

## Grundejerforeningen Allegaardens Villaby

Referat af ordinær generalforsamling onsdag den 27. april 2006

Til stede med stemmeret inkl. fuldmagterklæring: 47

Under bestyrelsens beretning fremmødte yderligere: 2

Grundejerforeningen Allegaardens Villaby medlemskreds udgør 199 stemmeberettigede

### 1. Valg af dirigent

Der var ingen blandt deltagerne der ville påtage sig opgaven som dirigent. Bestyrelsen foreslog forsamlingen at næstformand Jens Rasmussen var villig til at varetage opgaven som dirigent. Ved den efterfølgende afstemning godkendte generalforsamlingen enstemmigt Jens Rasmussen som dirigent.

Jens Rasmussen takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indvarslet i henhold til foreningens vedtægter, og orienterede om at regnskabet for både 2004 og 2005 var udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen.

#### Stenløsevej 59

- Gjorde opmærksom på at der i henhold til foreningens vedtægter §5. stk. D, skulle regnskabet være udsendt fire uger før generalforsamlingen, og den manglende udsendelse af regnskabet betød at generalforsamlingen var ulovlig.

#### Formanden

Beklagede at regnskabet for 2005 var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, og ikke de fire uger før som vedtægterne foreskriver, men at det desværre igen i år var begrundet med manglende ressourcer fra kassernes side.

#### Dirigenten

Foreslog en afstemning om generalforsamlingen kan foresætte til trods for det forsinkede tidspunkt for regnskabets udsendelse.

*Imod en fortsættelse af generalforsamlingen stemte 3*

*Hverken for eller imod en fortsættelse af generalforsamlingen stemte: 0*

*For en fortsættelse af generalforsamlingen stemte: 44*

Generalforsamlingen fortsætter.

### 2. Bestyrelsens beretning

#### Formanden

Bød velkommen til generalforsamlingen og redegjorde for bestyrelsens beretning for 2005.

#### **Bilag Bestyrelsens beretning for 2005**

Der fremkom følgende synspunkter:

- Der er problemer med parkering på fortovene, og parkering ud for indkørslerne. Parcellerne på Ågerupvej havde modtaget et brev fra en gæst til en beboer, med forslag om at undersøge muligheden for etablering af fx skråparkering, og evt. gule parkeringsstriber på kantstenen. Og der var placere en seddel i de parkerede biler, med oplysningen om at de holdt ulovligt parkeret, dog uden afsender.
- Det er tilsyneladende fremmede fra de store beboelsesejendomme der parkerer på Ågerupvej.
- Hanne Hinge, gjorde opmærksom på at det var hende, der efter kontakt til politiet, havde udfærdiget de skilte der var placeret i bilruderne, om ulovlig parkering, for der må ikke holde biler ud for indkørslerne.
- Træfældningen på fællesarealet ved Korsager Alle og Stenmaglevej ser forfærdelig ud, da det kun er delvis fældet.

#### Jens Rasmussen

Resterne af træet vil blive fældet inden for kort tid.

#### Formanden

Med hensyn til parkeringsforholdene skulle foreningen måske undersøge muligheden for nogle forskellige løsninger, men de store boligselskaber er ikke interesseret i en ændring af de nuværende forhold. Forstår godt reaktionen med at sætte sedler i de fremmede biler, men husk at der bør være afsender på den type sedler, dog forventes det ikke at de vil få den ønskede effekt.

Med hensyn til træfældningen på fællesarealet, var det et ønske fra beboerne i området, at det ønskede træet fældet, for at skaffe mere lys på deres grund. I øvrigt havde træerne en størrelse der gjorde at der var behov for en fældning, lige som det øvrigt var gældende med de tidligere fældninger af de gamle træer, der var ramt af elmesyge. Der er denne gang professionelle, der foretager nedskæringen for de træer der står nær el-ledningerne, - lært af bitter erfaring fra sidste træfældning

Derefter fremkom der yderlige synspunkter

- Når der fældes træer på fællesarealerne bør der plantes nye.
- Savner en opgørelse over foreningens maskinpark, det har været lovet gennem flere år uden der foreligger en materielliste, og finder det er aktuelt nu hvor formanden går af.
- Der har kørt maskinpark gennem Stenløsevej, hvad har de foretaget sig? Det så ud som om de afsleb, børstede og vaskede vejbelægningen.

Formanden

Oplyste at materiellisten foreligger men den er ikke er lang, og omhandler kun fx græsslåmaskine og andre mindre maskiner m.m. Det er NCC der har udført arbejdet på Stenløsevej og er udført ifølge med en tidligere aftale. NCC har forsøgt at rense vejbanen, og det er sikkert en prøve inden en efterfølgende ny belægning, men foreningen er ikke blevet orienteret om tidspunktet for dette arbejde, men det er uden beregning.

Derefter fremkom der yderlige bemærkninger

- Hvorfor ikke vente med en ny belægning til efter bredbåndet er lagt ned. En slamsuger har foretaget oprensning ved Korsager Skole af de mange overskydende sten fra belægningen, og hvad koster det foreningen?
- Hvor langt ud på vejen skal en papircontainer stå for at den bliver tømt, der blev kun tømt en ud af 3 gange? Den stod i carporten og var synlig fra vejen
- Har ikke mistet en eneste tømning, indeholder den plast og pap tømmer de ikke containeren, og den skal stilles tidligt ud senest kl. 07:00, har oplevet tømning allerede kl. 05:00.

Formanden

Planen om nedlæggelse af bredbånd kommer efter punktet om Vejprojektet, men Bredbånd lægges mellem hæk og fliser og kommer derfor ikke til at berøre de nyanlagte fliser. Kloaksystemet renses fordi de løse sten der ligger i kantstenen forsvinder ned i kloakken, og det er den enkelte parcel der skal feje fortovet og kantstenen for at forhindre at der sker en forstoppelse af kloakken, også for de overskydende sten fra belægningen. Papircontainer skal stå ved fortovs-kanten, ring til R-98 og bed dem tømme containeren hvis de har glemt at tømme den, det er R-98 der har tømningsspligten.

Dirigenten

Satte bestyrelsens beretning til afstemning

*Imod beretningen stemte: 0*

*Hverken for eller imod beretningen stemte: 0*

*For beretningen stemte 49*

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

### **3. Regnskab**

Kasserer gennemgik det fremlagte regnskab

Gyrstingevej 12

- Regnskabet bør justeres så det faktiske udgifter placeres under de faktiske omkostninger fx driftsudgifter og vejfond hver for sig. Der burde være særskilte budgetter for fællesarealer og vejfond, og udgifter til fællesarealer hører under drift.

Kasserer

Der er en sammenhæng mellem det betalte beløb for vejbidraget. Redegjorde kort for foreningens tidligere praksis med at have et samlet regnskab og ikke opdelt de to typer indbetaling for henholdsvis vejfond og forenings drift.

Der fremkom følgende synspunkter:

- Vedligeholdelse af veje hører under vejfonden, og maskiner m.m. hører under den daglige drift

Jens Rasmussen

I det kommende regnskab bliver der taget højde for placeringen af de faktiske indtægter og udgifter, og den kommende bestyrelse vil drøfte muligheden for en opdeling af regnskabet, som der er givet udtryk for her på generalforsamlingen.

Dirigenten

Satte forenings regnskab til afstemning.

*Imod foreningens regnskab stemte: 0*

*Hverken for eller imod foreningens regnskab stemte: 2*

*For foreningens regnskab stemte 47*

Regnskabet blev godkendt

**4. Forslag fra medlemmer og bestyrelsen**

Jens Rasmussen

Bestyrelsen har drøftet forslaget fra Nicolaj Holm, og vil efterfølgende nedsætte et beplantningsudvalg (bilag vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen)

Korsager Alle 51 (Nicolaj Holm)

Når der fældes træer på fællesarealerne, bør der plantes nye og gerne større træer, da det giver et godt indtryk.

Dirigenten

Opfordrede Nicolaj Holm til at deltage i det kommende arbejde i udvalget

Stenmaglevej 31

Mangler en vurdering af, om de store træer ikke bedre kan tåle en beskæring i stedet for en fældning. Justeringen af de store træer ved rækkehusene er en god løsning.

Dirigenten

De træer der står på ved rækkehusene er egetræer, og er måske mere velegnet til beskæring, enig i at det ikke ser pænt ud nu, men der bliver taget hånd om det i den kommende bestyrelse.

Satte forslaget til afstemning.

*Imod forslaget stemte: 0*

*Hverken for eller imod forslaget stemte: 0*

*For forslaget stemte: 49*

Forslaget er vedtaget.

Jens Rasmussen

Orienterede om bestyrelsens forslag (bilag vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen).

Det drejer sig om finansiering af vejprojektet, det har ikke været muligt at få det finansieret hos en bank, og den entreprenør vi havde er sprunget fra, og foreningen er nu i en vanskelig situation. Bestyrelsen har modtaget et brev fra kommunen hvor de vil vende tilbage med besked om, hvem der kunne overtage KCKs aftaler. Vi har ikke modtaget besked fra dem, og foreningen bliver selv nød til at undersøge, hvor meget det vil koste at færdiggøre vejprojektet. Før vi får de relevante tilbud, kan vi ikke sætte beløb på, hvor meget foreningen skal ud og låne, og hvilken afdragsperiode der skal være på lånet. Det bestyrelsen beder om, er en bemyndigelse til at fortsætte forhandlingerne med Jyske Bank, om fortsat finansiering af vejprojektet, så det kan blive afsluttet, og ikke bruge større beløb til reparationsarbejde.

Der fremkom følgende synspunkter:

- Der foreligger et forslag, men vi ved ikke hvad forslaget går ud på, hvor stor beløb der skal bruges, hvor stort beløb der skal lånes, hvordan det skal betales tilbage og om renter og afdrag skal holdes indenfor vejbidraget, og om vejbidraget skal forlænges. Vi skal bemyndige en bestyrelse, som vi endnu ikke ved hvem er, bestyrelsen vælges først efter dette punkt. anbefale at stemme imod, og gentog at generalforsamlingen er ulovlig indvarslet, og det bør bankerne orienteres om.
- Er bekymret for at give en blancochecks uden at kende beløbets størrelse, hvorfor blev det afvis af Den Danske Bank. Det bliver en stor opgave der skal varetages af to personer, Er det nok med to bestyrelsesmedlemmer der skal lave det store arbejde og stå for forhandlingerne? Hvorfor afviste Den Danske Bank?
- Det er lidt tidligt at tage stilling til, når man ikke ved hvor meget der skal lånes, hvorfor kun Jyske Bank, hvorfor ikke en hel masse banker?

- Der mangler en max % grænse for bidrag, renter, løbetid m.m.
- Egen optagelse af lån, så det ikke er foreningen der hæfter. Formuleringen af bestyrelsens forslag ikke var acceptabelt, når man ikke ved om rente, afdrag og løbetid.
- Det er ikke en personlig sag, det må være vejfonden og dermed parcellerne der hæfter for beløbet, det er vejfonden der skal optage vejlånet, det er solidaritet.
- Formuleringen i bestyrelsens forslag er ikke tilstrækkelig konkret.

### Gadstrupvej 8

- Foreslog at der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, når de konkrete forslag foreligger og bestyrelsen har indhentet tilbud.

### Stenmaglevej 12

- Flere tilbud ønskes fra flere banker og entreprenører, og forelægges på en ekstraordinær generalforsamling, nedsættelse af en gruppe på 2-3 personer der skal gennem forslagene.

### Merløsevej 20

Har siddet i bestyrelsen i over 12 år, og har stort set ikke mødt andet end mistro til bestyrelsen, og bestyrelsen har på intet tidspunkt forsøgt at snyde nogle grundejere. Efterlyste tillid til den kommende bestyrelse.

### Derefter fremkom der yderlige synspunkter

- Vil gerne se en plan, og er ikke mistroisk overfor bestyrelsen, men vil godt vide hvad pengene går til, og vil godt vide hvad pengene bliver brugt til fordi der gennem så mange år har været brugt penge til vejene, og planen er blevet skubbet år efter år.
- Er træt af at høre at bestyrelsen brokker sig over at vi har mistillid til dem, men nu kommer der en ny formand og kasserer, vi skal ikke starte med at have mistillid til dem, men vi vil gerne vide hvad vi skal bruge pengene til.
- Ingen har beskyldt nogen for noget i bestyrelsen, alle har blot ønsket at få nogle oplysninger i dag, og så må det forslag falde.
- Forslag om rammebeløb fx et max, så bestyrelsen ikke går udover en beløbsgrænse, ellers må vi have en ekstraordinær generalforsamling.
- Tager afstand fra et max beløb, vi skal vide hvor meget vi skal låne.
- Kan ikke lide at usikkerhed vendes til mistro. Mangler en form hvor der er plads til debat og at det ikke vendes til mistro, der skal være plads til at vi kan spørge uden det bliver opfattet som en mistænkeliggørelse af bestyrelsen.

### Stenlillevej 1

- Give bestyrelsen bemyndigelse til at arbejde videre med projektet, og når de har de forskellige tilbud, så holdes der en ekstraordinær generalforsamling, vi kan ikke stemme for forslaget når der ikke foreligger et beløb.

### Jens Rasmussen

Der skal naturligvis være plads til at være tvivlende overfor forslaget. Vi i bestyrelsen har da set hvad det ligger af kontrakter, vi har ingen entreprenør, vi har ingen finansiering. Det oprindelige tilbud fra KCK lød på 5,3 mio. og vi har fået udført en stor del af arbejdet, men der er da en betydelig restfinansiering, vi kan ikke i dag oplyse hvor meget det vil blive. Hvad vil en evt. långiver give os af afviklingsperiode og rentesats, det bliver vi nødt til at forhandle, og det bliver generalforsamlingen nødt til at have tillid til den nyvalgte bestyrelsesformand og kasserer, som man tør betro at de kan fortsætte forhandlingen. Vi kan da godt indhente en skov af tilbud, og holde en ekstraordinær generalforsamling, men vi har et vejprojekt der har løbet i mange år og vil nødig bruge alt for mange penge på unødvendig vedligeholdelse, før vejene bliver lavet så de holder.

Vi har ikke mulighed for at give nogle faktuelle oplysninger, og kender ikke Den Danske Bank holdning til at de ikke ville finansiere projektet. Den Danske Bank stillede betingelse om personlig hæftelse, det ville medføre en ændring af foreningens vedtægter. Jyske Bank stillede ikke denne betingelse, men accepterede den nuværende tinglysning, som er bekendt for alle. NCC og en mindre entreprenør kommer med hver et tilbud og en anslået pris for at færdiggøre vejprojektet, vi havde forventet at et foreløbigt tilbud kunne være fremkommet til i dag.

Sådan som forslaget er stillet, og med de tilkendegivelser der er fremkommet, sættes forslaget til afstemning om der kan gives bemyndigelse til bestyrelsen ved formand og kasserer, som er de der i

henhold til vedtægterne tegner foreningen, og vil gerne have bemyndigelse til at fortsætte forhandlingerne med Jyske Bank.

Formanden

Hvis der vælges en ekstraordinær generalforsamling, og forslaget der bliver stemt ned, så har vi ikke længere et vejprojekt. Den nye generalforsamling må til den tid tage stilling til hvad der skal ske med vejprojektet.

Dirigenten

Satte bestyrelsens forslag til afstemning

*Imod bestyrelsens forslag stemte: 44*

*Hverken for eller imod bestyrelsens forslag stemte: 3*

*For bestyrelsens forslag stemte: 2*

Bestyrelsens forslaget er forkastet, og der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling når der foreligger et konkret tilbud om videreførelse af vejprojektet.

Stenmaglevej 12

Forslag om at der bliver afholdt en ekstraordinær generalforsamling, når den nyvalgte bestyrelse har indhentet tilbud fra både entreprenør og banker, og fundet frem til det tilbud der er økonomisk sammenhæng i, og derefter forelægge det på den ekstraordinære generalforsamling.

Dirigenten

Bestyrelsen vil tage forslaget med i vurderingen, da der ikke kan stilles forslag på generalforsamlingen.

**5. Fastsættelse af kontingent og vejfundsbidrag**

Bestyrelsens forslår uændret kontingent på kr. 200 og vejfundsbidrag på kr. 3.500 pr. år.

Dirigenten

Satte forslaget til afstemning

*Imod forslaget stemte: 0*

*Hverken for eller imod forslaget stemte: 0*

*For forslaget stemte: 49*

Kontingentet er uændret.

**6. Valg af Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

Formand: .....	Jens Rasmussen / Stenlillevej 13	(valgt for 2 år)
Næstformand: .....	Thomas Pearman / Stenlillevej 12	(valgt for 1 år)
Kasserer: .....	Rico Sandager / Grevingevej 4	(valgt for 2 år)
Bestyrelsesmedlem: .....	Nikolaj Mikkelsen / Stenløsevej 52	(valgt for 2 år)
Bestyrelsesmedlem: .....	Knud Bent Lykkegaard / Stenlillevej 7	(valgt for 1 år)
Bestyrelsesmedlem: .....	Carsten Andersen / Gadstrupvej 8	(valgt for 1 år)
Sekretær: .....	Jens Grønlund / Merløsevej 14	(valgt for 1 år)
1. Suppleant: .....	Martin Flamber / Stenmaglevej 25	(valgt for 1 år)
2. Suppleant: .....	Jan Mainz / Stenmaglevej 31	(valgt for 1 år)

**7. Valg af revisorer**

1. Irene Frandsen / Gadstrupvej 10
2. Susanne Dyhr / Merløsevej 22

Revisorsuppleant: Ingen kandidater meldte sig

**8. Eventuelt**

Den afgående formand Tommy Jensen henvendte sig til den afgående kasserer Lotte Stormly, og takkede for den gode indsats i foreningen, Lotte startede som dirigent, blev bestyrelsesmedlem og slutter nu som kasserer. Takkede for de 12 års bestyrelsesarbejde og overrakte på foreningens vegne en lille erkendtlighed.

Lotte Stormly henvendte sig til den afgående formand Tommy Jensen, og takkede for indsatsen med 21 år i bestyrelsen heraf 16 år som formand. Det har krævet en fleksibel arbejdsplads at få tid til dette til tider krævende foreningsarbejde, især omkring vejprojektet med megen inspektion af veje m.m.. Takkede for indsatsen og overrakte på foreningens vegne en lille erkendtlighed.

Herefter var ordet frit

- Anmodning til bestyrelsen om at der bliver bedre forhold for tilhørerne, med det nuværende udstyr har det været umuligt at høre alle talerne. Pålægge bestyrelsen at der er et højtaleranlæg som kan bruges og alle kan høre talerne.
- Grunden på hjørnet af Korsager Alle og Stenmaglevej står til salg, og der er gennem lang tid ikke ryddet fortov og den manglende beskæring af hækken er til stor gene for svagtseende, hvem har forpligtelsen?
- Der skal bygges på grunden, men der mangler byggetilladelse.
- Hvis der ikke eksisterer en ejer til at bringe det i orden, bør Vej og Park kontaktes. Lotte Stormly vil tage kontakt til ejeren, for at få bragt forholdene i orden.
- Når der bliver ekstraordinær generalforsamling, kan der så foreligge en plan, og evt. med en prioritering om at Merløsevej kommer først?

Jens Rasmussen

Vil gerne forsøge at der bliver en forbedring af lydanlægget til næste generalforsamling. Køreplanen kan der på den ekstraordinære generalforsamling træffes beslutning om, og de stigende vedligeholdelsesomkostninger taler for at prioritere Merløsevej.

Yderligere kommentarer

Manglende snerydning af kørebanen, forårsager at der bliver kørt på fortovene. Sten og grusbunker der ligger længere end nødvendigt, bør flyttes. Er der en tidsfrist for rydning af dette?

Tommy Jensen

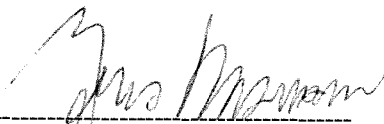
Der er ingen klare regler for hvornår det skal være flyttet, men er det ikke flyttet inden 14 dage, kan man ringe til Vej og Park, for der må ikke spærres for veje og fortove.

Dirigenten

Takkede generalforsamlingen for god ro og orden. Takkede den afgående kasserer og formand, og håber på et godt samarbejde med den nye bestyrelse.

---

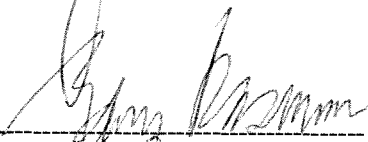
Husum den 23. juni 2006



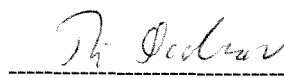
Dirigent / Jens Rasmussen



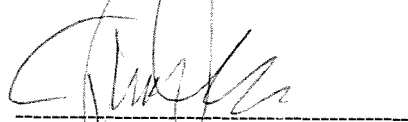
Referent / Jens Grønlund



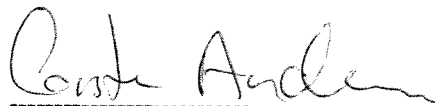
Formand / Jens Rasmussen



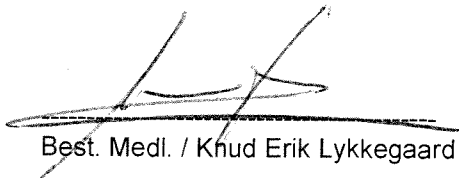
Kasserer / Rico Sandager



Næstformand / Thomas Pearman



Best. Medl. / Carsten Andersen



Best. Medl. / Khud Erik Lykkegaard



Best. Medl. / Nikolaj Mikkelsen