fremlagde de nye vedtægter med gennemgang af de største ændringer, der vedrører en omlægning af regnskabsåret til at følge kalenderåret, præcisering af vedligeholdelse af fællesarealerne samt nogle sproglige korrektioner.

Et medlem udtrykte, at det var svært at læse rettelserne i det fremlagte dokument, der sammenlignede de nuværende vedtægter med de her fremlagte. Det blev aftalt, at der fremlægges et "rent" eksemplar til brug for beslutningen på den ekstraordinære generalforsamling, der er nødvendig for at beslutte vedtægtsændringerne.

KES: Ændring af vedtægterne kan kun besluttes på en generalforsamling, såfremt mindst halvdelen af medlemmerne er til stede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer; jf. nuværende vedtægter § 15. Det betyder, at der skal være minimum 35 medlemmer til stede for at kunne beslutte vedtægtsændringer. Eftersom der kun er 23 medlemmer tilstede, kan vedtægtsændringerne ikke besluttes på nærværende generalforsamling.

KES: Indikativ afstemning: 22 for og 1 imod forslaget.

b. Budget for perioden 1. januar 2014 til 31. december 2014 og

PBM fremlagde budget for 2014, der er udarbejdet til at følge kalenderåret, jf. de foreslåede nye vedtægter.

Spørgsmål: Bjørn Lange bemærkede, at omlægningen af regnskabsåret formentlig ikke kommer til at betyde noget økonomisk, idet de fleste og større udgifter ligger i perioden fra den 1/1 til 1/4.

KES: Afstemning om budget 2014: Vedtaget.

c. Fastsættelse af kontingent

I forlængelse af ovenstående blev kontingentet fastsat til kr. 374,- pr. medlem.

KES: Afstemning om kontingentet: Vedtaget

5. Forslag fra medlemmerne

Bestyrelsen har ikke modtaget nogen forslag fra medlemmerne.

6. valg af medlemmer til bestyrelsen.

De afgående er:

- a. Erik Nyholt – der ikke ønsker genvalg. PBM takkede på bestyrelsens vegne for en flot og lang indsats i bestyrelsesarbejdet.
- b. Jørgen Haderup Alsing – ønsker genvalg
- c. Nyt medlem til bestyrelsen – Elisabeth Ildal, Lampeager 21, blev foreslået

KES: Konstaterer at der ikke er andre kandidater. Jørgen Haderup blev genvalgt, og Elisabeth Ildal blev valgt til bestyrelsen.

7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Erik Mollerup, Gøngesletten 13 og Bjørn Jacobsen, Gøngesletten 4 stiller op, Bjørn som 1. suppleant

KES: Afstemning: Vedtaget

8. Valg af revisor

PBM: Bestyrelsen takker Åge Købke for indsatsen i det forgangne år og indstiller til, at Åge Købke genvælges som revisor.

KES: Afstemning: Vedtaget.

9. Eventuelt

Spørgsmål: Hvad kan vi som for forening gøre vi i forhold til SKAT's ejendomsvurderinger? Bjørn Lange udtrykte bekymring for, at en klage kan ændre værdi for nogen.

Et medlem foreslog, om der skal udarbejdes en fællesklage. Forslaget blev ikke yderligere konkretiseret og debatteret.

KES: Takker for endnu en generalforsamling, der blev afholdt i god ro og orden.

Vedbæk Villaparks Grundejerforening

PBM: Tak til alle fremmødte medlemmer og til KES for en god og kyndig ledelse af generalforsamlingen.

Slut kl. 21:55


Referent: Erling Rokstad

Underskrevet:


Dirigent:

Karsten Elgaard Sørensen

Bestyrelse:



Peter Brincker Møller



Jørgen Haderup



Erik Nyholt



Erling Rokstad