

J. nr. 09-26-44302-JMJ

Onsdag den 13. april 2011 kl. 17.30 afholdtes generalforsamling Grundejerforeningen Duedalen 33-53 i fælleshuset Duedalen 53.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen.
3. Fremlæggelse af regnskab for foreningen til godkendelse.
4. Indkomne forslag.
5. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af kontingent.
6. Drøftelse af vedtægter, (ændringsforslag).
7. Valg af bestyrelse.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor/revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

Formanden for grundejerforeningen, direktør Niels Pedersen, bød velkommen. Niels Pedersen oplyste, at bestyrelsen foreslår at advokat Per Elander Rasmussen blev valgt som dirigent.

Ad 1.

Advokat Per Elander Rasmussen blev enstemmigt valgt. Dirigenten takkede for valget og indledte med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, idet alle grundejere havde fået skriftlig indkaldelse med dagsorden og indkomne forslag i overensstemmelse med vedtægterne.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig og at samtlige medlemmer var mødt eller repræsenteret .

Ad 2:

Formanden Niels Pedersen redegjorde kort for, at der ikke havde været de store ting i 2010. Formanden beklagede dog de voldsomme udgifter til snerydning og glatførebekæmpelse som medfører, at budgettet er overskredet ganske væsentligt.

Niels Pedersen fremhævede, at dette var tilfældet i alle de ejerforeninger og grundejerforeninger, hvor han sad i bestyrelsen på grund af de ekstraordinære vejrforhold – både i starten af året og i slutningen af året.

Efter en kort debat blev formandens beretning taget til efterretning.

Ad 3:

Formanden Niels Pedersen gennemgik regnskabet. Den væsentlige post var vedligeholdelsesarbejder. Der var budgetteret med kr. 40.000,00 ligesom i 2009 men de reelle udgifter blev i 2010 kr. 97.000,00.

Den store stigning skyldtes udelukkende ugifter til snerydning og glatførebe-kæmpelse på grund af vintervejret.

Efter forelæggelse af regnskabet var der debat om, hvorledes man kunne ned-bringe udgifterne til vedligeholdelse.

Det blev drøftet i hvilket omfang beboerne selv kunne stå for vedligeholdelsen. Niels Pedersen advarede mod dette, da det normalt er sådant, at et vist antal grundejere deltager i vedligeholdelsen, og et antal der ikke deltager.

Det blev gjort gældende at man kunne spare moms ved at ansætte viceværtten som lønmodtager.

Der var ikke flertal for ansættelse af en lønnet vicevært, idet dette vil medføre øget administration, i form af lønningsregnskab, ansættelsesbevis, feriepenge, sygedagpenge, arbejdsskadeforsikring og sociale forpligtelser.

Derimod var der enighed om at alle medlemmer have fokus på udgifterne frem-over, så man i løbet af 2011 overveje, hvor det er muligt at spare.

Muligvis kan der spares penge, såfremt saltningen på de store områder, der er dækket med perlesten kunne undlades.

Det blev drøftet om det ville lette snerydningen, såfremt områderne med perle-sten blev dækket fliser eller asfalt.

Dette ville medføre at beboerne slap for ulemper ved at perlesten bliver kastet ind i haverne i forbindelse med snerydning.

Det blev vedtaget, at bestyrelsen skulle undersøge prisen på, at få stier og andre områder med perlesten belagt med fliser eller asfalt.

Først når man kender udgifterne hertil kan man overveje om dette kunne være en løsning.

Ad 4.

De indkomne forslag vedhæftes som bilag til nærværende referat.

a.

Det første forslag, der kom under behandling var stillet af Birthe og Jytte, der ønskede at få indkørslerne til nr. 39B, 41B og 43B, 45B lukket, så man ikke blev generet af knallertkørsel og udefra kommende trafik.

Forslaget blev debatteret, men der var ikke stemning for lukning af de pågæl-dende indkørsler, da dette vil medføre øget besvær for beboerne.

Der var dog enighed om, at man ville prøve at gøre åbningen ved 39B og 41B mindre ved at foretage beplantning og i tilknytning hertil få opsat en låge for på denne måde at bremse trafik med cykler og knallerter.

Det skal være muligt at passere lågen med barnevogn uden besvær.

Det blev vedtaget at bestyrelsen skal kontakte politiet med henblik på opsætning af skilte med knallertkørsel forbudt på stiarealerne, således at fremtidige overtrædelser kan politianmeldes.

b.

Det andet forslag var stillet af Kent Grøttner. Forslaget vedhæftes som bilag til nærværende referat.

Forslaget blev drøftet og der blev enighed om ikke at forsøge at ændre gangstien, idet dette forudsætter en ændring af udstykningsplanen og vil være så beko-  
stelig, at det ikke arbejdes videre med dette forslag.

c.

Det tredje forslag var stillet af Kent Grøttner. Forslaget vedhæftes som bilag til nærværende referat.

Forslaget gik ud på, at foreningen skulle undersøge, hvad der kunne gøres ved de problemer med vand der stod på grundene rundt omkring - især på de grunde, der ligger langs en skrænt.

Da alle grundejere har problemer med vand, var der enighed om at bestyrelsen skal kontakte kommunen og eventuelt en entreprenør for at undersøge 1) hvorledes problemet kan løses, 2) hvad vil udgifterne andrage, og 3) hvem der skal afholde udgifterne i forbindelse hermed.

Der var stemning for, at lade foreningen stå for en samlet udbedring af disse vandproblemer.

Endelig beslutning kan først træffes når ansvarsfordeling og udgifter kendes.

d.

Det fjerde forslag var stillet af Kent Grøttner. Forslaget vedhæftes som bilag til nærværende referat.

Kent Grøttner foreslog at foreningen holder 2 møder årligt, et forårsmøde (ordinær generalforsamling og et efterårsmøde inden udgangen af september måned.

På denne kan der hurtigere tages stilling til opståede problemer og i øvrigt vil det ekstra årlige medføre, at beboerne får øget kendskab til hinanden.

Der var enighed om, at det var en udmærket ide.

Det blev vedtaget at bestyrelsen indkalder til efterårsmødet efter samme principper, som indkaldelse til generalforsamling.

Tilføjelsen til vedtægterne foreslås formuleret således:

Bestyrelsen indkalder hvert år med tre ugers varsel til beboermøde, som skal afholdes i september måned. Indkomne forslag sendes så vidt det er muligt ud til foreningens medlemmer en uge før mødet afholdes.

Dette medtages under punkt 6 om vedtægtsændringer.

e)

Bestyrelsen foreslår, at en advokat undersøger, om det er muligt at inddrive restancen vedrørende Duedalen 45B, hos den ny ejer, som har købt ejendommen på tvangsauktion.

Det fremgår af vedtægternes 15, at den ny ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser, herunder også forpligtelsen til indbetale den tidligere ejers restancer.

Forslaget blev vedtaget og bestyrelsen har nu mandat til at iværksætte den ønskede advokatundersøgelse.

Ad 5.

Niels Pedersen gennemgik budgettet for 2011. Budgettet var genstand for debat. Budgettet blev enstemmigt vedtaget dog således, at den forhøjelse som er indeholdt i budgetforslaget først træder i kraft den 1. maj 2011, således at det månedlige bidrag andrager kr. 750,00.

Der blev knyttet en bemærkning til budgettet om, at alle medlemmer i det kommende år vil være opmærksomme på, om der er muligheder for fremtidige besparelser i budgettet.

Ad 6:

De indkomne forslag til vedtægtsændringer blev gennemgået af dirigenten og vedtægtsændringerne blev enstemmigt vedtaget.

Ad 7.

På valg var: Birthe og Jytte – begge var villige til genvalg.

Endvidere stillede Susanne op som bestyrelsesmedlem.

Da den nye bestyrelse skal bestå af 3 – 5 medlemmer kommer den nye bestyrelse til at bestå af:

Nielsen Pedersen, Birthe Nørregaard, Jytte Lund og Susanne Bramlev.

Ad 8.

Som suppleanter blev Kent Grøttner valgt

Ad 9.

Som revisor blev Ole Haahr valgt. Som revisorsuppleant blev Dorthe Stougaard valgt.

Ad 10.

Der var drøftelser under eventuelt.

Dirigenten takkede for god ro og orden under generalforsamlingen og mødet blev herefter hævet.

Således vedtaget på generalforsamling den 13. april 2011

Som dirigent

Per Elander Rasmussen