



GRUNDEJERFORENINGEN Lindehave



Referat fra ordinær generalforsamling 2010

MØDEDATO	11. marts 2010
STED	Lindelundsskolen, sal 3, klokken 19
INDKALDT AF	Bestyrelsen
REFERAT AF	Ann-Cecilie Pedersen
DELTAGERE	VL 17, 19, 43, 49, 55, 71, 83 og 139 LS 7, 9, 13, 15, 16, 20, 27, 32, 37, 38 og 43
FULDMAGTER FRA	LS61, LS59, LS21, LS10

ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2010

DAGSORDEN I HENHOLD TIL VEDTÆGTERNE

1. VALG AF DIRIGENT
2. FORMANDENS BERETNING OM GRUNDEJERFORENINGENS VIRKSOMHED I DETFORLØBNE ÅR, HERUNDER BERETNING FRA NÆSTFORMANDEN
3. FORMANDENS BERETNING OM FARVETILSYNETS VIRKSOMHED I DET FORLØBNE ÅR
4. KASSERERENS AFLÆGGELSE AF REGNSKAB FOR DET FORLØBNE ÅR.
5. EVENTUELLE FORSLAG FRA BESTYRELSEN ELLER MEDLEMMER
 - 5.1 – FORSLAG FRA MEDLEMMERNE
 - 5.2 – FORSLAG FRA BESTYRELSEN. VEDTÆGTSÆNDRING VEDLAGT.
6. GODKENDELSE AF BUDGET, HERUNDER FASTSÆTTELSE AF KONTINGENT
7. VALG AF BESTYRELSE OG SUPPLEANTER
8. VALG AF MEDLEMMER TIL FARVETILSYNET OG SUPPLEANTER
9. VALG AF REVISORER OG SUPPLEANTER
10. EVENTUELT

1 Valg af dirigent

Valgt til dirigent blev Carsten Thorsen, der konstaterede, at GF var lovlig indkaldt.

2 Formandens beretning om Grundejerforeningens virksomhed i det forløbne år, herunder beretning fra næstformanden

Formandens og næstformandens beretninger blev taget til efterretning efter en kort debat om de påtænkte arbejder for den kommende 5-års periode, herunder evt. indførelse af vej bump. Det blev præciseret, at det ikke var en konsekvens af en vedtaget beretning, at vej bump blev indført. Det afhænger bl.a. af foreningens økonomi, om og hvornår det evt. sker.

Beretninger vedlagt

3 Formandens beretning om Farvetilsynets virksomhed i det forløbne år

Formandens beretning blev taget til efterretning

Beretning vedlagt

4 Kassererens aflæggelse af regnskab for det forløbne år

Kassereren gennemgik regnskabet for 2009 (udsendt med indkaldelse til GF). Mest markant er årets underskud på ca 34.000 kr. grundet en forglemmelse i det oprindelige budget kombineret med uforudsete udgifter. Underskuddet er dækket af foreningens hensættelser til legepladsfonden (der herefter nedlægges) samt ved at undlade planlagt hensættelse på 20.000 kr. til vejfond.

2 parceller mangler endnu at betale kontingent for 2009 og eftersom det ene drejer sig om en tvangsauktion, må dette beløb anses for værende tabt.

Konsekvensen af ovenstående er, at foreningens rådighedsbeløb er blevet reduceret.

5 Eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmer

5.1 – Forslag fra medlemmerne

Ingen indkomne forslag

5.2 – Forslag fra bestyrelsen.

Bestyrelsen har udsendt forslag om vedtægtsændring, så kontingentindbetaling deles over to gange i stedet for som nu kun en gang om året (forslag udsendt sammen med indkaldelse til GF).

Behandling af forslag udskydes til ekstraordinær GF den 25. marts 2010 klokken 19, idet forsamlingen ikke er beslutningsdygtig i hht. Vedtægterne.

Mulighederne for at automatisere indbetalingen af kontingent blev debatteret, således at restancer og rykkere kan undgås fremover. Det blev påpeget, at muligheden for at hver enkelt selv tilmelder indbetalingen til banken som regelmæssig tilbagevendende indbetaling kunne være en løsning for de glømsomme.

6 Godkendelse af budget herunder fastlæggelse af kontingent

Formanden gennemgik bestyrelsens budget for 2010. Budgettet indebærer en forhøjelse af kontingent til 2000 kr. årligt per parcel med følgende hovedbegrundelser:

- Den skitserede plan for de nødvendige arbejder på de grønne områder
- Underskud på 2009-resultatet (der viser, at allerede i 2009 burde der have været en forhøjelse af kontingent for at dække behovet)
- Stigende priser på almindelig vedligeholdingsopgaver
- Foreningen har ingen muligheder for at få yderligere arbejder udført (arbejdslørdage m.m. er afskaffet)

Der udspandt sig en længere debat om begrundelserne for den budgetterede kontingentstigning, herunder også muligheden for at genoptage arbejdslørdage. Der var ikke den store tiltro til en mærkbar effekt af dette, men bestyrelsen kigger gerne på problematikken igen for en evt. genoplivning af konceptet

Budgettet blev vedtaget med 12 stemmer for og 11 stemmer imod

7 Valg af bestyrelse og suppleanter

Bestyrelse:

På valg er Mogens Kongstad (LS13), Stig Poulsen (VL17) og Barney Nordahl Larsen (LS47), der alle er villige til genvalg

Alle er genvalgt.

Suppleanter - valgperiode 1 år:

Svend E. Kristensen (1ste supl) (LS57) og Ib Wessmann (VL 127), begge villige til genvalg.

Begge er genvalgt

8 Valg af medlemmer til Farvetilsynet og suppleanter

Følgende kandidater er på valg:

Eva Sjølander	LS 59	(villig til genvalg)
Sonja Larsen	LS 20	(villig til genvalg)
John Dalgaard	LS 55	(villig til genvalg)
Susan Augustinak	VL 49	(villig til genvalg)
Carsten Thorsen	VL 19	(villig til genvalg)
Per Bisgaard	LS 14	(villig til genvalg)

Suppleanter

Kirsten Schwartz	LS 21	(villig til genvalg)
Ib Wessmann	VL 127	(villig til genvalg)

Alle er genvalgt

9 Valg af revisorer og suppleanter

Følgende kandidater er på valg:

Eva Sjølander	LS 59	(villig til genvalg)
Kai Skellerup	LS 19	(villig til genvalg)

Suppleant

Torben Olsen VL 49 (villig til genvalg)

Alle er genvalgt

10 Eventuelt

Der udspandt sig en debat om afhentning af dagrenovation, haveaffald og storskrald, hvor der var en generel utilfredshed med den manglende fleksibilitet hos selskabet. Muligheden for en fælles henvendelse til kommunen blev drøftet

Referatet godkendt:

Carsten Thorsen, dirigent

Axel Schreiner, formand

Formandens beretning: Ved den ordinære generalforsamling for grundejerforeningen LINDEHAVE, den 11. marts 2010.

Formanden Axel Schreiner LS 16 aflagde beretning som følger:

Bestyrelsen har i det forløbne år afholdt 8 bestyrelsesmøder, diverse møder med vores anlægsgartner samt 1 møde i farvetilsynet.

På bestyrelsesmødet den 29. maj 2009 konstituerede bestyrelsen sig således:

Formand:	Axel Schreiner LS 16.
Næstformand	Mogens Kongstad LS 13.
Kasserer:	Stig Poulsen VL 17.
Sekretær	Ann-Cecilie Pedersen VL. 43
Bestyrelsesmedlem:	Barney Nordahl LS 15.

Der er i det forløbne år siden generalforsamlingen, udsendt 3 nr. af Siden Sidst:

Som nævnt i siden sidst nr. 56 bliver affald ikke indsamlet af vores anlægsgartner, da de ikke er med i hans kontrakt, så vær venlig at samle affald op efter jer og gerne efter andre der skulle have tabt noget.

I det forløbne år er det gået hårdt udover vores pullerter, så ser i hvem der køre dem ned så prøv om I kan nå at aflæse registreringsnummeret på bilen.

Fodhegn bliver fjernet i takt med, at de bliver dårlige, men stolperne bliver stående som en reminder om at de fælles græsarealer ikke er parkeringspladser og der bliver sat ekstra stolper op således at man stadigvæk ikke kan køre ind på de grønne områder.

Flere medlemmer har kontaktet bestyrelsen vedr. rotter, vi skal endnu engang oplyse at man skal kontakte kommunen så snart man har opdaget rotter på sin parcel. Kommunens rottefænger komme så og sætter en fælde og eller udlægge gift.

Som oplyst i siden sidst nr. 57, har eftersommeren været præget af den omfattende renovering af fjernvarmen, som har bestået af en udskiftning af ventiler og diverse rørsammenføjninger, for at forebygge fremtidige brud på systemet.

Der er blevet gravet op mange steder i vores græsplæner især udfør enderækkehusene, men også stierne har mange steder været gravet op. Vi har fulgt arbejdet nøje og påpeget de skader som vi kunne se var opstået, bla. De tunge lastbiler som holdt stille i længere tid, har bevirket lunger i vejbelægningen og disse skader er blevet udbedret på nær nogle få steder, som vil blive udbedret til foråret, ligeledes bliver manglende muld og græssåning udført til foråret.

Desværre måtte vores store egetræ (38 år), som stod på fællesarealet mellem LS.16- LS.20, lade livet, idet rødderne var vokset ind i fjernvarmerørene.

Der har været en del forvirring vedr. den nye haveaffaldsordning. I siden sidst nr. 58 har bestyrelsen efter diverse møder med kommunen konkluderet følgende:

- Den kollektive indsamlingsordning for haveaffald fortsætter som hidtil med afhentning ud for hver parcel.
- Grundejerforeningen betaler kontingentet for dette til kommunen.
- Papirsække til haveaffald bliver ikke leveret mere, dem skal man selv købe.

- Hvis man ønsker at få en beholder på 240 liter, pris kr. 325.- som nævnt i brevet som alle grundejere har modtaget fra kommunen, skal man selv henvende sig til kommunen inden 11. dec. 2009.

Vi har stadigvæk nogle problemer med parkering i området. Vi opfordrer til, at man undlader at parkere varevogne på vejene i vort område, og især på områder, hvor de kan være til gene for naboer og genboer. Parkering på vendepladserne forenden af vejene kan især virke generende. Vi beder derfor om at man viser hensyn og tale sammen om problemerne, så det ikke udvikler sig til skænderier. Vi skal jo alle være her.

Vores vedligeholdelsesplan for det grønne områder blev påbegyndt i 2001, og vil fortsætte i de kommende år, i.h.t. den godkendte plan, og ifølge vores overgartner har vi næsten nået de mål, vi satte os dengang, men nye mål er under bearbejdning. Mogens Kongstad vil uddybe dette nærmere i aften.

Snerydningen se ud til at fungere som den skal, idet vores stier bliver fejlet og saltet.

Vi har i år måtte tilkalde ekstra hjælp i form af en gummiged så vi kunne få skubbet de store sne-mængder ind på vores fællesarealer.

Ordningen fritager dog ikke grundejerne for rydning udfor egen parcel, i.h.t. § 14 i foreningens vedtægter, hvilket der i år er mange parcelejere som ikke gør. I relation til dette har vi haft besøg af teknisk forvaltning fra kommunen, og efterfølgende modtaget e-mail den 4 februar 2010, jeg citere Emne: manglende snerydning i området Ved Lindelund, jeg har været forbi ved lindelund både i går og i dag, der er et helt generelt problem med snerydning i området.

Ved de lige numre er der ingen steder, hvor der er ryddet ud mod stamvejen.

Ud for VL 1-97 samt VL 157-257 var der ryddet ud mod stamvejen, men mange steder ud for de enkelte parceller var der kun sparsomt ryddet.

På den baggrund vil jeg kraftigt opfordre jer til at beder jeres medlemmer om at rydde sne, så skraldemænd, postbude m.fl. kan komme frem uden at risikere at falde.

Der er derfor mange af jeres medlemmer der ikke har fået hentet affald i dag. I næster uge skal der jo både hentes papircontainer og storaffald, så hvis der ikke bliver ryddet bedre, bliver det ikke hentet. Med venlig hilsen Henrik Puukka- Sørensen.

Loven siger at man skal rydde sne på sit fortov hverdage fra kl. 7,00 til 22,00 og søn og helligdage fra kl. 8,00 til 22,00, hvis man vil undgå store erstatninger hvis der sker et uheld.

Vi har stadigvæk problemer at der luftes hunde på græsplænerne ved Lindeager udfor LS 1 og Ls 2 dette problem er udvidet til hele vores område. Specielt på vores stier og de store græsplæner. Jeg skal henstille til at man samler sin hunds efterladenskaber op, det er der også nogle der gør men desværre smider de derefter posen med høm-hømmen. Dette er rent ud sagt noget svineri, idet det er MK som samler uorganisk affald i vores område og derfor er belempret med opsamling af disse ulækre poser.

Vores budget for 2009 er underbudgetteret i det vi beklageligvis har glemt at afsætte kr. 20.000.- Til græsslåning, da denne post ikke er med i den nye kontrakt på kr. 74.500.- vi har som det ses af regnskabet ikke kunne henlægge kr. 20.000.- til vejfonden, da underskuddet så ville have været kr. 25.524,77. Til gengæld har vi i budgettet for 2010 henlagt kr. 35.000.- til vejfonden, dog kun hvis bestyrelsens forslag om budget bliver godkendt. Vi skal endnu engang beklage budgetfejlen for 2009.

Til slut skal jeg minde om at kontingentet skal betales til tiden, som det ses af regnskabet mangler vi 2 indbetalinger og mange medlemmer betaler først flere måneder efter forfaldsdagen den 30. april. Fremover vil der blive pålagt rykkergebyr på kr. 200.- ved 2 rykker, i øvrigt kunne bestyrelsen, såfremt et medlem ikke betaler inden 14 dage fra første rykkerbrev, uden yderligere varsel overgive restancen med påløbne omkostninger til retslig inkasso, i.h.t. vedtægterne § 14, stk. 3.

Dette var ordene og jeg overlader beretningen til generalforsamlingens debat og godkendelse.

Næstformandens orientering og beretning:

Supplement til formandens beretning ved generalforsamlingen 11.03.10.

Fælles arealer.

Med udgangspunkt i formandens beretning skal jeg kort omtale de tanker, vi har gjort os i bestyrelsen med hensyn til fælles arealerne i de kommende år.

Jeg har ved tidligere generalforsamlinger givet en orientering om, hvad der er udført og også om nogle ideer. Vor tidligere 5 års plan er stort set gennemført, så vi må se fremad.

Græsplæner.

Disse udgør størsteparten af vore fælles arealer, og de er blevet mishandlet meget indenfor det sidste år dels ved nedgravning af fjernsynskabler, dels ved Thorsbro ledningen og sidst men ikke mindst ved Fjernvarmens reovering af rør og ventiler.

Som Axel nævnte, har vi haft et godt samarbejde med Fjernvarmen, som har lovet at udbedre de skader, som efterfølgende er opstået ved at jorden er sunket, så vi er blevet lovet at der i løbet af foråret vil blive planeret og eftersået på de steder, hvor de har haft gravet op. Men vi må forudse, at der for vor regning vil blive tale om en efterbehandling af plænerne i form af yderligere planering, tromling og eftersåning samt opretning af kanter i løbet af sommeren. Jeg finder det meget vigtigt at vore plæner fremstår som velholdte grønne flader med enkelte træer.

Stier.

Som tidligere nævnt udgør stierne omkring 6000 kvadratmeter, og vedligeholdelsen af disse er et stort problem, idet vi er ansvarlige for, at de ikke udgør en risiko for de der benytter dem.

Stien syd for LS 27 – 37 har vi negligeret i nogen tid, da den ikke er så benyttet, men den skal ordnes nu, da den er livsfarlig.

Stien øst for LS ind mod Tranemosegårds boldbane er og har været et konstant problem, idet de 11 brønde står meget fast, og den omliggende stenbelægning sætter sig, idet underlaget ikke er særlig stabilt. Vi har haft nogle overvejelser som at nedlægge stien helt, eller flytte den fri af brøndene. Kommunen, som vi har forhandlet med, kan kun acceptere en flytning af stien. Omkostningen hertil vil være i størrelsesordenen 85 – 100.000 kr. Vi kan vente et par år med at udføre denne ændring, idet stien blev repareret sidste år, så den klarer det lidt endnu.

Der skal dog udføres nogle mindre reparationer på de øvrige stier og veje hvor der er opstået sætninger ved brønddæksler.

Beplantning.

Randbeplantningen mod øst for LS er et stadigt problem, idet den oprindelige plan med rønnebærtræer og rosa rugosa ind imellem efterhånden er blevet ødelagt ved, at der er kommet en masse forskellige vækster op som underskov især brombær. Jeg ryddede det for et par år siden, men det er vokset til igen. Planen er at få det skåret ned, opgravet fræset og sået græs. Dette har vi fået tilbudt til omkring 85.000 kr., men der bør opsættes et hegn i form af vildthejn for at forhindre, at der løber hunde ind fra den hundesti, der er mellem randbeplantningen og Tranemosegårds boldbane. Randbeplantningen fortsætter ned bagved LS 27, 49 og 53. og på dette stykke har der ikke været ryddet op i lang tid.

Nyplantning.

Der er fældet mange træer i årenes løb, og vi må se om vi kan genplante noget. Vi har lært, at egetræer ikke er så godt, da de bliver for voldsomme. Lindetræer passer til området, og vi kan plante et par stykker oppe ved VL1.

Men vi har et problem med fjernvarmerørene, så vi skal være meget forsigtige med, hvor vi planter. V bør fjerne de 2 hæg, der står syd for legeplads B idet de sviner stien meget voldsomt. Genplant-

ning kunne være lave fyr, paradisæble eller kirsebær som vi i forvejen har forskellige steder. Buskads udfor VL 7 ryddes og området planeres.

Vejene.

Vi har stadig et problem med for stor hastighed på vore veje. Et forslag er derfor, at vi etablerer vejbumper i lighed med det, de har gjort i Lindehave Syd, hvor det er gjort uden de mange problemer, som kommunen gav os, da vi forsøgte for snart mange år siden. Jeg kunne tænke mig 3 bump: udfor LS12, VL7 og VL 85. Prisen vil være omkring 100.000 kr.

Dette er ønsket for fremtiden, som vi har overvejet i bestyrelsen, men gennemførelsen er helt afhængig af foreningens fremtidige økonomi.

Vi ville være glade for forslag fra jer, som kan være med til at gøre vort område så pænt som muligt.

Et overslag over omkostningerne:

Planering, tromling etc på plæner:	15.000	(2010)
Sti LS 27-37:	25.000	(2010)
Sti øst for LS	100.000	(2012)
Randbeplantning øst for LS	85.000	(2011)
Opsætning af hegn	50.000	(2011)
Genplantning:	50.000	(2012)
Vejbump:	100.000	(2012)
Total:	425.000	

Planter: Bjergfyr, Malus, Prunus, Buske (forsytia), enebær.

Formandens beretning fra farvetilsynet ved den ordinære generalforsamling for grundejerforeningen LINDEHAVE, den 11. marts 2010.

Formanden Axel Schreiner aflagte beretning som følger:

Som nævnt i min beretning er der afholdt et møde i farvetilsynet.

Mødet blev afholdt den 9. september 2009 og indledtes med en rundvandring i hele området, hvor samtlige parceller blev beset fra for- og bagside.

Det generelle indtryk er, at grundejerne benytter de farver, som er godkendt. Farveprøverne kan lånes hos formanden, de har været udlånt to gange i det forløbne år.

Man skal dog stadigvæk have for øje, at farveprøverne er udført på nyt trykimprægneret træ, så når man har indkøbt én af de godkendte farver, kan den godt afvige i nuance fra prøverne, afhængig af hvilken farve man har brugt tidligere, samt om den er heldækkende, halvdækkende eller transparent.

Det blev på tilsynets rundgang igen konstateret, at der i visse tilfælde stadigvæk er anvendt sort og rød farve på vinduespartierne, og dette er i høj grad en afvigelse fra den i vores vedtægter § 9 stk. c fastsatte bestemmelse om, at døre og vinduespartier skal males i grønne og brunlige farver, afstemt efter facadefarven.

Der var 12 parceller som ikke var helt i overensstemmelse med farvetilsynets fortolkning af vedtægternes § 9 stk. C.

Afviselserne blev diskuteret, og der var forskellige meninger om, hvorvidt der skulle sendes breve til de pågældende, eller det skulle oplyses på generalforsamlingen, hvem det var. Men man blev enige om, at ingen forhold i år var så graverende, at det kræver en skriftlig påtale, hvilket er en glædelig udvikling.

Nu vi var på rundgang kiggede vi lige på haverne, (de mere vilde af slagsen, altså).

Når det er sagt, synes vi faktisk alle sammen, at det er lidt trist at hovedopgaven i farvetilsynet er at være politibetjent og påpege fejl. Derfor vil tilsynet fra næste år også koncentrere sig om at finde positive ting.

Bestyrelsen udarbejder derfor et oplæg til konkurrence i foreningen om ” bedste parcel”, altså parceller, der både opfylder vedtægterne § 9 omhandlende farvevalg samt også har gjort noget flot ved hus og have.

Der var dog generel enighed om, at området fremtræder pænt, såvel farvemæssigt som parcellernes haver og de grønne områder.

Dette var ordene i alt sin korthed.