



**Referat fra generalforsamlingen
d. 30. april 2014**

Berigtigelse af referat fra generalforsamlingen d. 30. april 2014

Tilstede var 6 fra bestyrelsen og 13 deltagere

1. Valg af dirigent

Formanden åbnede mødet med at byde velkommen og spørge om der var en i forsamlingen der ønskede at være dirigent. Da ingen i forsamlingen ønskede at være dirigent foreslog formanden at Linda, kasserer, tog dirigent posten. Forsamlingen blev spurgt om det var ok, da det i følge vedtægterne ikke måtte være et bestyrelsesmedlem der var dirigent. Forsamlingen accepterede dette.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var varslet rettidig og beslutningsdygtig.

2. Formandens beretning

Jeg har det altid sådan, at jeg på generalforsamlingen – ser lidt tilbage på året der gik, og så fortæller jeg lidt om, hvad vi kommer til at arbejde med i det kommende år – det vil jeg også gøre i år, men på en lidt anden måde!

Inden jeg gør alt det, vil jeg gerne takke hele bestyrelsen for et godt samarbejde, hvor alle har deltaget aktivt, og hvor vi har fordelt opgaverne til dem der nu har haft bedst mulige forudsætninger for at løse dem – uden jer ville det være umuligt at ”drive” de forskellige dele – det være sig alt lige fra den daglige drift, løbende nye projekter, omdeling af girokort, opfølgning og styring af økonomi, kontakt og forhandling med kommunen, leverandører og øvrige samarbejdspartnere.

Hvad har vi så lavet i bestyrelsen:

Vi har internt i foreningen haft ”arbejdsro” mens der er sket en del i vores område – ressourcerne er som sagt blevet brugt fornuftigt, og vi er kommet meget langt med opgaven omkring overtagelsen – men mere om det senere – og dem der har fulgt med i indkaldelse til og afholdelse af den ekstraordinære generalforsamling vil vide, at vi er meget tæt på en endelig aftale.

Samarbejdet med kommunen:

Jeg vil starte med samarbejdet med Kommunen og må erkende, at i et samfund, hvor flere og flere ting privatiseres, så skulle man tro, at de havde prøvet det før – men efter at have deltaget i et utal af møder, så kan jeg nogle gange blive umådelig overrasket, når jeg ser referatet/resultatet af mødet – og bliver ofte i tvivl om, at det var/er samme møde vi har deltaget i!

Jeg er nok lidt naiv, når jeg indtil videre – og gentagne gange har troet på og udtalt mig om, at nu vil/ville vi få aftalen omkring overdragelsen på plads, og tingene herefter bare ”kører” derudaf. –og ja vi er blevet enige om vilkår/betingelser – men derfra til at have underskrevet den endelige aftale – ja der er lysår.

Der er i forbindelse med overdragelsen indgået en del aftaler – dem har vi orienteret om ved indkaldelse/referat af den ekstraordinære generalforsamling:

Vi har aftalt følgende og noget er allerede udført – Dette blev også informeret om til ekstraordinære generalforsamling:

Der er i forbindelse med overdragelsen indgået følgende aftaler:

- Fortovene: Grundejerforeningen Ammershøj-Syd og Lejre Kommune går fortovene igennem to gange om året i **3 ÅR** hvorefter Lejre Kommune står for de evt. arbejder der aftales på mødet. ***(Der oprettes et notat på sagen (Sagsnummer 13/19889), og dette fotodokumenteres – notatet fremsendes til gennemsyn, sammen med det øvrige aftalegrundlag.***
- Tidspunkter for gennemgang er forår og efterår, måtte der opstå tvivl omkring belægninger og der ikke kan opnås enighed, kan grundejerforeningen eller Lejre Kommune indkalde syn og skøn.
- Revneforsegling: Lejre Kommune revneforsegler én gang årligt på de overtagne veje Blommevej, Pærevej, Valnøddevej og Mirabellevej i en periode på fem år fra overdragelsen
- Revir: Lejre Kommune omsætter revirerne på Blommevej, Pærevej, Mirabellevej samt Valnøddevej over en periode på **5 år** fra overdragelsen.
- Truget på Mirabellevej vil blive omsat over en periode på fem år fra overdragelsen.
- Afvanding: Det er konstateret at der samler sig vand på grundene Valnøddevej 2 og 4. Det er aftalt, at grundejerforeningen indkalder Lejre Kommune for en nærmere drøftelse af evt. afhjælpning såfremt problemet ikke går i sig selv indenfor 5 år.
- Vejbrønde: Lejre Kommune oprensede alle vejbrønde på Blommevej, Pærevej, Valnøddevej og Mirabellevej forinden overdragelsen. 31. december 2013.
- Jordvold: Jordvolden beliggende ved Pærevej skal inden overdragelsen den 31. december 2013 være rettet til efter aftale med grundejerforeningen. Arbejdet udføres af Lejre Kommune.
- Garantier: Lejre Kommune står for at indkalde og få de ting udbedret som ikke er i orden og som ikke holder i forhold til de arbejder som Lejre Kommune har i gang sat.
- ***Er vi ikke enige – gælder det for alle punkter, at vi eller Lejre kommune kan indkalde til syn og skøn – giver os en fordel, da vi så selv kan vælge hvem der skal foretage "synet").***

Hvad er der så sket i år:

De grønne områder

- Ud over den daglige drift af området – græsslåning – pasning af "fællesarealer" med videre, ja så er der sket følgende
- Volden bag Mirabellevej er blevet jævnet, så det er muligt for vores gartner at slå den med kørende slåmaskine. Desuden er der lagt slotsgrus på stien bag volden, så det er nemt for alle at færdes på den.
- Hegn/rækværk omkring boldbanen er udbedret, så nu kan der igen spilles bold de.
- Stien på arealet bag Blommevej og op til begyndelsen af Valnøddevej var meget vanskelig at gå på grund af for store sten. Derfor er denne sti også blevet udbedret. Stien er blevet rykket lidt, da den lå for tæt op mod bondens jorder og har fået lagt slotsgrus på.

- Grundejerforeningen har desuden overtaget et grønt areal oppe ved indkørslen til Hyldebærhaven langs læhegnet, der er blevet jævnet og beplantet med græs. Beboerne har allerede taget dette nye areal i brug med fodboldmål og bænk.
- Græsstykket ved regnvandsbassinet mellem Pærevej og Hyldebærhaven er blevet beplantet med buske og træer.
- Højen mellem Pærevej og regnvandsbassinet bliver forventeligt udbedret i løbet af de næste par måneder.
- Omkring petanquebanen er der lagt fliser og opsat en bænk.
- Der er etableret en markering mellem vores skel og bondens mark for at bevare vores skel.
- Alle skæve vejbomme er rettet op og støbt fast.
- Bestyrelsen har købt et festtelt, som kan lejes af grundejerforeningens medlemmer for 200 kr.
- Derudover modtager bestyrelsen meget gerne forslag til andre forskønnelsesopgaver vedr. beplantning.

De private fællesveje

De private veje: Blommevej, Mirabellevej, Pærevej og Valnøddevej har fået omlagt trug og chausséstensbånd. Visse steder er det ikke udført godt nok og skal laves om.

Kommende opgaver

- Daglig drift – aftaler omkring vedligeholdelse
- Vinter – snerydning
- Det er på bestyrelsens anbefaling, at vi på sigt får etableret slotsgrus på de resterende stier bag ved henholdsvis Valnøddevej og Pærevej.
- Aftale om vedligeholdelse af petanquebanen
- Overtagelse af området - VI INFORMERER NÅR VI HAR AFTALE PÅ PLADS OG HAR OVERTAGET. Vi hyrer en ekstern rådgiver med i forbindelse med den endelige aftale/gennemgang.
- Projekt skur:
Vi har som nævnt sidste år fået tilladelse til at opføre et skur – det er nu bestemt at dette bliver opført på fællesarealet bag Valnøddevej nr. 8. Der skal i denne forbindelse bruges en del arbejdskraft til etablering og bestyrelsen indkalder når det er aktuelt.
- Vi skal desuden overtage vejbelysningen – Betaling/omkostninger ved drift. Dette arbejder vi videre med det næste år og forventer først at overtage efterfølgende. Vi vil orientere om vilkår/konsekvenser så snart vi har noget nyt

VIGTIGT:

Forkyndelser, bekendtgørelser og opfordringer:

- **Hunde skal fortsat føres i snor – der er sat skilte op i området.**
- **Ridning er forbudt på vores nyanlagte stier – men der er allerede nogen der har overmalet disse – men rolig det skal nok blive genetableret.**

- **Der er samtidig med denne indkaldelse indkaldt til vejdage. Det er på SØNDAG.**
Der er mødepligt til vejdage
- **Alle medlemmer af grundejerforeningen opfordres til at holde øje med ændringer i/af fortovsbelægningen, veje etc. Ved ændringer kontakte formanden, så CK er opdateret – til gennemgang med kommunen!**
- **Det indskræpes - At det ikke er tilladt at parkere på fortove, revir eller trug. (Så har entreprenøren en ”undskyldning for at det udførte arbejde ikke holder!**

Vedr. Vejdage:

Sidste år fungerede det ikke, vi prøver en sidste gang. Hvis det ikke lykkedes, vil det fremover være nødvendigt at finde en anden løsning.

Til Orientering:

Hjemmesiden ”kører” fint, al relevant info her www.ammershoej-syd.dk

Vedligeholdelse af de grønne arealer – har gennem hele året været foretaget af Lasse, Enghavegaard – vi har just indgået ”justeret” aftale, som er en anelse dyrere, men vi har også tilføjet en del nye arealer! Er der kommentarer eller bemærkninger til det arbejde der udføres – så sig endelig til.

Vi fastholder kontingentet til grundejerforeningen, da vi stadig har en del at gøre ”godt” med.

Vejfonden lever et stille og isoleret ”liv”, vi har stadig ordening med Lasse, Enghavegård – omkring snerydning og saltning på de private fællesveje – denne aftale fortsættes for vinteren 2014/15 – det er stadig meget fordelagtigt – så I skal stadig kun rydde jeres eget fortov.

Vinteren har igen i år kostet penge – men der er bred enighed i bestyrelsen om, at det er alle ”pengene” værd.

I forbindelse med overtagelsen af området, har vi i bestyrelsen drøftet vores vedligeholdelsesbudget – og som vi kommer til senere i dagsordenen, anbefaler vi en mindre justering af vort kontingent – så vi fortsat kan overholde alle forpligtigelser!

Vi modtager gerne forslag til ting vi bør arbejde med.

Alt i alt ser jeg tilbage på et år, hvor der på overfladen er sket noget mere end forrige år, og der er faktisk udsigt til, at vi overtager området ganske snart – hvis ellers at kommunen formår at vende tilbage – havde møde med dem så sent som i går.

Der resterer ikke så mange punkter, før vi kan underskrive – og dog – jeg tror ikke på det før det ER sket. Tro mig der arbejdes hårdt bag kulissen, det har taget lang tid – sikkert for lang tid – og vi har været og er i kommunens øjne meget besværlige – men det rør mig ikke bare vi får vores vilje. Nu vil vi gerne lægge dette projekt bag os, så vi fremover bare skal drifte det daglige – vi i bestyrelsen skal nok afslutte dette projekt nu - Det sagde jeg også sidste år til afslutning, og jeg mener det stadig!

Til slut vil jeg endnu engang gerne takke hele bestyrelsen for godt samarbejde i løbet af året!

Formandens beretning blev godkendt.

Dirigenten spurgte, om der var spørgsmål til beretningen.

Ib Madsen, Tranebærhaven 2 spurgte: hvor mange bruger petanquebanen, kan det betales sig at reparere den eller skal den måske nedlægges. Svar: bestyrelsen vil tage det op på et møde.

Henning Hansen, Valnøddevej 5 spurgte: om det var tilladt, at parkere på fortovene i Lejre Kommune.

Svar: nej det er ikke tilladt, at parkere på fortovene ifølge lokalplanen. Når man har gæster, skal de så vidt mulig holde i ens egen indkørsel eller på offentlige parkeringssteder; ved Brombærhaven, Plejehjemmet, Hvidtjørne Alle` eller Rødtjørne Alle`.

Det er heller ikke tilladt at parkere på private fællesveje ej heller parkering på vendepladserne.

Anette H. Larsen, Pærevej 13 spurgte: Hvem skal holde plænen foran plejehjemmet og skråningerne?

Svar: det skal Kommunen.

Hvem skal slå græsset mellem gangstien og de private haver bag plejehjemmet? Svar: Det skal Grundejerforeningen, (Lasse).

Bestyrelsen tager kontakt til både Kommunen og Lasse, Grundejerforeningens havemand.

Hvor bliver der sneryddet? Svar: kun på de private fællesveje. Tranebærhaven betaler selv for snerydning på deres fortove på Pærevej.

3. Forelæggelse af regnskab

Regnskabet er delt i regnskab for grundejerforening og regnskab for vejfond.

Revisor har revideret regnskaberne inden 15/3 som vores vedtægter foreskriver. Underskrift fra revisor har vi på de originale regnskaber.

Regnskab for grundejerforeningen

Regnskabet blev gennemgået med følgende kommentar: at revisoren sidste år ikke syntes, vi fik nok i rente, så renten i år er forhandlet lidt bedre. I grundejerforeningen er der 228 medlemmer. Kontingentet for 2013 var på 300 kr. Der kan nævnes at hensættelserne til vejfond under grundejerforeningens regnskab, er tidligere indbetalinger, som skete inden vejfonden blev en selvstændig enhed. Bestyrelsen modtager gerne forslag til forskønnelse af området. Der er manglende kontingent indbetalinger. Bestyrelse forsøger løbende at opkræve disse

Regnskab for vejfond

Regnskabet blev gennemgået med følgende kommentarer: Der er 53 boliger der hver betaler 1200 kr. i kontingent. Der er ikke så store renteindtægter endnu. Der er et bankgebyr for girokortene på 300 kr. Saltning og snerydning blev for 2013 på 33.631kr. Bestyrelsen syntes pengene er givet godt ud. Vores område er noget mere fremkommelig for cykler en vores naboer i andre grundejerforeninger. Der er manglende kontingentindbetalinger fra de sidste 3 år. Bestyrelsen forsøger løbende at opkræve disse.dette.

Begge regnskaber blev godkendt

Ib Madsen, Tranebærhaven 2 spurgte: Hvad gør man ved dem, som ikke betaler? Svar: Stemmeretten bliver frataget dem og eventuelle vedligeholdelser vil være for egen regning.

Jytte Jørgensen, Valnøddevej 16: syntes der er sat lidt for få midler af til vedligeholdelse af vejene. Svar: I henhold til den oprindelige vedligeholdelses plan, så er der et lille underskud, men når vejene er endelige overtaget vil ny vedligeholdelsesplan blive udfærdigede og så vil vi realt starte forfra med opsparingen

4. Kontingent til vejfonden

Kontingentet til vejfonden på 1400 kr. årligt blev enstemmigt vedtaget.

5. Vejfonden

Bestyrelsen syntes, at de 200.000 kr., der er hensat fra år 2006 til 2009, skal komme alle til gode.

Bestyrelsen syntes de 200.000 kr. skal komme alle til gode i hele grundejerforeningen, så der er en større fælles pulje.

Jytte Jørgensen, Valnøddevej 16: syntes der er sat lidt for få midler af til vedligeholdelse af vejene. Svar: det er rigtigt, der er et lille underskud. Bestyrelsen syntes de 200.000 kr. skal komme alle til gode i hele grundejerforeningen, så der er en større fælles pulje.

Jytte Jørgensen, Valnøddevej 16: hvornår skal vi begynde at vedligeholde vejene? Svar: først når vi overtager vejene fra Kommunen. Bestyrelsen mener, de hensatte midler til vejvedligeholdelsen ser rimeligt godt ud. Bestyrelsen vil gennemgå og revidere vedligeholdelsesplanen, når vi overtager vejene.

Det blev enstemmigt vedtaget at de 200.000 kr. overgår til fælles valgfri benyttelse i grundejerforeningen. Dermed indgår de i Grundejerforeningens egenkapital til næste år.

6. Forslag fra medlemmerne.

Ingen

7. Valg til bestyrelsen

Valgt til bestyrelsen blev:

Carsten Kjølby, Valnøddevej 1
Hans Henrik Sohr, Blommevej 7
Arne Pedersen, Enebærhaven 4
Britta Madsen, Tranebærhaven 2

8. Valg af suppleant til bestyrelsen.

Valgt blev:

Henning Hansen, Valnøddevej 5

9. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Valgt blev:

Revisor: Jørgen Roed Hansen, Valnøddevej 11

Suppleant: Klaus Thomsen, Valnøddevej 9

10. Eventuelt

Ib Madsen, Tranebærhaven 2: et ønske om en bæk på det højeste sted på fællesarealet mod øst.

Anette Kjølby, Valnøddevej 1: ønsker et fælles arrangement for hele grundejerforeningen. Evt. en indvielse, når vores fælles redskabsskur er færdigt. Anette giver Ib ret med ønsket om en bæk.

Jytte Jørgensen, Valnøddevej 16: når de medlemmer på de private fællesveje ikke møder op til vejdagene, skulle de betale penge i stedet.

Ib Madsen, Tranebærhaven 2: der er nogle der bruger vandbassinerne, som skraldespand. Hvornår bliver jordvolden på Pærevej ordnet?

Henrik Bærentzen, Brombærhaven 18: hvad tænker I med træer og beplantning, måske egetræer? Vi vil snakke med Lasse om forslag til træer og beplantning, så de bliver sat så hensigtsmæssigt for græsslåningen som muligt. Beplantning på højen ved Mirabellevej, jo flere træer jo dyrere bliver vedligeholdelsen.

Erling Larsen, Valnøddevej 14: Der burde gøres noget ved græsplænerne på fællesarealerne, disse består udelukkende af mælkebøtter. Vi vil snakke med Lasse om det.

Henning Hansen, Valnøddevej 5: Kommunens træer bliver ikke vedligeholdt. Træerne er skæve og støttestøtterne står hulter til bulter.

Bestyrelsen vil se på alle forslagene. Vi er i dialog med Kommunen, al ting tager tid.

Navn	Underskrift
Carsten Kjølby	
Arne Pedersen	
Bo Rønne	
Ragna Hjelmgaard	
Erik Rune Nielsen	
Hans Henrik Sohrt	
Linda Larsen	
Britta Madsen	