

J. nr. 09-26-44302-JMJ

Den 17. juni 2008 kl. 19.00 blev der afholdt ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Duedalen 33-53,

Til stede var:

Jytte Lund, 39B

Birthe Nørregaard, 37B,

Kaj Alstrup, 43B,

Niels Pedersen, direktør i Miljø-Bo A/S og ejer af de ikke solgte ejendomme,

Christina Oster, sekretær for Niels Pedersen i Miljø-Bo A/S og

advokat Per Elander Rasmussen.

Niels Pedersen bød velkommen og jorde opmærksom på, at han som ejer af størstedelen af ejendommene lagd vægt på, at det var beboerne og ejerne af ejendommene i området skulle have indflydelse på, hvorledes foreningens interesser bedst kunne varetages.

Niels Pedersen oplyste, at ejerne altid var velkomne til at ringe til administrationen om råd og vejledning.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Beretning fra bestyrelsen.
3. Fremlæggelse af regnskab til godkendelse.
4. Vedtagelse af budget med fastlæggelse af kontingent.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelsen.
7. Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer.
8. Overdragelse af vejen til grundejerforeningen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor og revisorsuppleant.
11. Eventuelt.

Ad 1)

På forslag af Niels Pedersen valgtes advokat Per Elander Rasmussen som dirigent.

Dirigenten redegjorde for omstændighederne vedrørende indkaldelse til generalforsamlingen og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Ad 2)

Niels Pedersen aflagde bestyrelsens beretning. Da der ikke var afholdt generalforsamling for 2007 omfattede beretningen årene 2006 og 2007.

Resultaterne for begge regnskabsår var positive og Niels Pedersen fremhævede vigtigheden af, at en grundejerforening sørger for at konsolidere sig, så man kunne imødegå uforudsete udgifter herunder vedrørende reparationsarbejde m.m.

En formue på kr. 200.000,00 må anses for passende i en forening med en størrelse som nærværende.

Resultatet for 2006 har et overskud på kr. 17.211,00 og for 2007 et overskud på kr. 32.247,00.

Fælleshuset Duedalen 53 kan lejes hos Aase og Peter. Græsplænen omkring fælleshuset er fællesarealer.

Varmeregnskab bliver udarbejdet af Clorius, da ejendommene har en fælles indgang med fjernvarme. Både varme og varmt vand deles som følge af de opsatte målere.

Viceværtten Anders er en venlig mand, som kan det hele. Anders sørger for vedligeholdelse af fællesarealer. Snerydning og kloakrensning foretages ved ekstern bistand for grundejerforeningens regning.

Niels Pedersen sluttede beretningen med en bemærkning om at ønsker fra ejerne af ejendommens så vidt muligt ville blive efterkommet.

Formandens beretning blev taget til efterretning.

Ad 3)

Dirigenten gav ordet til Niels Pedersen som gennemgik regnskaberne for årene 2006 og 2007.

Regnskaberne blev enstemmigt godkendt.

Opsparede reserver blev overført til næste år.

Ad 4)

Dirigenten gav ordet til Niels Pedersen som gennemgik budgettet for 2008. Budgettet udviser indtægter på kr. 110.376,00. Udgifter på kr. 96.000,00 og en konsolidering på kr. 14.876,00.

Dette svarer til en udgift pr. ejendom pr. på kr. 5.256,00 eller pr. måned kr. 438,00.

Niels Pedersen fremhævede at det var rimeligt i forhold til hvad der betales i andre foreninger af tilsvarende art.

Ad 5)

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

Ad 6)

Som bestyrelsesmedlemmer valgtes: Jytte Lund, Birthe Nørregaard og Niels Pedersen.

Ad 7:

Dirigenten gav ordet til Niels Pedersen som gennemgik forslaget om ændringer til vedtægterne herunder en ændring af § 17 som medfører, at vedtægterne tinglyses pantstiftende for kr. 40.000,00 til sikkerhed for medlemmernes betaling af fællesudgifter og i øvrigt for ethvert krav som denne forening måtte få på et medlem herunder udgifter ved et medlems misligholdelse af vedtægterne.

Der var forslag til en redaktionel ændring til § 11 således at generalforsamlingsvalgte administrator bliver bemyndiget til at hæve på foreningens konto til brug for betaling af driftsudgifter m.v.

Forslag til vedtægtsændringer blev enstemmigt godkendt.

Ad 8)

Dirigenten gav ordet til Niels Pedersen som gennemgik udkast til skøde vedrørende overdragelse af fællesvej i området til grundejerforeningen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget og underskrevet af den samlede bestyrelse.

Ad 9)

Som suppleant til bestyrelsen valgtes Kaj Alstrup.

Ad 10)

Som revisor valgtes Kaj Alstrup.

Der er indtil videre ikke medlemmer nok i foreningen til at der også kan vælges revisorsuppleant.

Ad 11)

Kaj Alstrup gjorde gældende, at det var et problem at stierne ikke alle steder opfyldte de krav der fremgik af udstykningsplanen nemlig en bredde på 2,5 meter. Det gjorde det vanskeligt køre til hans ejendom, f.eks. med en flyttevogn, da hække er i vejen. Det vil også give også problemer i tilfælde af brand.

Der var enighed om, at Kaj Alstrup undersøger mulighed for at få rettet op på problemet og hvis det er meget bekosteligt skal det tages op på næste generalforsamling. Er det mere beskedne omkostninger, kan bestyrelsen godkende at det udføres i løbet af året.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Generalforsamlingen hævet.

Som dirigent:

Per Elander Rasmussen