



Grundejerforeningen Kærup Park

GENERALFORSAMLING 2017

Tirsdag d. 25. april 2017 afholdt Grundejerforeningen Kærup Park generalforsamling på Benløse Kro. Dagsordenen var som vedtægterne foreskriver følgende:

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Aflæggelse af formandens beretning.
4. Fremlæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår og godkendelse heraf.
5. Indkomne forslag.
 - a. Ændring af vedtægter. Ændringsforslag fra bestyrelsen vedlagt som bilag.
 - b. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan samt fastlæggelse af kontingent.
 - c. Beslutning om saltning af veje.
 - d. Beslutning om indkøb og opstilling af bænke og borde på de grønne fællesarealer.
6. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår og vedtagelse heraf.
7. Valg til bestyrelsen.
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af 1 revisor.
10. Valg af 1 revisorsuppleant.
11. Eventuelt.

1. VALG AF DIRIGENT

Foreningens formand, Thomas Funding, bød velkommen og indstillede Lisbeth Berndtson, Diget 45, som dirigent. Dette blev vedtaget ved applaus.

Dirigenten konkluderede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet d. 3. april 2017. Der er 62 fremmødte, 60 modtagne fuldmagter og en repræsentant fra familiebolig, der dækker over 36 stemmer. Dette giver mulighed for at stemme om vedtægtsændringer, da det kræver at halvdelen møder op og at 2/3 af de fremmødte stemmer for.

I alt 156 ud af 176 mulige.

2. VALG AF REFERENT

Louise Lindskov Petersen, Diget 63, indstilles til referent og dette vedtages ved applaus.



Grundejerforeningen Kærup Park

3. AFLÆGGELSE AF FORMANDENS BERETNING

Formand Thomas Funding aflagde følgende beretning.

UDVIDELSE AF GRUNDEJERFORENING

Det har været et godt år for foreningen. Året har båret præg af, at vi er en forening, der er ved at finde sit leje. Vi er blevet et samlet område med den nye bebyggelse i midten. Vi er nu 176 grunde der tinglyst og de fleste af dem er bebygget. Der er 186 enheder i foreningen.

Huscompagniet har lavet en aftale med bestyrelsen om, at alt står klar i efteråret 17. Det har været Huscompagniets ønske at vente med overtagelse af området til efter dette, pga. arbejdskørsel o.a. Den beslutning er bestyrelsen enig i. Grundejerforeningen overtager derfor det nye område i foråret 2018. Der har været en god dialog og samarbejde om at overtage området i den standard vi ønsker for området, og der er derfor ingen grund til bekymring omkring dette.

Fokusområder i overtagelsen er blandt andet

- Nogle grunde står i overflade vand – det skal løses
- Græs der er kørt op og ligner eng – skal udbedres
- Der skal lægges slidlag og ramper op til fortov
- Ødelæggelse af veje og fortov pga. arbejdskørsel skal udbedres
- Belysning
- Vandhul

UDBUD AF FÆLLESAREALER

Grundejerforeningens kontrakt om vedligeholdelse af de grønne arealer udløb i efteråret 2016 og bestyrelsen har derfor haft vores fælles arealer - grøn vedligehold og vintervedligeholdelse i udbud. Der blev indhentet tilbud både på det nuværende område samt det nye. Vi har beholdt Højbo til vedligeholdelse af de grønne arealer, da han var billigst og vi er godt tilfredse med det arbejde han udfører. Der er skrevet kontrakt for 3 år med mulighed for forlængelse 1 år af gangen i 2 år.

I den forbindelse har bestyrelsen besluttet at alle fortove sprøjtes 2 gange årligt - skrænten sprøjtes i forvejen, dette gøres på baggrund af erfaring, der viser at fortove ikke bliver vedligeholdt frit for ukrudt, da vi ellers som forening står over for en stor udgift til vedligeholdelse af fortove.

Bestyrelsen har valgt SKJ til vintervedligeholdelse, som også står for dette i Ringsted kommunen. I den forbindelse er der også indhentet tilbud på saltning. Dette har været vendt i bestyrelsen og der tages stilling til dette i punkt 5 c.

VEDLIGEHOLDELSPLAN

Bestyrelsen har fået udarbejdet en vedligeholdelsesplan over hele området. Dette er gjort for at give foreningen et indblik i, hvad der venter os af udgifter her. Dette vil blive gennemgået 5 b og hvad det skal betyde for kontingentet.

BRUG AF FÆLLESAREALER

Vi har i bestyrelsen brugt en del tid på at tale om grønne arealer og at de ikke bliver brugt meget og vi vil gerne skabe noget mere liv. Et konkret bud på hvordan vi øger fællesskabet ved hjælp af de grønne områder gennemgås i punkt 5 d.



Grundejerforeningen Kærup Park

DEN GAMLE ALLÉ

Bestyrelsen har haft kontakt til kommunen i forbindelse med genbeplantning af den gamle Allé. Kommunen har sat vedligehold på dagsordenen, derfor vil vi opleve at gamle træer vil blive fældet og nye plantet. Kommunen er så småt gået i gang og det vil forløbe over det næste stykke tid. På Alléen er der 2 store stammer, der vil blive brugt til legeplads – her vil der blive lagt faldgrus under.

ASFALTERING

På skrænten er asfalt blevet repareret og der er lavet aftale med NCC.

HAVEDAG

Bestyrelsen har afholdt havedag, det var en god dag med mange fremmødte, men vi vil gerne se flere ansigter og benytte os af flere hænder. Det er os der har ansvar for have det og drive det.

TYVERI

Området har været plaget af tyveri og indbrud og det har givet grobund til diskussion om, hvad man kan gøre. Bestyrelsen har talt om at spærre de grønne arealer af, men bestyrelsens holdning er, at hvis vi skal blokere vil vi skulle bruge så mange sten, at det er uoverstigeligt. Dét der virker er gode naboer. Så hold øje og sig til naboen, hvis I er væk.

MODSAT SKRÆNTEN

HD ejendomme som ejer den anden side af skrænten er blevet solgt og vi ved ikke hvad der skal ske med området, så vi venter i spænding og det bliver bestyrelsens arbejde at tage en dialog her.

Generelt opfordrer bestyrelsen til fællesskab og engagement for sig selv og for sin nabo.

4. FREMLÆGGELSE AF REGNSKAB FOR DET FORLØBNE REGNSKABSÅR OG GODKENDELSE HERAF.

Kasserer Stine Pihl, Dalen 10, fremlagde hovedpunkterne i regnskabet 2016.

Indtægter kommer fra kontingentet til foreningen; foreningen er gået fra 99 enheder i 2013 til 174 i udgangen af 2016. Derudover er der en lille indtægt fra HD ejendomme da vi vedligeholder deres side af skrænten.

Stine udspecificerer punkter i budgettet ang. grubning -det blev godkendt på budget 2016 ved forrige generalforsamling – samt reparation af asfalt og udgift til jurist i forbindelse med vedtægtsændringer. Grubning har været en succes – såfremt der opleves problemer bedes beboere melde tilbage.

Kasserer oplyser at der er lukket 2 konti og at disse er lagt sammen med øvrige konti, således at foreningen nu har 1 konto til opsparing og 1 konto til egenkapital

Regnskabet er godkendt ved applaus.



Grundejerforeningen Kærup Park

5. INDKOMNE FORSLAG.

A. ÆNDRING AF VEDTÆGTER. ÆNDRINGSFORSLAG FRA BESTYRELSEN VEDLAGT SOM BILAG.

Niels Assens, Dalen 11 (webmaster), – fremlægger forslaget til vedtægtsændringer. Niels har igennem flere år stået for modernisering af vedtægtsændringer. Forslag til vedtægtsændringer er udleveret i bilag og er det samme forslag som sidste år – her var det ikke nok til generalforsamling til at foretage en vedtægtsændring og ved den ekstraordinære generalforsamling blev det nedstemt pga. lavt fremmøde.

Punktet bliver derfor ikke uddybet og der er ingen spørgsmål til punktet.

VEDTÆGTSÆNDRING PUNKT A

Familiebolig stemmer imod med 36 stemmer.

62 fremmødte stemmer for og 60 indleverede fuldmagter stemmer for, i alt 122 stemmer. Der skulle bruges 106 stemmer.

Vedtægtsændring punkt A godkendes med applaus.

VEDTÆGTSÆNDRING PUNKT B

Godkendt med applaus, da alle stemmer for.

B. FREMLÆGGELSE AF VEDLIGEHOLDELSPLAN SAMT FASTLÆGGELSE AF KONTINGENT.

Formanden beretter, at bestyrelsen har haft et ingeniørfirma til at vurdere området og bedt dem vurdere og udarbejde en vedligeholdelsesplan for området. Da foreningens område er privat fællesvej er foreningen selv ansvarlig for at betale for de udgifter der kommer til vedligehold af veje og lignende. Med nuværende opsparing vil foreningen ikke kunne betale dette kontant og hvad skal der så ske i fremtiden – skal vi betale det kontant eller skal man til den tid se på lånefinansiering.

Bestyrelsen mener ikke, at vi skal sætte kontingentet op, da vi alle har købt huset og gennem dette har betalt for veje og asfalt og derfor ikke skal betale for fremtidige beboere.

Der foreligger en detaljeret drifts- og vedligeholdelsesplan og det pointeres at den udarbejdede vedligeholdelsesplan ikke er pris og lønfremskrevet og en indstilling til at fastholde kontingentet.

DER ÅBNES FOR SPØRGSMÅL

Mona fra Højen 64 spørger ind til om Skrænten kan gøres kommunal? Bestyrelsen har undersøgt dette og det kan den blive ved trafikmåling. Det kræver at mere end 50% af gennemkørsel er biler, der ikke er i området. Her vil der blive sat målere op og kommunen stiller med folk der noterer nummerplader. Såfremt gennemkørsel ikke lever op til kravene skal foreningen betale for udgifterne til dette. Bestyrelsen vurderede at dette ikke var tilfældet, hvorfor en sådan undersøgelse ikke er igangsat.

Der spørges yderligere ind til privat vej og nedsættelse af hastighed? Dette skal godkendes af politiet og ligeledes kontrolleres af disse. Hvis vi skal sætte skilte op om privat vej så skal vi have fat i politiet og de skal køre kontrol.



Grundejerforeningen Kærup Park

Anders fra Klinten 10 spørger ind til om der i vedligeholdelsesplanen er tænkt på at køre sten på vejene? Bestyrelsen svarer at dette ikke er vurderet eller indregnet.

Der spørges yderligere ind til om fortove kan overgå til grønne fortov? Det er ikke med i vedligeholdelsesplanen

Til dette kommenterer beboerne at vi skal huske at forholde os til lokalplanen og bestyrelsen bemærker at det må vi tage stilling til, til den tid.

Der bliver yderligere spurgt ind afspærring af vej og til dette svarer bestyrelsen af vi ikke må lukke vejen af.

Vi fortsætter til afstemning om fastholdelse af kontingent

Repræsentanten fra Familiebolig stemmer blankt i alt 36 stemmer.

De 62 fremmødte stemmer for og fastholdelse af kontingent på kr. 3000 pr. år pr. enhed godkendes med applaus.

C. BESLUTNING OM SALTNING AF VEJE.

Formanden beder på forhånd om god ro og orden. Saltning er diskuteret meget i denne og den tidligere bestyrelse og derfor bliver det taget op til generalforsamling, da der både er en indholdsmæssig og en juridisk baggrund for om saltning er godt eller dårligt.

Bestyrelsen har også modtaget henvendelser omkring ansvarspådragelse. Derfor har vi undersøgt det juridiske. Bestyrelsen har taget kontakt til kommunen, der melder tilbage, at vi som forening har ansvaret til glatførebekæmpelse. Derudover har bestyrelsen kontaktet Parcelhusejernes Landsforening(PL), der udreder at såfremt vi som en del af lokalplanen bliver pålagt at glatførebekæmpe, så er det grundejerforeningens ansvar. Bestyrelsen er utrygge ved uheld hvor der søges erstatning, da de medlemmer der sidder i bestyrelsen kan blive gjort personligt ansvarlige. Bestyrelsen er også kun dækket af forsikringen igennem PL såfremt at vi sørger for at glatførebekæmpe.

Bestyrelsen indstiller til at vi fremadrettet salter.

DER ÅBNES FOR SPØRGSMÅL

Højen 64 pointer at glatførebekæmpelse ikke er det samme som saltning og spørger ind til om det er muligt at få lagt grus? Bestyrelsen svarer, at vi tidligere har fået lagt grus men at der er yderligere omkostninger ved dette i form af fejning af området samt bortskaffelse, hvilket viste sig at være en bekostelig affære.

Niels Højen 90 – refererer til højesteretsdomme og mener, at man kan vedligeholde på anden måde end saltning. Mener bestyrelsens argumentation er elendig. Til dette svarer bestyrelsen, at med det ansvar, der påhviler vores skuldre, så er det vores hoveder i bestyrelsen, der står til juridisk ansvar.

Niels spørger videre til fortov og referere til advokater og er uenig i den undersøgelse bestyrelsen har udredt.

Tom fra Klinten 5 kommenterer med at der kan anvendes andet end salt og grus, nemlig gødning. Dette har bestyrelsen ikke undersøgt, men vi formoder ikke at dette er mindre dyrt, men at det kan undersøges af den fremtidige bestyrelse.



Grundejerforeningen Kærup Park

Randi, Diget 49 støtter op om glatførebekæmpelse med tanke på børn og dem der går med reklamer og pointerer at det med at man selv skal bekæmpe ikke altid sker.

Tom fra Klinten 5 spørger ind til hvem står for snerydning i den nye område? Bestyrelsen svarer at det gør Huscompagniet – indtil overtagelse finder sted. Der er nu indgået aftale med Huscompagniet om at grundejerforeningen står for grøn og vintervedligeholdelse i mod betaling. Dette er først trådt i kraft efter indkaldelse til generalforsamling.

Der åbnes for afstemning

I stemmer blankt

I stemmer imod

Resten stemmer for saltning 60 fremmødte samt I repræsentant fra Familiebolig, 36 stemmer, i alt 96

Saltning vedtages med applaus.

D. BESLUTNING OM INDKØB OG OPSTILLING AF BÆNKE OG BORDE PÅ DE GRØNNE FÆLLESAREALER.

Bestyrelsen ønsker mere liv og vil gerne indkøbe 7 borde bænke sæt på de grønne arealer. Bestyrelsen har undersøgt forskellige priser og fremlægger et budget på en mellemting mellem det dyreste og det billigste. Det bliver støbt ned og dette er ikke indregnet i prisen.

Diget 6 spørger ind til hvorfor der ikke indhentes tilbud om plastik /vedligeholdelsesfrit? Bestyrelsen svarer at dette ikke har været med i overvejelserne, men såfremt at der stemmes for kan dette undersøges af den fremtidige bestyrelse.

Klinten 7 spørger ind til forsikring i forbindelse med hærværk? Bestyrelsen svarer at vi ikke er dækket af hærværk gennem PL.

Kæret 9 spørger ind til om har bestyrelsen har overvejet oprydning og opsætning af skraldespand? Bestyrelsen uddyber at vi har talt om dette og påtænkt at såfremt det bliver et problem, at lave en aftale med Højbo (leverandør der vedligeholder grønne arealer) om at tømme skraldespand. Derudover opfordrer bestyrelsen til eget ansvar.

Engen 12 spørger hvor skal de stå? Bestyrelsen svarer at de skal placeres således at alle får glæde, nogenlunde jævnt fordelt men det er den fremtidige bestyrelse, der må beslutte dette.

Kim fra Kæret 18 spørger ind til bænke ved legepladsen? Bestyrelsen svarer at det er påtænkt at 2 af sættende skal stå her.

Engen 16 udtrykker bekymring for at det skal være helt op til grundene ved legepladsen. Bestyrelsen svarer at det blive placeret i behørig afstand med hensyn til naboer til legepladsen.

Forslaget bliver sat til afstemning.

3 stemmer blank

19 fremmødte stemmer imod, samt repræsentant fra Familiebolig, 36 stemmer, i alt 55 stemmer



Grundejerforeningen Kærup Park

42 stemmer for

Godkendelse til indkøb og opsætning af borde og bænkesæt vedtages derfor ikke.

6. FREMLÆGGELSE AF BUDGET FOR INDEVÆRENDE REGNSKABSÅR OG VEDTAGELSE HERAF.

Kasserer Stine Pihl, Dalen 10, fremlægger budget, der er vedhæftet som bilag ved indkaldelsen.

Kontigent på kr. 3000 pr. år pr. enhed bibeholdes.

DER ÅBNES FOR SPØRGSMÅL

Klinton 7 spørger ind til indtægten fra huscompagniet? Bestyrelsen svarer at dette er trådt i kraft efter indkaldelsen til generalforsamling.

Diget 49 spørger ind til om bestyrelsen har overvejet indskudsgaranti. Det har bestyrelsen ikke forhold sig til.

Diget 45 uddyber med at vi som forening kan miste alt over kr. 750.00 såfremt banken går konkurs. Den fremtidige bestyrelse vil tage det op.

Budget godkendes med applaus

7. VALG TIL BESTYRELSEN.

Til bestyrelsen genopstiller Lars Jacobsen, Engen 10. Louise Lindskov Petersen Diget 63 og Ronni Feldt, Dalen 5.

Formand Thomas Funding og kasserer Stine Pihl har valgt at trække sig fra bestyrelsen.

Bestyrelsen pointerer, at det er bestyrelsen der efterfølgende bestemmer hvordan posterne betrædes internt efterfølgende.

Generalforsamlingen opstillede Mia Jensen, Bakken 11, Anders Jørgensen, Klinton 10, samt Kalai Mariathas Bakken 1. Den samlede bestyrelse blev vedtaget ved applaus.

8. VALG AF 2 SUPPLEANTER TIL BESTYRELSEN.

Niels Holm har valgt at trække sig som suppleant til bestyrelsen. Generalforsamlingen opstillede Tom Thorslund Jakobsen, Klinton 5 og Bodil Sørensen, Højen 50. Begge blev godkendt ved applaus.

9. VALG AF 1 REVISOR.

Per Meinert, Hegnet 14 genopstillede som revisor og blev valgt ved applaus.

10. VALG AF 1 REVISORSUPPLEANT.

Jens Christensen, Højen 1 genopstillede som revisor suppleant og blev valgt ved applaus.

11. EVENTUELT.

Under eventuelt blev følgende spørgsmål stillet og oplysninger delt



Grundejerforeningen Kærup Park

Hvorfor er der ikke fliser ud til vejen på modsatte side af skrænten – hvem har ansvar og hvor skal kommunen lægge fortov til. Bestyrelsen antager, at det er kommunen. Det noteres i referat så den fremtidige bestyrelse kan undersøge dette.

Kim fra Kæret spørger ind til at belysningen på det nye område var forsvundet i flere dage? Bestyrelsen kontaktede i den forbindelse Hus Compagniet og de håndterede dette, men det var ikke grundejerforeningens ansvar på daværende tidspunkt.

Hans fra Diget 55 spørger indtil hvornår vi får ordnet tømning af vejbrønde. Bestyrelsen svarer at nogen, vi antager kommunen, har stået for det, men det er ikke os selv der har gjort det. Der er blevet taget kontakt til kommunen og det vil derfor muligvis i fremtiden være vores eget ansvar, men det er tømt for nyligt.

Andreas fra Kæret 14 oplyser at Fibia indhenter interesserede til Fibia. Han har lagt et opslag på Facebook gruppen. Der mangler i øjeblikket kun 2 husstande for at de kan få lagt fiber og opfordrer til at hvis nogen er interesserede at kontakte Fibia.

Der spørges ind til ansvar på legepladsen såfremt der sker en ulykke/uheld. Bestyrelsen svarer at dette påhviler ens egen ulykkesforsikring. Legepladsen er godkendt og det bliver den årligt.

Bente fra Diget 25 opfordrer den kommende bestyrelse til at plante træer i kilen mellem 1. og 2. vej på Diget og spørger ind til hvorfor dette ikke er gjort? Bestyrelsen svarer, at dette har været diskuteret med familiebolig, da de daværende ejere mente ikke for ansvar på dette. Det var en længere diskussion. Det må den fremtidige bestyrelse håndtere, og det er noteret til referat.

Finn fra Diget 25 vil gerne opfordre bestyrelsen til at udbyde det til elektrikere og se på LED. Bestyrelsen har undersøgt til LED men det er ikke fordelagtigt som det ser ud. Men der indhentes flere tilbud og der arbejdes videre med dette. Finn vil gerne komme med tilbudskilder.

TIL SLUT

Bestyrelsen takker for god ro og orden og vi siger tak til Stine og Thomas for deres arbejde i bestyrelsen.

Læst og godkendt

Dirigent

Formand

Øvrige