

GRUNDEJERFORENINGEN FOR TERRASSEHUSOMRÅDET BORUPGÅRD ØST

Referat af Ordinær Generalforsamling i fælleshuset fredag den 31. marts 2017 kl. 19.00

Velkomst

Formanden Gunnar Rasmussen bød velkommen til foreningens ordinære generalforsamling. Der var 44 ejendomme repræsenteret på generalforsamlingen.

1. Valg af dirigent

Jørn Peterslund, Jollen 17, blev valgt som dirigent. Dirigenten takkede for valget og gennemgik den fulgte procedure for varsling af generalforsamlingen og den udsendte information om dagsorden, samt konstaterede, at forsamlingen var enig i, at den var lovligt indkaldt efter foreningens vedtægter, og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig til behandling af den udsendte dagsorden.

2. Beretning fra bestyrelsen

Formanden henviste til den udsendte skriftlige beretning, og gennemgik kort følgende punkter fra beretningen:

Nye beboere

Hjemmesiden er blevet opdateret. Det program, som er valgt til hjemmesiden giver meget stramme rammer for indlæsning og udvidelser. I årets løb er der ryddet op og systematiseret, ligesom der er indlagt nyt materiale. I 2017 vil hjemmesiden blive opdateret med yderligere billeder af området.

Gravesagen blev afsluttet i 2016. Sagen er afsluttet juridisk og arbejdet med etablering af ny pumpeløsning er udført. Der mangler kun tilslutning af alarm, som forventes at blive etableret i den kommende uge. Knud Lauritzen, Jollen 83, takkede bestyrelsen for håndtering af sagen og den nye løsning med etablering af røret til regnvand, uden at der igen skal graves mellem nr. 81 og 83.

Grønne områder 2016 har fået højnet vedligeholdelse. Områderne fremstår nu mere åbne og indbydende især efter etablering af græsrib langs Æblestien.

Fliseprojektet er netop i dag blevet færdigt, og nu udestår gennemgang og udbedring af mangler ved de tidligere lagte flisearealer. Projektet har taget betydelig længere tid end planlagt, hvorfor det ikke blev færdigt i 2016. En særlig tak til Mogens Arndt, som har stået for dette projekt.

Forsikringer er udvidet med skjulte rør og stikledninger til fælleshuset og en ny bestyrelsesforsikring

Fælleshuset er repareret omkring vinduerne, og der er blevet lakeret gulve.

Veje/Stier. Vores veje har det ikke så godt, og der er mange lunger, og flere brønde har sat sig. Belægningen ved indkørslen til Staget fra Smakkevej er meget ødelagt, og er udsat for en hård belastning, da den benyttes af mange biler, især til børnehaven. Bestyrelsen vil kontakte Kommunen for en løsning. Grundejerforeningen Borupgård har planlagt en drøftelse med Kommunen om skoven, hvor der trænger til en oprydning. Skovarealet mellem Staget og Masten tilhører Kommunen, mens skoven fra Masten til Klostermosevej tilhører Grundejerforeningen Borupgård. Skoven mod Comwell er også præget af manglende vedligeholdelse.

Legepladserne er renoveret med udskiftning af tømmer. Gummifliserne vil i 2017 blive taget op, og der vil blive lagt nyt grus under disse, så de igen kommer til at ligge plant. Gyngerne bliver udskiftet i foråret 2017.

Udvendig vedligeholdelse. De fleste fælles havemure er behandlet med algefjerner og er gennemgået af en murer. Under dagsordenspunkt 4.3 vil et forslag om behandling af endegavle blive fremlagt. Formanden opfordrede alle til at vedligeholde deres huse, da flere huse i dag fremstår uensartet vedligeholdt.

Grundejerforeningen Borupgård har fået nye vedtægter, som begrænser udnyttelsen af fællesarealerne til andet formål end rekreative formål. Der har været et godt samarbejde med de andre grundejerforeninger i Grundejerforeningen Borupgård. Mia Vergo oplyste, at ellehegnet mellem Æblestien og nabogrundejerforeningerne vil blive beskåret til næste år.

Festudvalg er aktiveret, de har haft travlt, og i år har der været afholdt nytårskur og fastelavnsarrangement. Formanden opfordrede alle til at møde op og være med til at støtte arrangementerne.

Området syd for Jollen har endnu ikke fået sit projekt på plads. Gruppen, der arbejder med projektet, vil afvente de nye fliser og beskæring af bevoksningen. Vi forventer, at de til næste års generalforsamling vil fremkomme med et forslag.

Formanden rettede en stor tak til alle de beboere, der i årets løb har hjulpet med til at løse såvel store som små opgaver i grundejerforeningen.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

Generalforsamlingen besluttede at godkende beretningen.

3. Forelæggelse af regnskaber

3.1 Foreningens regnskab

Lars Schou fremlagde det reviderede regnskab for 2016. Lars Schou gennemgik regnskabet og specielt de punkter, hvor regnskabet divergerede i forhold til budgettet, idet han oplyste, at

Udgifter til vedligeholdelse på fælleshuset er budgetteret til kr. 10.000 men på grund af mere omfattende arbejder ved reovering af vinduer med tømmer og murer blev udgiften på kr. 49.458.

Udgift til forsikring på fælleshuset er steget fra kr. 7.000 til kr. 8.485 som følge af udvidelse af forsikringen med dækning af skjulte rør og stikledninger.

Investering i nye fliser er budgetteret med kr. 120.000, men da arbejdet er blevet forsinket vil kr.70.000 af udgiften først blive afholdt i 2017.

Pasning af fællesanlæg er budgetteret med kr. 161.250, men primært som følge af arbejderne langs æblestien med anlæggelse af græsabat og beskæring af rosenbedene er udgiften blevet kr. 211.496

Øvrige udgifter administration og møder er budgetteret med kr. 15.000 og udgiften blev på kr. 33.049 som følge af indkøb af PC, og forplejning i forbindelse med arrangementer.

Der fremkom forslag om, at der på opkrævningen bliver anført for hvilken periode opkrævningen vedrører.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

3.2 Regnskab og budget for fællesforeningen Grundejerforeningen Borupgård (til efterretning).

Formanden gennemgik regnskabet og budget 2017, som blev taget til efterretning.

4. Forslag fra bestyrelsen

4.1 Godkendelse af projekt for Pergola ved fælleshus

Jacob Foghsgaard gennemgik forslag til renovering af området omkring fælleshuset og pergolaen.

Der foreligger to forslag til generalforsamlingens godkendelse.

Første forslag omfatter ændring af stolperne i selve pergolaen, således at alle stolper igen bliver lige høje. Der bliver monteret stålwire på langs med 30 cm mellemrum, således at der kan vokse vin over taget i pergolaen. Derudover bliver stolperne malet med den grå farve, som vi bruger i bebyggelsen, bedet langs fælleshuset bliver fjernet, og der bliver lagt fliser ind mod huset med plads til enkelte småbede. Derudover bliver der anlagt chaussésten i stedet for fliser fra fælleshuset mod pergolaen to steder, hvor de to galger går over Æblestien er i dag.

Andet projekt omfatter fjernelse af stolper langs facaden på fælleshuset og de tværgående galger over Æblestien.

Den eksisterende beplantning langs fælleshuset bliver fjernet, og der bliver ryddet op i bedene ved pergolaen. Der bliver plantet vin, som kan vokse op ad de tilbageblevne stolper, ligesom bedene vil blive beplantet.

Begge projekter blev enstemmigt godkendt.

4.2 Valg af havemøbler

Merete Jørgensen gennemgik de to typer af bord/bænke, som bestyrelsen havde udvalgt. De to typer er valgt som værende af et udseende og en kvalitet, der efter bestyrelsens opfattelse vil kunne indpasses i vores område. Bord/bænken fra Thors Design koster ca. kr. 11.000 mens bordet fra Eden Wood koster ca. 4.800.

Formanden oplyste, at der er 10-12 bord/bænke i området, og at planen er at udskifte efter behov de kommende år. Selvom flere tilkendegav, at de bedst kunne lide Thors Design var prisen og størrelsen på bordet til hinder for at de kunne stemme for dette arrangement.

Generalforsamlingen vedtog køb af Eden Wood bæk/bord arrangementet.

4.3 Algebehandling af ende-gavle

Gunnar Rasmussen begrundede bestyrelsens forslag om, at grundejerforeningen overtager algebehandling af endegavle på alle ejendomme – dog efter forudgående skriftlig accept af den enkelte ejendoms ejer. En sådan behandling vil sikre, at bebyggelsen får et ensartet udseende, og at vedligeholdelsesniveauet bliver højnet. Havemure og lignende henhører fortsat under den enkelte husejer. Udgiften forventes at blive ca. kr. 5.000 i 2017 og kr. 4.900 de efterfølgende år.

Flere af ejendommene har en bevoksning af vin op ad gavlene, og denne bevoksning skal enkelte husejere selv sørge for at beskære/fjerne. Rikke Lenschau, Jollen 27, opfordrede til at alle beskærer vinen, der vokser til taget, da en sådan bevoksning giver rotter mulighed for at klatre op og via taget få adgang til udluftningskanaler.

Generalforsamlingen vedtog forslaget.

4.4 Godkendelse af 5 års plan

Gunnar Rasmussen gennemgik den fremsendte 5 årsplan, og begrundede forslaget. En sådan plan giver os mulighed for at opretholde en god vedligeholdelse af området, at undgå større årlige udsving i kontingentet og samtidig giver det beboerne indblik i projekter over en længere tidsperiode og skaber budgetmæssig balance over en længere tidsperiode.

Generalforsamlingen godkendte 5 års planen.

4.5 Budget og kontingent til vedtagelse.

Lars Schou fremlagde og kommenterede budgettet for 2017 og forslag om fastsættelse af uændret kontingent for 2017 på kr. 10.000 pr hus.

Budget og kontingent blev enstemmigt vedtaget.

5. Forslag fra medlemmerne

Der forelå ikke forslag fra medlemmerne

6. Valg til bestyrelsen

Følgende bestyrelsesmedlemmer blev genvalgt: - Gunnar Rasmussen, Staget 42 - Jakob Foghsgaard, Jollen 5 – Mia Vergo, Jollen 85 – Lars Schou, Jollen 49, Merete Jørgensen Jollen 29.

7. Eventuelt valg af suppleanter til bestyrelsen

Der blev ikke valgt suppleanter.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Steffen Bjarnø, Jollen 61, og Henrik Dencker, Jollen 63, blev valgt.

9. Eventuelt

Formanden orienterede om forslag fremsat af Masten Sprydet. Vedtægterne for Gf Borupgård ønskes ændret, så der indsættes en mindretalsbeskyttelse i vedtægterne. Herefter skal der foruden stemmeflertal være 3 af foreningens 5 medlemmer, der stemmer for et forslag, før dette kan gennemføres.

Max Sørensen, Jollen 37, fremkom med et forslag om indkøb af en hjertestarter, som skal hænge i fælleshuset. Det er nødvendigt, at den bliver ophængt udvendigt, og det vil koste ca. kr. 7.000, da den skal være i et opvarmet skab. Den samlede pris forventes at blive ca. kr. 30.000. Denne pris omfatter også undervisning med instruktion for interesserede. I dag er der ikke en tilgængelig hjertestarter i området om natten, hvorfor det er vigtigt, at vi har vores egen.

Flere mødende supplerede med at oplyse, at der er en hjertestarter udenfor DISPUK på Stationsvej, en på Snekkersten Havn samt en i receptionen på Comwell. Disse tre hjertestartere er alle tilgængelige hele døgnet.

Formanden oplyste, at Grundejerforeningen Borupgård arbejder med at indkøbe 3 hjertestartere, hvoraf den ene skal opsættes på vores fælleshus. Kurt Vittrup, Staget 46, oplyste, at Grundejerforeningen Borupgård allerede for 3 år siden besluttede at indkøbe hjertestartere, men at indkøbet var blevet udskudt, da der var andre projekter, som skulle gennemføres først.

Generalforsamlingen tilkendegav, at det er en god ide med en hjertestarter, og at Gunnar Rasmussen først afklarer, om der sker indkøb gennem Grundejerforeningen Borupgård.

Afslutning

Dirigenten takkede for medlemmernes deltagelse og hævdede generalforsamlingen.

Endelig takkede formanden dirigenten for vel udført hverv.

Som dirigent

Jørn Peterslund