

Referat af generalforsamlingen den 25. september 2008 på Vedbæk skole.

Vedbæk Villaparks Grundejerforening

www.vedbaek-villapark.dk

Referat af generalforsamlingen den 25. september 2008 kl. 19:30 på Vedbæk skole.

Referat af generalforsamling 25. september 2008

Dagsorden for generalforsamlingen:

1. Bestyrelsens valg af dirigent
2. Formandens beretning om foreningens virksomhed i 2007/2008
3. Beretning om fællesareal og dræn
4. Beretning om fællesantennen
5. Fremlæggelse af regnskab for perioden 1. april 2007 til 31. marts 2008
6. Fremlæggelse af budget for perioden 1. april 2009 til 31. marts 2010
7. Eventuelle forslag fra medlemmerne
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer. De afgående er:

Kasper Langkilde	(villig til genvalg)
Peter Brincker Møller	(villig til genvalg)
Liselotte Kirkebye	(villig til genvalg)
9. Valg af suppleanter
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

Ad 1) Bestyrelsens valg af dirigent

Bestyrelsen udpegede Karsten Elgaard Sørensen, Lindevangsvej 36, som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Antallet af tilstedeværende stemmer blev optalt, hvorved det konstateredes, at der var 13 stemmeberettigede fremmødte personer til stede. Derudover var 2 repræsenteret ved fuldmagt i overensstemmelse med vedtægternes §15. Der var således i alt 15 stemmer til stede. Endvidere skriver Liselotte Kirkebye referat.

Ad 2) Formandens beretning om foreningens virksomhed i 2007/2008

Formanden Bjørn Lange aflagde på bestyrelsens vegne beretning om foreningens arbejde i regnskabsåret 2007-08. Beretningen foreligger som bilag 1 til dette referat.

I store træk opfordres medlemmer, som har drænbrønde på deres grund, til at holde øje med disse, og såfremt unormale tilstande opstår straks give bestyrelsen besked. Endvidere blev det påpeget, at Fællesantennen er en ”gammel dame”, mere herom senere.

Ligeledes gjorde bestyrelsen opmærksom på, at såfremt den ”pool-skade” sag, som blev nævnt på sidste års generalforsamling, skulle ende med et erstatningskrav mod Grundejerforeningen – er bestyrelsen ikke klædt på til at klare sådan en sag og vil anvende advokatbistand. Desværre er der i år brugt ualmindeligt meget tid på at indkræve medlemskontingentet – nogle er blevet rykket op til flere gange, hvilket er fuldstændigt uacceptabelt. Der blev fra de fremmødte også udtrykt forundring over, at andre medlemmer ikke kan overholde betalingsfristerne.

Referat af generalforsamlingen den 25. september 2008 på Vedbæk skole.

Ad 3) Beretning om fællesareal og dræn

Kasper Langkilde har i løbet af året haft jævnligt tilsyn med dræn og fællesarealet. I det forgange år er drænet blevet spulet og rensset igennem og der er fjernet flere propper. Endvidere bliver der holdt et vågent øje med drænet. Med hensyn til vedligeholdelsen følger vi råd fra fagfolk. Dette år har været et mere tørt år, sammenlignet med sidste år (det var jo ekstraordinært vådt).

På fællesarealet er de nedslidte fodboldmål fjernet og de store træer er stynet og skåret ned – man kan hente træ til brænde. Resten bliver samlet sammen i en bunke og brændt af senere. Man kan diskutere, hvordan fællesarealet skal se ud golfbane eller natur areal og vi hælder nok mest til natur. Bestyrelsen vil dog forsøge at få græsset klippet en til to gange mere, end det har været praktiseret i år.

Der blev spurgt til en oversigt over dræn området. Bestyrelsen henviste til sidste års referat (ligger på hjemmesiden, oversigten er på side 13).

Ad 4) Beretning om fællesantennen

Bjørn Lange har gennem året haft tilsyn med ”den ældre dame” fællesantennen – med støtte fra Leif Pedersen (tidl. antenneansvarlige). I den forgange periode har der været reparationer af antennesystemet på Gøngetofte, Gøngesletten og Lindevangsvej. Der er nu igen utilfredsstillende signaler på Lindevangsvej, og desuden ligger der stadig et kabel oven på jorden på Gøngesletten (pga. gentagne svigtende entreprenører) dette rettes der op på.

Endvidere oplever vi periodiske fejl på Gøngesletten 19 til 25 – fejlen har til dato unddraget sig diagnosticering – evt. vil skiftning af forstærkeren/kabel under vejbelægningen hjælpe.

Der er i løbet af året udarbejdet to nye blanketter til refundering af en del af antenneudgiften, disse har været i cirkulation. Blanketterne kan downloades fra hjemmesiden. Bemærk dog: At det KUN er de løbende afgifter til CopyDan og TV-selskaberne der kan refunderes. Uanset om man modtager signaler eller ej, SKAL man betale til drift og vedligeholdelse af selve anlægget. Dette er statut-bestemt for Grundejerforeningens område.

Vi må nok se i øjnene, at ”damen” er ved at være af ældre dato – dette ses på de hyppige reparationer og kvaliteten af TV-signalet. Såfremt vi ønsker at modtage signaler af en kvalitet som hidtil, kan vi risikere, at vi over de næste 5 til 10 år skal udskifte store dele af de jordførte kabler. Dertil kommer ønsket om flere kanaler end de nuværende samt kunne distribuere digitale signaler. En sådan radikal fornyelse af vores fællesantenneanlæg kan næppe gøres for under kr. 9.000 pr. grund. Hertil kommer en udgift på kr. 2-4.000 til at trække nye kabler fra boks ved skel samt indkøbe dekodere etc.

En sådan alvorlig merudskrivning må dels budgetteres, og dels besluttes på en generalforsamling, hvor udgiften budget føres. Dette er ikke gjort i denne omgang (budget 2009-2010) – dels fordi vi endnu ikke har fuldt overblik over udgiften til sådan en fornyelse dels fordi der er alternative muligheder, som først skal afklares.

De nye muligheder som bestyrelsen har gennemgået er:

1. Fibernet fra DONG Energy
2. Kombineret fiber og coax løsning fra YouSee
3. Renovering af dele af coax-kablingen og installation af ny teknologi fra Comflex
4. Renovering af coax-kablerne samt nedlægning af fremføringsrør til fremtidigt fibernet
5. Omlægning til individuelle signaler fra egne DVB-T antenner.

Ingen af de 5 muligheder er igennem året vurderet som mulige eller rentable, men da vi oplever fejl med stadig stigende frekvens, må vi nok indstille os på at ”damen” skal gennemgå enten modernisering eller udskiftning.

Fremover: Hvis man konstaterer signaludfald eller problemer med signalkvaliteten (ud over de forstyrrelser der er jævnlige tilbagevendende), bedes man ringe til Bjørn Lange på 4566 1366.

Referat af generalforsamlingen den 25. september 2008 på Vedbæk skole.

Ad 5) Fremlæggelse af regnskab for perioden 1. april 2007 til 31. marts 2008

Peter Brincker Møller fremlagde regnskabet for perioden 1. april 2007 til 31. marts 2008

Ved sidste års generalforsamling blev samtlige poster i årsregnskabet gennemgået for medlemmerne. I år gennemgås kun de vigtigste poster i det regnskab, der blev udleveret med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Medlemsbidrag: Alle medlemmer blev i april måned 2007 opkrævet kr. 1.535,- i kontingent for regnskabsåret 2007-2008. Heraf var kr. 667,- til foreningens løbende udgifter, kr. 200,- til antennefonden og kr. 668,- til TV-afgifter. I total beløbet kr. 105.363,59 for medlemsbidrag er modregnet kr. 2.086,41 for tilbagebetalinger for tv-afgift til medlemmer. Dette beløb er også fratrukket i "Overført til TV-afgifter). Hvis der korrigeres for denne tilbagebetaling, kan man udregne, at alle medlemmer har indbetalt kr. 667,- til kontingent og 200,- til antennefond.

Opkrævningen blev fulgt af en langstrakt rykkerprocedure, hvor 11% eller 9 medlemmer måtte rykkes med en rykkerskrivelse og to medlemmer måtte rykkes med to rykkere. Det er spild af tid og mangel på respekt for den frivillige tid, der anvendes. Sidste indbetaling blev modtaget mere end tre måneder efter udsendelsen.

Antennefond: Alle medlemmer betaler til antennefonden. Der blev ikke anvendt midler fra fonden i regnskabsåret, eftersom årets udgifter på kr. 16.415,- til vedligeholdelse ikke oversteg det budgetterede mål på kr. 23.000,- Pr. 31. marts 2008 er der opsparet kr. 89.139. Tallet fremgår under aktiver i balancen.

TV-afgift: I det samlede kontingent opkræves til tv-afgifter til Viasat (TV3 og TV3+) og til Canal Digital (TV2 Zulu og Discovery). Medlemmer der også modtager disse kanaler fra anden leverandør (f.eks. parabol) og medlemmer, der har frakoblet kablet til fællesantennen i fordelerboksen, kan få refunderet en del af disse TV-afgifter. Som meddelt på sidste års generalforsamling har bestyrelsen indført to regelsæt for at præcisere den praksis, der har fungeret hidtil for refusion af Tv-afgifter. En Tro- og Love erklæring, der anvendes når et medlem frakobler sit antennekabel, og et refusionsskema for medlemmer, der modtager samme kanaler, som også udbydes via foreningen. Efter en revision af det første regelsæt, er der den 8. september lagt opdaterede regelsæt ud på foreningens hjemmeside.

Renteindtægter fra obligationer: Foreningen havde i starten af regnskabsåret investeret i kun én obligationsserie. Pga. af forventede høje udgifter til fællesareal og fællesantenne afventede vi nye investeringer indtil ca. midt i regnskabsåret, hvor vi købte 4% Danske Stat med udløb 15. august 2008. Effekten heraf blev ca. kr. 1.600,- lavere renteindtægter end budgetteret, idet en del heraf er udskudt til efterfølgende regnskabsår. Således kan det på nuværende tidspunkt konstateres, at foreningen har modtaget renteindtægter på kr. 3.000,- i indeværende årsregnskab mod kr. 2.000 i budgettet.

Hjemmeside: Udgifter til foreningens hjemmeside er væsentligt lavere end budgetteret. Bestyrelsen vil i fremtiden lægge flere informationer ud på denne, for at spare tid og udgifter og forbedre kommunikationen til medlemmerne.

Fællesantenne: Der har i årets løb været afholdt udgifter til diverse reparationer, udskiftninger af komponenter i forstærkerboks og forsyningsskab, installation af digital jordbaserede svenske tv programmer til analog modtagelse og periodiske fejl vedr. manglende antennesignal. Der henvises i øvrigt til "Beretning om Fællesantennen".

Udgifter var lavere end budgetteret, og der har ikke været anvendt midler fra antennefonden.

Copy-Dan: Foreningen afholder årligt en udgift til KODA afgift baseret på det antal medlemmer, der er tilsluttet fællesantenneanlægget. Medlemmer der har frakoblet deres antennekabel i fordelerboksen kan få en del af deres andel af disse afgifter refunderet. Der henvises til regelsæt og skema på hjemmesiden.

Fællesareal: Der har været udgifter græsslåning og spuling af drænsystem. Bestyrelsen har besluttet at foretage regelmæssige spulinger for at sikre afløb af regnvandet. Drænsystemets stand er præget af alder og den bløde undergrund i bebyggelsen, og der må påregnes øgede udgifter til vedligeholdelse.

Bestyrelsesudgifter: Bestyrelsen indførte sidste år en ny praksis med en årlig hyggelig middag på en restaurant i stedet for at belønne med f.eks. vingaver eller blomster.

Afsat til Kreditorer: Det er en ny post i regnskabet, der er fremkommet som følge af arbejde, der er udført i regnskabsåret men faktureret og betalt i det efterfølgende regnskabsår. Der er afholdt omkostninger for kr. 9.335,41 til fællesareal (kr. 6.000), fællesantenne (kr. 3.050) og refusion til medlemmer (kr. 285).

Status for hele året: regnskabet for 2007/2008 viser et lille overskud på kr. 124,35, hvilket også indikerer, at regnskabet følger budgettet næsten fuldstændigt dog med afvigelser imellem de enkelte poster:

Referat af generalforsamlingen den 25. september 2008 på Vedbæk skole.

Renter fra obligationer er noget lavere, hvilket er en tidsforskydning til 2008/2009, og der er refunderet kr. 2.086 for TV-afgifter til medlemmer.

Administration, hjemmeside, forsikringer og fællesantenne har været lavere end budgettet. Mht. fællesantenneanlægget forventer bestyrelsen øgede udgifter til vedligehold og reparationer – men der er også en antennefond at ”tære” af.

Ligesom sidste år har vedligehold af fællesarealet og drænsystemet påført foreningen en del flere omkostninger end budgetteret. Budgettet på 5.800,- kr. er overskredet med kr. 6.700 til i alt kr. 12.300,- Bestyrelsen vil i de kommende år forvente øgede omkostninger til spuling og reparation.

Ved regnskabsårets udløb har foreningen kr. 169.706 i likvide aktiver, hvoraf kr. 104.627 er placeret i obligationer.

Obligationerne er henholdsvis:

Nykredit (INK) st. Lån, 2,00%	Udløb den 1. januar 2009, købt til kurs 99,015, kursen pr. 31. marts 2008 var 98,400 svarende til et kurstab på kr. 476,80, hvis de blev realiseret.
Danske Stat, St. Lån (ink.),	4,00%Udløb den 15. august 2008, købt til kurs 99,77, kursen pr. 31. marts 2008 var 99,88 svarende til en kursgevinst på kr. 82,50 hvis de blev realiseret.

Bestyrelsen er af den overbevisning, at denne likviditet er tilstrækkelig til at modstå det kommende års forventede udgifter. Bestyrelsen forventer dog på sigt stigende udgifter til primært fællesareal og fællesantenne med deraf følgende forhøjede kontingenter for medlemmerne.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6) Fremlæggelse af budget for perioden 1. april 2009 til 31. marts 2010

Peter Brincker Møller fremlagde budgettet for perioden 1. april 2009 – 31. marts 2010

Medlemsbidrag: Der opkræves i alt kr. 1.871,- pr. medlem. Heraf er kr. 839,- disponeret til driftsudgifter, der er det samme som i indeværende regnskabsår.

Antennefond: Uændret bidrag til antennefonden på kr. 200,-

TV-afgift: Er forøget med kr. 124,- til kr. 832,- der er fordelt på: TV3: kr. 292,-, TV3+: kr. 211,-, TV2 zulu: kr. 150,-, Discovery: kr. 79, og tidligere års underdækning kr. 100,-

Renteindtægter fra bank og giro: Der budgetteres med 2.000 kr. i renteindtægter fra bankkonti og obligationer. Det kan dog oplyses at foreningen på nuværende tidspunkt har modtaget ca. kr. 3.000 kr. i renteindtægter fra obligationer, hvilket er en tidsforskydning fra sidste regnskabsår. Bestyrelsen vil følge, om der er basis for at hæve de forventede indtægter herfra ved næste års budget.

Administration: Budgettet sænkes med kr. 200,- til kr. 1.300,- som følge af lavere udgifter, hvilket også kan ses i de seneste to regnskabsår.

Hjemmeside og forsikringer: Holdes uændret i forhold til sidste års budget for 2008-2009.

Fællesantenne: Holdes uændret, selvom der må påregnes større udgifter til reparation og vedligehold. Bestyrelsen forventer, at disse kan holdes indenfor budgettet og med eventuel finansiering fra antennefonden, hvor der er opsparet kr. 102.939,- kr. på nuværende tidspunkt.

Copy-Dan: Hæves med kr. 100,- til kr. 9.500,-

DONG energy: Samme som de seneste år.

Diverse arrangementer: Har tidligere været en del af ”Bestyrelsesudgifter”. Er nu splittet ud i sin egen post til at dække primært ”Generalforsamlinger”. Budgetteres til 400,- kr. der er kr. 100,- højere end sidste år.

Fællesareal: Bestyrelsen har valgt at fastholde sidste års budget for 2008-2009 med det høje niveau på kr. 20.000,- til drift og vedligeholdelse. Udgifterne for regnskabsårene 2006-2007 og 2007-2008 viser, at der er behov for øgede udgifter, og i indeværende år er der på nuværende tidspunkt anvendt kr. 19.437,50. Årsagen er primært øget behov for spuling og reparation af drænsystem til sammen med græsslåning. Forholdene omkring fællesarealet er usikre,

Referat af generalforsamlingen den 25. september 2008 på Vedbæk skole.

og det kan ikke afvises, at den reelle udgift bliver højere, men bestyrelsen håber, at det disponerede beløb vil dække.

Bestyrelsesudgifter: Udgifter til bestyrelsen holdes uændret på kr. 3.000,- der forventes anvendt til en god middag. Det har vist sig at være en god og hyggelig måde at fortsætte bestyrelsesarbejdet på.

Status for budget for 2009/2010 er, at udgifter holdes uændret i forhold til sidste års budget for 2008-2009 på kr. 60.700.

For god ordens skyld, bør det nævnes, at bestyrelsen kan komme i den situation, at der skal opkræves ekstraordinære bidrag til evt. imødegåelse retslige krav mod foreningen. I den forbindelse kan det heller ikke udelukkes, at bestyrelsen vil bruge ressourcer på advokat, for at forsvare medlemmerne mod eventuelle krav.

Afslutningsvis henstiller bestyrelsen kraftigt til, at medlemmerne betaler til tiden. Det skal gentages, at rykkergebyret for første rykker er kr. 100,- og rykkergebyret for 2. rykker er kr. 200,-. Rykkergebyret skal betales, hvis det bliver opkrævet.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 7) Eventuelle forslag fra medlemmerne

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

Ad 8) Valg af bestyrelsesmedlemmer

Følgende blev genvalgt: Kasper Langkilde, Peter Brincker Møller og Liselotte Kirkebye.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig således:

Formand: Peter Brincker Møller
Kasserer: Liselotte Kirkebye
Fællesantenne: Bjørn Lange
Fællesareal: Kasper Langkilde
Hjemmeside: Erik Nyholt

Ad 9) Valg af suppleanter

Til posten som suppleant opstiller Ole Frederiksen, Gøngetoft 9 og blev meget positivt valgt. Dejligt at se mere interesse og flere kræfter til vores Grundejerforening.

Ad 10) Valg af revisor

Bestyrelsen takkede Aage Købke, Gøngesletten 23 for sin indsats som revisor. Han var villig til at tage endnu en periode, og blev enstemmigt valgt.

Referat af generalforsamlingen den 25. september 2008 på Vedbæk skole.

Ad 11) Eventuelt

Der blev spurgt om der var nogle som havde gjort vrøvl over ejendomsvurdering fra SKAT. Kasper Langkilde har haft korrespondance med SKAT, og har i første omgang fået afslag på en nedsættelse. Der blev kommenteret, at med det sløje boligmarked var nogle af ejendomsvurderingerne måske sat for højt og at man måske derfor har en sag.

Bestyrelsen vil endvidere forsøge at indhente e-mail adresser på alle grundejere således at husstandsomdelinger i fremtiden kan forsøges via mail til alle tilmeldte og papir til de, som ikke måtte have fast elektronisk "postkasse".

Yderligere blev det påpeget at "henstillingen om brug af støjende haveredskaber" er en henstilling og ikke en lov. Såfremt man måtte have gener i den retning, bør man optræde således at basis for et godt naboskab bevares bedst muligt.

Bjørn Lange fortalte, at der på en del husstande i Grundejerforeningen foregår ombygning eller lignende. Støjgener kan ikke undgås, men alle parter bør udvise imødekommethed. Såfremt man er i tvivl om, hvorvidt tilbygninger eller nyopførelser er tilladte, kan man rette henvendelse til Rudersdal Byplan og ikke til Grundejerforeningen (kontakt oplysninger til kommunen står på foreningens hjemmeside under links nederst).

Hele generalforsamlingen blev afholdt i venlige, afslappede og rare toner, hvorfor Karsten Elgaard takkede for god ro og orden.

Der opfordres til, at man skriver en mail til: brevtil@vedbaek-villapark.dk såfremt man ønsker at modtage materiale (indkaldelser, referater etc.) fra Grundejerforeningen elektronisk af hensyn til miljøet. Venligst skriv i din mail hvilket medlem (navn, vej og husnr.) mailadressen skal repræsentere husstanden således at det bliver nemt at identificere og håndtere.

Som referent: Liselotte Kirkebye

Som dirigent: Karsten Elgaard Sørensen

Bilag 1

Formandens beretning for perioden 2007 – 2008

Bestyrelsesmøder

Der har siden sidste ordinære generalforsamling været afholdt 8 bestyrelsesmøder.

Bestyrelsens arbejde

Det praktiske arbejde har i 2007/2008 været fordelt således:

Formand:	Bjørn Lange
Kasserer:	Peter Brincker Møller
Tilsyn med fællesareal og dræn:	Kasper Langkilde
Vedligehold af webside samt ad-hoc opgaver:	Erik Nyholt
Øvrige ad-hoc opgaver:	Liselotte Kirkebye
Tilsyn med fællesantenne:	Bjørn Lange, med støtte fra Leif Pedersen,

Bestyrelsesarbejdet har i det forgangne år haft en del opgaver, dels som følge af været de vedtægtsændringer der ikke kunne vedtages, dels som følge af de vandskader der opstod i vinteren 2007, og dels som følge af vores aldrende antenneanlægs tilstand.

Bestyrelsen har været fuldtallig hele perioden, men da nogen medlemmer er nye har byrderne ikke kunnet fordeles optimalt.

I lighed med 2006/07 arbejdet være præget af følgende 4 forhold:

- Vedtægtsforandringer (der ikke kunne gennemføres)
- Tilstoppede dræn (og skader opstået på grund af den særdeles våde vinter 2006/07)
- Fejl og mangler på vores fællesantenneanlæg
- Krævende proces ved inddrivelse af forfaldne kontingenter

En del af disse forhold har påført enkelte medlemmer problemer, og bestyrelsen har derfor måttet bruge mere tid end sædvanligt, dels på at føre dialogen med medlemmer og håndværkere, og dels på at inddrive de midler medlemmerne skylder foreningen.

Nye vedtægter

Som det blev forklaret på generalforsamlingen 2007, underkendte Byplansafdelingen i Rudersdal kommune de ændrede vedtægter.

Der har siden udspundet sig en sporadisk dialog mellem kommune og forening om, hvorledes vi i fremtiden så skal varetage medlemmernes interesser i forbindelse med vej-vedligehold. Vejvedligehold kompliceres af 2 forhold:

1. Ikke alle grundejere med udkørsel til den enkelte vej der er medlemmer af grundejerforeningen.
2. På nogen veje har grundejerne tilsluttet sig kommunens serviceordning, på andre har de ikke. Dette medfører forskelle i vedligeholdelsesstand. Forstået som, at veje hvor grundejerne betaler for vejservice må forventes at holde længere end vej uden vejservice.

Referat af generalforsamlingen den 25. september 2008 på Vedbæk skole.

På den ekstraordinære generalforsamling d. 25. oktober vedtog forsamlingen at nedsætte et udvalg, der skulle gennemgå vedtægterne og udforme forslag til yderligere forandringer. Heller ikke i den forgangne periode er der sket noget i dette udvalgsarbejde. Medvirkende årsag hertil er at vi inden for kort fremtid formentlig skal tage fællesantennen op til revision. En sådan revision vil fordre en vedtægtsændring.

Tilstoppede dræn (og skader opstået i vinteren 2006/07)

Der har i den forløbne periode ikke været yderligere vandophobninger i vores dræn. Vi har kig på en potentiel forstoppelse, som vil blive fjernet inden for kort tid.

Men den våde vinter 2006/07 førte til skader på bla. en svømmepøl på Gøngesletten 15.

Grundejerforeningen er i kontakt med skadelidtes advokat om, hvor vidt grundejerforeningen er erstatningspligtig på grund af den forstoppelse der var i foreningens dræn samtidig med at fejlen på svømmepølen opstod.

Den påtænkte afværgegrøft langs Skovskellet er ikke blevet til noget, endnu. Foreningen skal indgå aftale om arbejdet med såvel ”skoven” som ejeren af Maglemosegaard.

Fejl og mangler på fællesantennen

I foregående periode valgte bestyrelsen at outsource tilsyn og service med fællesantennen. I år er arbejdet faldet tilbage i bestyrelsesregi, hvor formanden har måttet løfte denne opgave foruden formandsopgaverne. Dog velvilligt assisteret af Leif Petersen, Lampeager 4.

Vi har fået ny service-teknikker på anlægget, og han forsøger efter bedste evne at holde vores aldrende anlæg kørende. Vi må dog imødesee en omfattende udgift, hvis anlægget fortsat skal kunne fungere.

Bestyrelsen har i den forgangne periode kigget på alternativer til fællesantennen. Mere om dette under antenneberetningen.

Bestyrelsen har søgt at lette administrationen af evt. refusioner som følge privat modtagelse via parabol eller som følge af afbrudt leverancekabel. Mere om dette under kassererens beretning.

Dræn

2007 var som bekendt det vådeste år i grundejerforeningens historie. De store vandmængder medførte en lang række skader for foreningens medlemmer. 2008 har derimod været særdeles tørt. Denne vekslen mellem ekstrem stor og ekstrem lille vandmængde, er desværre noget vi må forvente mere af fremover. Det er særdeles vigtigt at vores dræn ”trækker” ordentligt, og de medlemmer der har inspektion brønde på deres grund opfordres til at holde et vågent øje dermed, og give bestyrelsen besked hvis det konstateres, at der er unormale tilstande i brøndene.

I 2007 opstod der bl.a. skader på en swimmingpool under opførsel på Gøngesletten 15. Disse skader er nu genstand for en tvist mellem grundejeren og det firma der stod for opførelsen. Grundejeren er gennem grundejers advokat blevet bedt om at redegøre for vedligeholdelsen af foreningens dræn, og det varsles, at i fald man ikke finder bestyrelsen har opfyldt sin forpligtigelse til vedligeholdelse vil grundejerforeningen kunne imødesee et erstatningskrav.

Bestyrelsen har (medio august) fremsendt dokumentation for den foretagne vedligeholdelse, hvoraf det også fremgår, at den sagkyndige entreprenør anbefaler en årlig rensning af drænet. Vi har fået rensset vores dræn 2 gange i løbet af den periode beretningen dækker, og har dermed mere end opfyldt den anbefaling vi er blevet givet.

På den baggrund forventer bestyrelsen ikke at der vil ske yderligere i den sag. Skulle grundejerforeningen modtage et erstatningskrav, vil vi overlade den videre kontakt til en advokat.

Referat af generalforsamlingen den 25. september 2008 på Vedbæk skole.

Inddrivelse af tilgodehavender

Det har igen i år været særdeles svært at få alle medlemmerne til at betale hvad der skal betales til grundejerforeningen. Arbejdet med inddrivelse af kontingenter har været såvel langsommeligt som frustrerende.

Det er bestemt ikke bestyrelsens ønske at skulle true vore egne medlemmer med inkasso, men forfaldne beløb SKAL betales, og medlemmer der individuelt vælger at ignorere eller nedsætte de indkrævede beløb påfører sig selv arbejde og risiko for strafgebyrer.

Vi er alle forpligtet til medlemskab af grundejerforeningen gennem området statutter/deklarationer, og ALLE skal betale det opkrævede beløb fuldt ud, uanset om man benytter de fælles faciliteter eller ej. Størrelsen på det årlige kontingent fastsættes på den årlige generalforsamling, og hvis nogen er uenige i de beløb der opkræves, er det på den generalforsamling man må opponere.

Det er urimeligt, at foreningens kasserer og øvrige bestyrelsesmedlemmer skal have konflikter og besvær med inddrivelse af forfaldne beløb. Foreningens bestyrelsesarbejdet er *frivilligt u-lønnet arbejde*, udført af valgte medlemmer af samme grundejerforening. Vi ønsker ikke at fremstå som bussemænd eller have konflikter med vore naboer. Det virker som en urimelig ekstra belastning, når enkelte medlemmer obstruerer arbejdet ved at udsætte betalingerne, til efter adskillige rykkere, eller når de vælger at fastsætte deres indbetaling efter eget skøn.

Hvis man ikke benytter vores fællesantenneanlæg til modtagelse af TV-signaler, er det muligt at få en del af den årlige opkrævning refunderet. Man kan læse hvor meget, og under hvilke betingelser, på foreningens hjemmeside. Bemærk, der er tale om en "refunderings"-ordning. Man skal ALTID indbetale det fulde årskontingent, uanset hvad man taper af signaler og hvor tilfreds eller utilfreds man er med signal-kvaliteten.

Når nogen medlemmer gør bestyrelsesarbejdet surt og tidskrævende risikerer vi, at ingen ønsker at deltage i bestyrelsesarbejdet. Uden bestyrelse overtager kommunen administrationen af foreningen, og den løsning bliver med garanti hverken billigere eller i medlemmernes interesse!

For at lette arbejdet med inddrivelse af forfaldne beløb, påtænkte bestyrelsen at offentliggøre en statusliste på foreningens hjemmeside. Af den liste skal fremgå, hvem der har betalt hvad der skyldes. Det har dog vist sig, at en sådan liste vil kræve ganske meget ekstra arbejde, for at være i overensstemmelse med persondataloven. Derfor har bestyrelse valgt at droppe idéen igen.

Fremtiden:

Bestyrelsen har i 2007/08 fortsat savnet 2 suppleanter til bestyrelsesarbejdet. Nye suppleanter skal være velkomne.

Der vil også ske en omfordeling af opgaverne internt i bestyrelse efter denne generalforsamling. Denne omfordeling gennemføres uanset hvem der vælges ind i bestyrelsen.

Der ligger 2 større opgaver og venter:

Fornyelse eller omlægning af fællesantennen.

Opfølgning på den pool-skade der nu har ført til advokathenvendelse.