

Referat fra Grundejerforeningen Østerhøj Syd generalforsamling onsdag 23. april 2009 kl. 19.30 på Østerhøjsskolen.

1. Valg af dirigent og referent.

Dirigent Knud Vang, referent Harald Brixen

2. Bestyrelsens beretning

Formanden præsenterede den siddende bestyrelse.

Hjemmesiden har været i luften siden oktober og fungerer som foreningens primære kommunikationskanal og medlemmerne opfordres til løbende at holde sig opdateret via siden. (Adressen er www.oesterhoej-syd.dk)

Vedr. grundejerforeningens overtagelse af området og vejanlæg. Der har løbende været taget kontakt til kommunen uden der er sket fremdrift. Der udestår stadig en afklaring omkring at en stor del af de etablerede vejbump på stræderne er konstateret ulovlige i forhold til den skilte hastighed for området. Vi kan ikke overtage vejene før end forholdet er bragt i orden og Kommunen har dermed ansvaret for samtlige vedligeholdelsesaktiviteter i området.

Kommunen har med udgangspunkt i en lov fra 2006, varslet vedtagelse af brugerbetaling på vejbelysning og vedligehold af denne fra medio 2010. El og vedligeholdelse andrager ca. 36.000,- kr. pr. år og bestyrelsen har skriftlig gjort indsigelse mod vedtagelsen.

Selvom vi ikke har overtaget vejene endnu sætter vi stadig midler til side til vejfonden ca. 130.000,- kr. pr. år, da vejene jo bliver slidt og vi kommer til at overtage dem på et tidspunkt. (Beløbet er baseret på Cowi erfaringer med denne type vej anlæg og størrelse.) Vi kommer ligeledes til at få udarbejdet en ny ingeniørrapport på områdets tilstand, inden en mulig overtagelse.

Status på fælles fælleshus er at det bliver Kommunen der bygger huset og står som byggherre, hvilket betyder at der ikke skal betales moms af beløbet. Vi får på den måde mere for vores penge. Kommunen har med udgangspunkt i udvalgets ønsker udviklet et konkurrence program, hvor to udvalgte firmaer får mulighed for at komme med hver sin løsning.

Begge firmaer arbejder med modulopbyggede huse som betyder at modulerne kan bygges på fabrik og samles til et færdigt hus på grunden.

Den foreløbige tidsplan er at konkurrencen starter i juni, med en godkendelse i august. I udvalget for bedømmelse sidder tre politikere og to fra vort fælleshus udvalg. Går alt efter planen, skal byggeriet starte i januar 2010 og huset er dermed sandsynligvis færdig i april.

Der var her en del debat fordi der var medlemmer der mente at der var indbyggede konflikter f.eks. vil Kommunen lægge stor vægt på arkitektur, hvor vi som brugere vil vægt funktion højere. Tilsvarende kunne der ligge en konflikt i drift af huset overfor anlæg.

Men som sagt har vi deltagere i udvalget der bedømmer de indkomne bud.

Der blev også spurgt til hvem der skal stå for den løbende drift og de tilhørende løbende udgifter. Disse forhold har vores udvalg ikke beskæftiget sig med, men bestyrelsen indsamler materiale vedr. driften fra andre fælleshuse og vil, når byggeriet begynder at tage form, indkalde til en ekstraordinær generalforsamling.

De største opgaver for 2009 ses at være fælleshus projekt, overtagelse af området og tegning af en bestyrelsesansvarsforsikring.

Formanden takkede bestyrelsen for samarbejdet i året der var gået

Afstemning: Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

3. Fremlæggelse af regnskab 2008 til godkendelse

Ib Spanggård er i forgangne år tiltrådt som revisor. Chris Iversen bekræftede, at han som valgt revisor på generalforsamlingen i 2008, kunne stå inde for regnskab, revision af bilag samt udarbejdelse af årsrapport.

Bemærkninger til regnskabet.

Vi har et efterslæb på ca. 32.000 kr. i kontingent der ikke er indbetalt, og her blev der spurgt hvad bestyrelsen ville gøre ved det. Bestyrelsen har løbende været i dialog med den pågældende forening uden opnåelse af resultat og at sagen går til inkasso.

Der var her et forslag om at bruge PBS til kontingenter og dette tager bestyrelsen til efterretning.

En del af foreningens formue er sat i obligationer og der blev spurgt til hvad det var for obligationer der var købt. Svar: Obligationer er etårige obligationer.

Der var også den mening blandt medlemmerne at foreningen skulle overveje hvordan vi kan øge vort afkast.

Afstemning: Regnskabet blev enstemmig godkendt.

4. Fremlæggelse og godkendelse af budget og kontingent for de kommende regnskabsår

Der var indsigelser og diskussion om at der var en for stor formue og stor buffer og måske var vejfonden i virkeligheden for lille. Bestyrelsen lovede at overveje størrelsen af formue og vejfont.

I fremlagte budget for 2009 og 2010 påregnes ingen udgifter til drift af området, således at kontingentet er 1000 kr. pr år for nuværende.

Bestyrelsen ønsker at kontingentet for det enkelt år bliver indbetalt forud og havde derfor et forslag om at kontingent for 2009 blev indbetalt medio 2009 og kontingent for 2010 blev indbetalt ultimo 2009.

Der blev først stemt om budget 2009 og kontingent på 1000 kr. og det blev vedtaget. (13 imod, 132 for)

Generalforsamlingen vedtog følgende:

Kontingent for 2009 er 1000 kr. pr. boligenhed der opkræves pr. september 2009.

Kontingent for 2010 er 1000 kr. pr. boligenhed der opkræves pr. marts 2010.

Vedr. budget og kontingent for år 2011 (fastlægges på generalforsamlingen i 2010) vil kontingentet blive opkrævet med betaling pr. januar 2011.

5. Forslag til vedtagelse fra bestyrelsen og medlemmer

Bestyrelsen havde følgende forslag til vedtagelse på generalforsamlingen:

Etablering af folkesundhedsplads på pladsen ved hjørnet af Østerhøjvej, Buestræde og Jægerstræde. Forslaget er en del af et kommunalt initiativ og hvis forslaget godkendes skal grundejerforeningen betale 46.000,- af de samlede anlægsudgifter på i alt 92.000,- kr.

Forslaget blev godkendt (131 stemmer for og 14 stemmer imod), dog under den forudsætning at bestyrelsen undersøger om grundejerforeningen, ved at anlægget er på Kommunens grund eller ved skiltning, kan rages til ansvar for evt. personskade. I tilfælde heraf skal bestyrelsen undersøge om foreningen kan forsikre sig ud af det.

6. Forslag til vedtagelse fra medlemmer

Finn Mortensen havde opstillet to forslag til vedtagelse på generalforsamlingen:

Forslag om vedrørende hundeluftning i grundejerforeningen og på tilstødende friarealer. Etablering af 4-6 stativer med hundeposer, som hundeluffere kan anvende og på den måde reducere svineriet i området, samt opsættes skilte der beskriver ønskede adfærd. Forslaget forventes at koste 20.000-25.000 kr.

Forslaget blev godkendt. (1 imod, 16 blank, 128 for)

b. Forslag om at bestyrelsen skal kæmpe imod en overtagelse af drift af områdets veje m.v. fra Kommunen.

Generalforsamlingen enedes om at henstille til bestyrelsen, at der arbejdes mod en overtagelse og for en ændring af lokalplanen. Bestyrelsen forsøger at få oplyst hvad andre foreninger i området egentlig har af aftaler og forpligtigelser.

Kurt Koedstrøm havde stillet forslag til vedtagelse på generalforsamlingen:

På især skyttestrædes ene side er meget lidt plads imellem parkering og hæk grundet et meget smalt fortov. En markering af parkeringspladserne ville kunne bedre situationen.

Der var tvivl om de faktiske ejerforhold og Generalforsamlingen opfordrede bestyrelsen til at undersøge de faktiske forhold omkring pladser og ejerskab og ud fra dette arbejde på en løsningsmodel.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Følgende tre bestyrelsesmedlemmer blev valgt:

Ole Havmand, Harald Brixen, Knud Vang

Følgende to suppleanter blev valgt:

Finn Mortensen, Palle Ooppelstrup

Revisor: Ib Spanggård, Jægerstræde 21 og Revisorsuppleant: Kim Dahl Staalhøj. Begge valgt in absentia.

Revisor Chris Iversen kan ikke være revisor mere, men gav tilsagn om bidrag til udarbejdelse af foreningens kommende årsrapport.

Bestyrelsen frem til konstituering:

Formand:

Søren Hein, Buestræde 6

Næstformand:

Jeanette Balkan, Snarestræde 7

Almindelige bestyrelses medlemmer:

Birgitte Friis, Skyttestræde 25A
Paw Mohr, Buestræde 10
Ole Havmand, Snarrestræde 16B
Harald Brixen, Jægerstræde 13
Knud vang, Buestræde 13

Suppleanter:

Finn Mortensen, Snarestræde 15
Palle Oppelstrup, Buestræde 4

8. Eventuelt.
Intet.

Afslutningsvis takkede formanden revisorer og suppleanter for samarbejde og bidrag gennem året, og de fremmødte medlemmer for aktiv deltagelse og en god debat.

Dirigenten lukkede generalforsamlingen kl. 22.05.