

Referat af ordinær
generalforsamling i
Gl. Toftegaard Grundejerforening

Torsdag den 25. februar 2010
kl. 19.30 i kantinen på
Bækkegårdsskolen



Dagsorden for den ordinære generalforsamling torsdag den 25. februar 2010:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetæller
2. Formandens beretning v. Henrik Wittenkamp
3. Rettidigt indkomne forslag (Ingen modtaget)
4. Regnskab 2009
5. Budget 2010
6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.
7. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant
8. Eventuelt

Generalforsamlingen startede kl. 19.35

Ad 1: Valg af dirigent, referent og stemmetællere:

Dirigent: Jesper Aadal Rasmussen DM95 blev foreslået af bestyrelsen og valgt.
Referent: Helle Reenberg Larsen TD15 blev foreslået af bestyrelsen og valgt.
Stemmetællere: Martin Jensen og Lone Andersen blev valgt som stemmetællere

Ad 2: Formandens beretning v. Henrik Wittenkamp

Formandens beretning 2010

På mange områder har det forgange år været et roligt år – og så alligevel ikke. Set fra jeres side er der måske ikke sket så meget, men det er nok ikke det indtryk bestyrelsen har. Der har været meget arbejde med specielt fliser og retssagen mod Reel Anlægsgartner, som har taget uforholdsmæssig meget tid.

Fliser

Fliserne har jo gennem mange år været til diskussion. Der blev på sidste års generalforsamling fremsat forslag til opsparing til fliserne, men forslag blev nedstemt af forsamlingen. Der blev nedsat en arbejdsgruppe som skulle se hvad der så kunne gøres.

Arbejdsgruppens arbejde endte med at der blev indkaldt til ekstraordinær generalforsamling den 26.08.2009, hvor forslag til opsparing til fliseprojektet blev godkendt.

Vi har derfor taget et vigtigt skridt for at få udskiftet vores godt slidte fliser. Vi må så bare vente indtil vi har opsparret tilstrækkeligt. Sandsynligvis kan vi gå i gang i 2013, men der skal naturligvis laves en del forarbejde inden selve udskiftningen kan sættes i gang.

På den korte bane vil der næppe blive arbejdet med fliseprojektet frem til næste ordinære generalforsamling, udover den absolutte nødvendige vedligeholdelse af fliserne.

I denne forbindelse bliver det spændende at se hvordan vores fliser har klaret den lange frostperiode, når foråret dukker op.



Retssagen med Reel Anlægsgartner

Som det har været beskrevet i Avisen og på den ekstraordinære generalforsamling, blev foreningen stævnet af Reel Anlægsgartner Aps for manglende betaling for udarbejdelse af tilbud på fliseudskiftningen.

Bestyrelsen valgte ikke at indgå forlig med Reel Anlægsgartner Aps, hvorfor sagen endte i Retten i Hillerød den 21.09.2009. Både bestyrelsen og foreningens advokat mente vi havde en god sag, men retten ville det anderledes, hvorfor vi blev forligt, til at betale Reel Anlægsgartner Aps kr. 6.000. Hertil kom omkostninger til advokat og retsafgift.

Bestyrelsen besluttede, at vi ikke ville anke afgørelsen, da det i givet fald bare ville føre til yderligere omkostninger til advokaten uden garanti for at vi ville vinde sagen.

Det positive i sagen var, at vi trods alt sparede ca. 3.000 kr. i forhold til at vi havde betalt den oprindelige regning til Reel Anlægsgartner Aps. Hertil ville bestyrelsen skulle bruge endnu mere tid, og her valgte vi at betale og se fremad igen.

Snerydning

Vinteren 2009/2010 har – og er fortsat – ekstrem, i forhold til det vi har været vant til gennem adskillige år. Det har stort set været frostvejr med sne uafbrudt siden ca. 15. december 2009.

Vi er forpligtet til at foretage fornøden glatførebekæmpelse og foretage tilstrækkelig snerydning i henhold til kommunens vintervedligeholdelsesregulativ.

Til dette har vi til vintersæsonen 2009/2010 igen tegnet kontrakt med STV Maskinservice. Bestyrelsen er overordnet tilfredse med det udførte arbejde, og vi mener ikke der har været nævneværdige problemer med arbejdets udførelse. I år har vi ikke observeret helt så mange uventede kørsler som vi måske har set de tidligere år. Om det skyldes at de har haft mere end almindeligt travlt kan man kun gisne om.

Vi har haft møde med de nærmeste naboforeninger omkring snerydning, og det er aftalt at vi sammen med naboforeningerne vil forsøge at få lavet et samlet tilbud fra flere forskellige entreprenører. Vi håber og forventer at vi kan spare noget på det.

Dette er der også stort behov for. Vores fremsendte budget for 2010 er allerede sprængt. Budgettet til snerydning havde vi sat til 65.000, da vi lavede budgettet for efterhånden 1½ måned siden. Vi havde ikke i vores vildeste fantasi forstillet os uafbrudt vintervejr 2 måske 3 måneder.

I øjeblikket har vi allerede brugt ca. 85.000, og der er intet der tyder på at foråret er lige om hjørnet.

Budgettet der er for indtil videre overskredet med 20.000 kr.

Vi forventer derfor at snerydningen for 2010 i alt bliver på op til 110.000 kr., dvs. en forventet budgetoverskridelse på ca. 45.000 kr.

Da vi ikke har kunnet udsende nyt budgetforslag indenfor tidsfristerne, har vi valgt at orientere om den allerede skete overskridelse her, samt om den forventede totale overskridelse.

Når vi skal stemme om det fremsendte budgetforslag, vil vi derfor antage at hvis I stemmer for forslaget, har I dermed også allerede nu accepteret budgetoverskridelsen.

Vedligeholdelse af legepladsen – hvad vil vi med legepladsen

Legepladsen vedligeholdes vi år efter år, eller rettere sagt forsøger at vedligeholde.

For nogle år siden var fremmødet til vores legepladsdage meget beskedent, hvorfor muligheden for at nedlægge legepladsen blev nævnt på generalforsamlingen. Det hjalp meget på den efterfølgende legepladsdag. Desværre har vi det sidste års tid igen set et yderst sparsomt fremmøde ud over bestyrelsen. 5-8 personer udover bestyrelsen er ikke nok til at vedligeholde legepladsen.

At vi samtidig har været særdeles uheldige på maledagene de sidste 2 år hjælper heller ikke på at kunne holde legepladsen i acceptabel stand. På grund af regn har det ikke været muligt at male på de maledage der har været indkaldt til – heller ikke de ekstradage vi forsøgte at stable på benene.

Vi har derfor taget konsekvensen og sat budgettet op til vedligeholdelse af legepladsen, således at professionelle kan vedligeholde de dele som foreningens medlemmer ikke overkommer. Vi bliver nødt til at vedligeholde legepladsen for at minimere risikoen for personskader, alternativt skal vi fjerne eller reducere legepladsen, hvis det hellere er dét vi som forening ønsker. Dette vil dog også kræve arbejde fra enten beboerne eller fra håndværkere.

Vi vil samtidig gerne have nogle tilbagemeldinger fra jer om hvad I ønsker med legepladsen. Skal vi fortsætte med at vedligeholde, reducere eller fjerne legepladsen. Vi kan ikke tage endelig stilling til det på denne generalforsamling, da det vil kræve et formelt forslag som skal udsendes rettidigt.

Bestyrelsen mener at vi fortsat skal have en god og spændende legeplads.

Den er til stor gavn for bebyggelsens børnefamilier og den er også med til at gøre vores bebyggelse attraktiv.

Fra bestyrelsen side vil vi gerne takke de få, men trofaste frivillige der dukker op på vores fælles arbejdsdage. Vi ser meget frem til, at der fremover dukker mange flere op.

Sveller på TD

Svellerne på TD har været et emne der har været diskuteret i bestyrelsen igennem mange år efterhånden. Skal de væk, hvad skal der være i stedet for, og så videre.

Bestyrelsen valgte at fjerne de efterhånden ret nedbrudte sveller i efteråret. Vi fik fjernet ca. 10 sveller, men havde lidt diskussion med Genbrugspladsens personale om vi måtte aflevere svellerne på genbrugspladsen eller om vi skulle aflevere dem på et særligt sikret område.

Efter kontakt til Vestforbrændingen fik vi efterfølgende OK for at aflevere på Genbrugspladsen. Vi forsøgte derefter at samle frivillige i bestyrelsen de følgende weekender for at fjerne resten, men vejret drillede endnu engang. Efterfølgende er svellerne nu frosset fast, så vi må gøre et nyt forsøg i løbet af foråret/sommeren.

Der er ikke taget stilling til hvad der skal erstatte svellerne. I første omgang vil vi se om der bliver trafik henover græsset, eller se om folk vil afstå med at køre og parkere på græsset.

Vi forventer fra bestyrelsen side naturlig at der ikke er hverken beboere eller gæster der vil køre og parkere på vores fælles græsarealer.

Tiden vil dog vise om der bliver behov for at lave en anden afgrænsning mellem vej og græs.

I samme forbindelse skal lige nævnes at vi har haft problemer med arbejdskørsel på græsplænen mod banen. Her har der gennem længere tid været håndværkere der har parkeret afsluttende med en lastvogn, som endte med at køre fast. Skulle efterfølgende trækkes fri af Falck. Græsplænen tog i den grad skade. Bestyrelsen kontaktede vognmanden, og med hjælp fra vores dygtige gartnere Eva og Jan, fik de retableret græsplænen igen på vognmandens regning. En lille opfordring til jer beboere må derfor være at vi skal værne om vores fællesarealer, og bevare dem i en stand som vi alle kan acceptere.

Begynder vi først at lade stå til, kan det hurtigt blive en forfaldent kvarter vi alle bor i – og det er der vist ingen der kan have interesse i.



Beskæring af beplantning mod kæmpehøjen – sag parallelt med Vesterled.

Vesterled har haft en sag kørende med Kirken omkring beplantningen rundt om græsarealet ved kæmpehøjen. Dette er ved at vokse hen over hovederne på os. Vi har samme problem mellem specielt legepladsen og stien, hvorfor vi også har skrevet til Kirken for at få dem til at beskære beplantningen. Vi har dog kun modtaget kvittering for at de har modtaget for henvendelse.

Ny trailer

Vi har gennem flere år ønsket at få udskiftet vores fælles trailer. Torben fik handlet en god pris hjem på en trailer. Den håber jeg I vil få stor glæde af. Der er allerede mange der bruger den flittigt. Vær god ved den, den skal gerne holde i mange år. Det er i øjeblikket Torben og Lis der har nøglen til traileren.

Gamle dumpede biler på parkeringspladsen

Der har gennem lang tid været en gammel Mercedes uden nummerplader parkeret på DM. Mange har gennem flere måneder forsøgt at henvende sig til kommunen og politiet for at få bilen fjernet, dog uden held. Langt om længe lykkedes at finde de rette personer hos kommunen, hvorefter bilen straks blev afhentet.

Ny lampe-ansvarlig

Igennem mange år har Harry sørget for at der er lys i vores lamper mod stierne. Harry har desværre ønsket at stoppe med det arbejde. Vi skulle derfor ud at finde en ny med pæren i orden, og til alt held lykkedes det at finde en sådan én i bestyrelsen. Vi er derfor glade for at Torben Rønnow har overtaget tjansen.

En stor tak skal lyde til Harry for mange års tro tjeneste i oplysningens tjeneste.

Politi møde med Vesterled

Vi fik en forespørgsel fra grundejerforeningen Vesterled omkring et møde med politiet. Baggrunden var at der havde været en del indbrud i Vesterled. Der blev derfor arrangeret møde for begge grundejerforeningers medlemmer, hvor politiet bl.a. gav nogle gode råd til hvordan man minimere risikoen for indbrud. En god og spændende aften.

Deklaration for bebyggelsen

Vi har i vores bebyggelse en deklARATION og en dispensation fra deklARATIONEN omkring bl.a. udseende af vores boliger gældende tilbage fra 1993. De beskriver bl.a. hvilke farver vi må anvende, hvilken farve nye skorstene skal have, og hvordan vores vinduer og døre skal fremstå.

Når vi kigger rundt i bebyggelsen kan vi desværre konstatere at der er nogle forhold som ikke stemmer overens med deklARATIONEN. Eksempelvis kan det nævnes at

- Nye skorstene der erstatter murstensskorstene skal være sortmalede rør. Her viser en hurtig optælling at 6 skorstensrør ikke opfylder dette krav
- Indgangsdør og vinduer skal holdes i samme farver. Her er der 20 boliger der ikke opfylder dette krav.
- Ved fjernelse af sprosser i badeværelsesvindue skal de nederste mursten vendes så de mures op som rulleskift. Her er der 14 boliger der ikke opfylder kravet.

Bestyrelsen opfordrer til at disse forhold bringes i orden.

Vi skal som beboere naturligvis respektere disse tinglyste deklARATIONER.



Der har været mulighed for at søge om dispensation for deklARATIONEN på generalforsamlingen, hvilket der er mange der har gjort igennem årene. Mange af forslagene er blevet godkendt af generalforsamlingen. Der er også forslag, som er blevet nedstemt af generalforsamlingen. Derfor er det beskæmmende at se den manglende respekt for beboernes beslutning på generalforsamlingen der er sket i løbet af efteråret. Her er et køkkenvindue blevet udskiftet med et bondehusvindue, på trods af at generalforsamlingen i 2005 nedstemte et fremsendt forslag om dispensation af deklARATIONEN.

Bestyrelsen har haft kontaktet vores advokat for at høre hvad der kan gøres. Derfor har vi bedt beboerne udskifte vinduet til et vindue uden sprosser som alle andre huse inden 1.5.2010 Vi har samtidig bedt beboerne forelægge deres argument for at de har valgt ikke at respektere nedstemningen af det forslag som de selv har fremsat på generalforsamlingen i 2005.

Fra bestyrelsens side mener vi det er et skråplan vi bevæger os ud på, hvis vi bare ser stort på vores vedtægter, deklARATIONER, skrevne og uskrevne regler, som vi har liggende på foreningens hjemmeside. De kan også fås ved henvendelse til bestyrelsen. Vi skal naturligvis respektere hinanden og de regler der nu engang er gældende for bebyggelsen, hvis vi vil bevare respekten for hinanden og bevare et godt naboskab.

Fælles aktiviteter

Vi har som sædvanligt afholdt forskellige aktiviteter. Her er det en stor fornøjelse at se så mange deltagere der vil nyde.

- Vi fik afholdt Sct. Hans i det mest fantastiske vejr. En god og hyggelig aften for både børn og voksne
- Fastelavn blev også afholdt forrige søndag. Igen i år var der mange godt udklædte, og vi fik fundet både kattekonge og kattedronning i både børne- og voksenrækkerne.
- Sommerfesten blev ikke afholdt i august. Der var ikke nogen bestyrelsesmedlemmer hjemme på den oprindeligt fastsatte dato, hvorfor der ikke var nogle til at arrangere festen.

Gartnerne

Vi vil fra bestyrelsen side gerne takke vores gartnere Eva og Jan for et flot arbejde. Det er en fornøjelse at se jeres ildhu og de resultater I får udrettet.

Vi er glade for at Eva og Jan tager et år mere i ukrudtets tjeneste.

Græs-Nanna

Vi vil også fra bestyrelsens side takke Nanna for den flotte indsat på græsslåningsområdet. Vi var dog helt bekymrede for om der overhovedet skulle slås græs på grund af forårets/sommerens varme og tørke. Til alt held begyndte græsset at gro igen, og flot er plænerne når Nanna slår dem.

Vi er også glade for at Nanna har valgt at tage et år mere.

Nye bestyrelsesmedlemmer

I forgårs skete der en stor ministerudskiftning og ministerrokade. Den samme øvelse skal vi i gang med i bestyrelsen. Der er 3 medlemmer der har valgt at flytte eller ikke ønsker genvalg, hvorfor der skal vælges nye medlemmer blandt jer beboere.

Vi bør her alle både nyde og yde, hvorfor vi ser frem til at der er mange der melder sig frivilligt.

Tak til bestyrelsen

Jeg vil gerne takke bestyrelsen for et rigtigt godt arbejde. Der har været mange tidskrævende opgaver som I har arbejdet hårdt for, bl.a. flise-projekt og retssagen.



Note til deklaration for bebyggelsen under formandens beretning:

Beboerne kunne ikke forelægge deres argument for at de har valgt ikke at respektere nedstemningen af det forslag, som de selv har fremsat på generalforsamlingen 2005, da de ikke deltog i dette års ordinære generalforsamling

Formandens beretning blev vedtaget med akklamation

Ad 3: Indkomne forslag

Ingen modtaget. Jesper Aadal Rasmussen gik videre til næste punkt på dagsordenen

Ad 4: Regnskab for 2009

Kasserer Per Veise gennemgik regnskabet for 2009 og havde på opfordring også indsat budgettal for 2009 til sammenligning. Regnskabet for 2009 var vedlagt indkaldelsen til ordinær generalforsamling.

Ingen kontingentrestancer for 2009.

Resultatet af ordinær drift blev et overskud på DKK 65.522, dvs. DKK 30.522,00 bedre end budgetteret.

Regnskabet blev revideret og underskrevet den. 18. januar 2010

Regnskabet for 2009 blev vedtaget med akklamation

Ad 5: Budget for 2010

Kasserer Per Veise gennemgik budgettet for 2010, der var vedlagt indkaldelsen til ordinær generalforsamling. Der er ikke indarbejdet noget overskud i den ordinære drift for 2010. Dog er der lagt en opsparing til fliser ind på DKK 245.000,00.

Førnævnt fliseopsparing blev også gennemgået af Per Veise, som havde lavet oversigt over udviklingen i opsparingen fra 2009 til 2012. Denne oversigt var også vedhæftet indkaldelsen til ordinær generalforsamling.

Under formandens beretning nævnte bestyrelsen, at der i budgettet allerede lå en forventet budgetoverskridelse på DKK 45.000,00 grundet høje udgifter til glatførebekæmpelse. Denne overskridelse af budgettet blev godkendt ved akklamation efter gennemgang af formandens beretning.

Væsentlig ændring i budget er udgifter afsat til legeplads og stier. Ref. Formandens beretning i Ad 2.

Kontingent er uændret

Budget for 2010 blev vedtaget med akklamation

Fra salen blev der nævnt højrentekonto, samt at bestyrelsen bør overveje at placere fliseopsparingen i flere pengeinstitutter af hensyn til bankgaranti, som i skrivende stund er på max DKK. 750.000.

Per Veise informerede om at bestyrelsen i april vil tage kontakt til Danske Bank igen mht. videre rådgivning af opsparing. Pt. står opsparingen på en konto med 2,5 % i rente. Bestyrelsen vil ikke gå ind i investeringstanker.

Ad 6: Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter

Torben Rønnow og Knud Olesen genopstiller og valgt
Henrik Spandet Wittenkamp, John Holm og Tom Stignæs-Hansen genopstiller ikke

Jesper Aadal Rasmussen, Ole Larsen og Troels Sørensen opstiller til bestyrelsen og blev valgt

Bestyrelsen konstituerer sig ved første møde torsdag d. 4 marts kl. 20.00 hos Torben Rønnow.

Ad 7: Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

Lone Stignæs-Hansen, revisor og Harry Jensen, revisorsuppleant genopstiller og valgt
Jesper Aadal Rasmussen, revisor genopstiller ikke. Jette Olesen opstiller som revisor og blev valgt.

Ad 8: Eventuelt

- Troels Sørensen fortæller om skjult rørskade, og informerer om at holde godt øje med vandtæller, som kan afsløre en eventuel rørskade. Troels Sørensen har kørt skaden som forsikringssag.
- Nina Garfunkel nævnte at hendes køkkenvask "snakker" meget. Det blev foreslået at hun kunne henvende sig til vandværket. Evt. kunne kloakken også trænge til en gennemspuling.
- Der blev afslutningsvis sagt tak til Tom og Henrik for veludført bestyrelsesarbejde med vin og håndslag. John som også er trådt ud af bestyrelsen er i mellemtiden fraflyttet grundejerforeningen.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.45 og dirigenten takkede for god ro og orden.

Ølstykke den 3. marts 2010



Jesper Aadal Rasmussen
Dirigent

Helle Reenberg Larsen
Referent



Henrik Spandet Wittenkamp
Formand