

Referat af Grundejerforeningen "Kærup Park's" årlige Generalforsamling d. 27. april 2011

Referat af: Rikke Bentsen

Der er i alt 81 grundejere i Kærup Park på nuværende tidspunkt – heraf var 44 personer mødt op fordelt på 40 grundejere inkl. bestyrelsen. Mødet blev afholdt i lokalerne på "Den Gamle Skole", Benløse By 45, 4100 Ringsted.

1. Valg af dirigent: Jan Keldsen, Højen 100

2. Formandens beretning

Bestyrelsesarbejdet har igen i år været forholdsvis rutinepræget. Der har været afholdt seks bestyrelsesmøder.

2.1 Grønne områder: Efter at aftalen med gartneren, som skulle vedligeholde grønne områder, var underskrevet, valgte kommunen, at fjerne stoppestederne, og derfor måtte vi lave tillæg til kontrakten for græsslåning på begge sider langs Skrænten, hvilket gjorde, at udgiften blev dyrere end forventet. Evalueringen af græsslåningen blev, at bestyrelsen på ingen måde var tilfreds med vores gartner fra sidste år. Han kom hverken på aftalte dage eller tidspunkter. På baggrund af dette, har bestyrelsen været i kontakt med flere entreprenører, som har afgivet nye tilbud. Der er herefter lavet en aftale med Drewsen Brolægning og Grønt, som bor tættere på og som har dette som primært erhverv, hvilket betyder, at bestyrelsens ønske om, at græsslåning skal foregå i dagtimerne og ikke aften og weekender opfyldes.

2.2 Snerydning: Snerydningen blev denne vinter foretaget af Aagaardens Service og Handel. Der er generelt blevet ryddet fint i området, dog med lidt skønhedsfejl, i form af anbringelse af snedynger, det har dog været svært at undgå dette pga. mængden, hvilket også har gjort det til en ekstra udfordring at holde området fri for sne i den sidste sæson. Dette er løbende blevet oplyst og evalueret med Aagaardens Service. Der skal inden næste vinter laves ny kontrakt, igen har vi haft fat i flere entreprenører som har givet pris, og som det ser ud pt., vil vi tegne en kontrakt med Drewsen.

2.3 Hærværk: Vi har i vinter været ramt af hærværk, hvilket er gået ud over 10 af vores lamper ved grusstierne. Forsikringen dækker ikke disse hærværk, så GF kommer selv til at betale denne udgift. De nuværende lamper er ekstremt dyre, så der ledes pt efter alternative lamper. Dette skal dog gennemgås med NCC/Grønlund da 2 stier endnu mangler at blive lavet inkl. lamper.

Der blev i denne forbindelse stillet spørgsmål til, om det kunne være en ide at få denne post med i forsikringen – dette er undersøgt, men udgiften vil blive så stor, at det umiddelbart efter bestyrelsens vurdering, vil være billigere blot at erstatte de lamper der måtte blive ødelagt, også selv om de pt. er temmelig dyre. Det er dog også derfor, at bestyrelsen er i gang med at undersøge eventuelle billigere løsninger, som forhåbentligt også er mindre modtagelige for hærværk.

- 2.4 Gadelys:** Dette er en stor post i budgettet og bestyrelsen arbejder på flere alternativer. Løsningen med natsænkning har vist sig sværere end forventet, lamperne er ikke delt op på faserne til at gøre dette muligt, så en ommontering af hver lampe er nødvendig. Et andet alternativ, der arbejdes med er LED belysning. Vi er i dialog med en virksomhed omkring dette. En ny løsning er ved at blive udviklet, og der har været talt om mulighed for at en af vejene i GF Kærup Park kan blive prøvevej, som for test og beregning af besparelse samt investering. Vi afventer pt. sagen.
Grundet de store udgifter ved udbedring af gadebelysningen, har bestyrelsen besluttet at lamper og pærer, der måtte være gået ud, først bliver udskiftet til efteråret.
- 2.5 Ejendomsskat:** Der har været en del kommunikation med kommunen og skat omkring ejendomsskat for de grønne fællesarealer. Bestyrelsen modtog i februar en regning fra Skat, som kort fortalt viste sig at være forkert, men Ringsted Kommune havde indgivet vores fællesarealer som en del af ejendomsskatten – hvilket bestyrelsen undrede sig over – og efter at have undersøgt sagen blev enden på sagen, at værdien blev sat til 0 kr. (Information / dokumentation fremlagt på mødet).
Mht. arealet på den anden side af Skrænten, så er bestyrelsen i gang med at undersøge hvem der ejer dette område efter at HD Ejendomme gik konkurs – hverken NCC, kommunen eller Skat kan på nuværende tidspunkt fortælles os hvem der er ejer af området. Bestyrelsen er nu ved at undersøge andre steder – for at finde ud af hvem der står for området.
- 2.6 Tomme grunde:** Vi har igen i år bedt NCC/Grønlund om at arrangere en rydning af mælkebøtter og ukrudt. Ligeledes vil der igen i år blive sået korn på det store område i midten. Begge dele er foretaget i den første uge i maj.
- 2.7 Legeplads:** Efter det mislykkedes legepladsudvalget at skaffe de fornødne midler til service af sponsorlegepladsen, har bestyrelsen været i gang med finde andre løsninger. En aftale er indgået med Aktiv leg, omkring en legeplads. Aftalen er ved at blive underskrevet, og ansøgning til kommunen for godkendelse er afsendt . Det forventes at legepladsen står færdig engang i juni. (Information blev fremlagt på mødet samt placering vist som aftalt på generalforsamlingen i 2010).
- 2.8 Boldbane:** Ligeledes arbejdes der på at få etableret vores boldbane. Målene er bestilt og pt. afventer vi at NCC/Grønlund kommer og tromler banen som en del af aftalen ved overtagelse af området.
- 2.9 Kontingent:** Indkrævning af kontingent er overgået til PL. Dette er der flere årsager til. Bla. Har der været en del udestående indbetalinger, hvor bestyrelsen har måttet bruge ekstra tid. Det har været krævende at kræve penge ind, fra især prøvehus-udstillerne. Udgiften til dette via PL er minimal i forhold til det arbejde, der kræves af bestyrelsen for at indkræve penge, og ajourføre hvem der har betalt.
- 2.10 Medlemmer:** Medlemstallet er pt. 81 + salg af 3 stk. NCC prøvehuse. Bestyrelsen har sat PL på sagen omkring NCC og deres fritagelse for betaling af kontingent. Bestyrelsen afventer pt. svar fra PL jurister.
- 2.11 Parkering:** Det er iht. parkeringsregulativet for Ringsted kommune ikke tilladt at parkere på fortove, hverken private eller offentlige (Information fremlagt på mødet).

2.12 Skrænten: Pr. 1. januar træder en ny privatvejslov i kraft, denne lov skulle gerne gøre det muligt for GF at overdrage vejen til kommunen uden beregning, hvis mere end 50% af trafikken er udefra kommende kørsel. Dette har også indvirkning på vores ansøgning omkring skiltning.

2.13 Henstilling fra Bestyrelsen.

Grundejerne bedes holde grønne områder, fortove og veje foran egen grund samt tom grund hvis nabogrund ikke er bebygget.

Grundejerne bedes overholde vedtægterne.

Lad være med at smide affald på tomme grunde, samt den anden side af skrænten, vi kommer selv til at rydder op, alternativt betale for oprydning!

NCC/Grønlund truer med at sende regning for oprydning, GF sende regningen videre til den enkelte grundejer.

Man er altid velkommen til at kontakte formanden, dog ikke fredag kl. 18.30 vedr. problemer der er set i løbet af dagen, og hvor man selv har haft mulighed for at tage aktion. Rasmus, eller resten af bestyrelsen, kan intet gøre. Prøv også at vurdere om emnet er relateret til Grundejerforeningen eller om det er et kommunalt spørgsmål. Såfremt det er et kommunalt spørgsmål eller ansvar, bedes i selv tage kontakt til kommunen vedrørende dette.

3. Gennemgang af regnskab for 2010. Der var ingen spørgsmål til regnskabet.

4. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår. Der var ingen spørgsmål til budgettet.

5. Opfølgning på forslagene fra sidst års generalforsamling.

5.1 Indhegning af vandbassinerne på fællesarealerne:

Anmodningen ligger klar til afsendelse til kommunen og vil blive afsendt sammen med vores anmodning om skiltning og hastighedsnedsættelse. Det hele skal sendes samlet – efter anbefaling af Kommunen.

5.2 Fælles havedag – se punkt 6.

5.3 Skilte m/legende børn og nabo hjælp: Ansøgningen er sat i bero ifm. den nye privatvejs lov som træder i kræft 1. jan 2012. Bestyrelsen vil se hvordan man kan dele ansøgningerne op i 2 dele således at vi påbegynder anmodning/ansøgning på stikvejene og ikke Skrænten.

5.4 Legeplads samt fodboldmål: Se punkt 6.2.

6. Bestyrelsen fremlægger nye forslag for 2011:

6.1 Gennemgang af træer m.m. på fællesarealerne, Skrænten og alle sidevejene. Det er blevet besluttet at:

**Grundejerforeningen afholder den årlige Havedag,
søndag d. 29.maj kl. 10.00**

Mødested: Ved højene på fællesarealerne udfor Engen.

Opgaver der bla. Skal løses:

Træerne på fællesarealerne skal gås igennem; for knækkede grene, evt. beskæring samt pæle der måtte være knækkede eller skæve rettes op. Der skal sættes små hegn op omkring de små træer som harerne gnaver i. Affald og andet der ligger og flyder på fællesarealerne inkl. støjvoldene skal samles op.

Træerne langs Skrænten skal beskæres for vildskud langs stammen.

Fjerne græs/ukrudt på grusstierne.

Fodboldmålene til boldbanen skal samles.

Naboer kan også benytte lejligheden til at hjælpe hinanden, hvis nogle skulle have brug for lidt hjælp.

Andre opgaver kan blive nævnt på dagen og man er velkommen til at ligge forslag i formandens postkasse med evt. forslag til hvad der skal gøres, hvis man er forhindret i selv at møde op – men i det hele taget skal havedagen bruges til at forskønne Kærup Park og være med at gøre det endnu mere attraktivt at flytte hertil.

6.2 Klargøring / opsætning af legeplads samt fodboldmål.

Opsætning af legeplads er inkl. i det tilbud vi har takket ja til – derfor er dette punkt ikke længere aktuelt. Fodboldmål samles på arbejdsdagen.

6.3 Hjemmeside: Adresse.: www.kæruppark.dk

Vi har fået vores egen hjemmeside – men der mangler en del der skal gøres, pt. er der ikke tid i bestyrelsen til at tage sig af den del af vedligeholdelsen, derfor spurgte bestyrelsen de fremmødte om der evt. var nogle som havde særlig ekspertise eller mulighed for at give en hånd med på dette område. Desværre var der ingen som meldte sig, hvilket betyder, at bestyrelsen vil kigge på det igen når der er tid til det. Skulle der dog sidde nogen som ikke nåede med til generalforsamlingen og som godt kunne påtage sig denne opgave, er i altid velkommen til at tage kontakt til Formanden.

7. Indkommende forslag:

Skilte på P-pladser til beboerne på Højen 50,52,54,56 de er berettiget til 1½ p-plads pr. Grundejer. Der vil blive sat 4 skilte op med hvert et husnr., således at beboerne kan komme til deres P-pladser. Forslaget blev vedtaget. Dette vil først ske i løbet af 2011, da vi venter på at få godkendt yderligere skiltning. Ifm. snefyndning skal sneen ryddes væk så vidt det er muligt, hvilket ikke var lykkedes så godt i vinteren 2010/11.

8. Valg af bestyrelse. Bestyrelsen foreslog at bestyrelsen skulle øges med et yderligere medlem.

Rikke Bentsen, Hegnet 10, valgte at træde ud af bestyrelsen og formanden takkede for efter 3½ års stort og godt samarbejde i bestyrelsen – Nicolai og Rasmus fortsætter i bestyrelsen. 2 nye medlemmer blev valgt ind, Britt Andersen, Engen 13 og Johnny Mathiasen Engen 16 - hvorefter bestyrelsen ser således ud:

Rasmus Møller, Hegnet 15
Nicolai Andersen, Engen 14
Britt Andersen, Engen 13
Johnny Mathiasen Engen 16

Efterfølgende konstituerede bestyrelsen sig følgende:

Rasmus Møller, Formand
Britt Andersen, Kasserer
Nicolai Andersen, Bestyrelsesmedlem
Johnny Mathiasen, Bestyrelsesmedlem

Vi byder de nye medlemmer velkommen!

9. Valg af suppleant til bestyrelsen. Benny Jensen blev genvalgt uden fremmøde.

10.Valg af Revisor. Christina Sørensen har valgt at trække sig
Formanden takkede for 1 års bestyrelsesarbejde.
Valg af ny revisor: Per Meinert, Hegnet 14

11.Valg af revisor suppleant. Kaj Nielsen modtog genvalg.

12.Eventuelt:

Levereglerne ønskes vedlagt referatet igen – findes på Kærup Parks hjemmeside.

Det ser ikke så godt ud bag byggeudstillingen på Diget, beboerne omkring ønsker at der skal gøres noget ved dette. Men pt. er det sådan, at det er NCC's område indtil videre – der vil dog blive rettet op på forholdene inden området overdrages til Grundejerforeningen. Der er ikke sat dato på hvornår NCC overdrager.

De ubebyggede grunde på vores stikveje er ikke alle fyldt op med jord, dette ser ikke så godt ud og beboere beder endnu engang bestyrelsen om, at bede NCC om at fylde hullerne ud og gøre grundene præsentable og dermed mere salgsbare. Bestyrelsen har tidligere talt med NCC om dette. NCC har tidligere afvist at fylde hullerne op med jord, da de bla. siger, at de ikke har mere overskudsjord i området – bestyrelsen vil endnu engang nævne det for NCC – ved et kommende møde.

Der blev stillet forslag om muligheden for at få sat små skilte op på Højen med nummerering af rækkehusene, således at hver stikvej oplyser hvilke vejnumre der har til huse. Ikke alle på Højen var enige om nødvendigheden af dette, men bestyrelsen har lovet at kigge på det ifm. Anden skiltning. Dvs. engang i løbet af 2011.

Ifm. gennemgang af formandens beretning blev det taget op, at bla. hærværk af lamper i GF ikke er omfattet af vores forsikring – der blev i den forbindelse stillet spørgsmål til, om der var andre områder, der ikke er dækket af vores forsikring og hertil svarede formanden, at gadebelysning og hærværk af dette (dvs. smadrede pærer eller lign.) ikke er omfattet. Dette skyldes igen, at det er for dyrt at have med i forsikringen i forhold til, hvad vi har haft af skader – og vi må naturligvis håbe, at dette holder sig på et minimum.

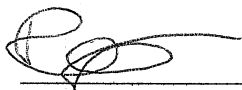
Støjvolden mod Roskildevej er fyldt med skidt i vejkanten og i den forbindelse blev der stillet spørgsmål om dette var en del af vores område eller kommunens, hertil svarede Formanden, at græsarealet nedenfor støjvolden er kommunens og at man bedes rette henvendelse om dette til kommunen.

Der blev yderligere tilføjet at dette også kunne være en af opgaverne til Havedagen d. 29. maj – således at de ting der måtte være fløjet op på selve støjvolden bliver fjernet.

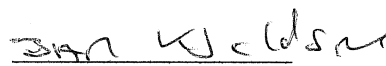
Slutteligt takker bestyrelsen for det store fremmøde og god ro og orden.

**Og bestyrelsen glæder sig til at se jer til
HAVEDAG, Søndag d. 29.maj kl. 10.
Hvor: For enden af Engen - Udfør højene på fællesarealerne.**

PS. Alle initiativer er vel modtaget, vil gerne være med, men ikke er i stand til dette, er man også velkommen til at brygge en kop kaffe eller bage en kage til de aktive ☺



Rasmus Møller, Formand



Jan Keldsen, Dirigent