

# Referat af generalforsamling 2017 i Grundejerforeningen Skovparken

Afholdt onsdag d. 17. maj 2017 kl. 19.30 i Bellevuehallen

Tilstede var Skovparken nr: 44, 13, 15, 11, 26, 84, 24, 4, 62, 7, 54, 8, 18, 22, 20, 17, 1, 52, 16, 68, 90, 88, 34, 36, 58, 19, 25, 70, 82, 46, 80, 14, og 38. (tilstrækkeligt til at foretage evt. vedtægtsændringer)

Velkomst ved bestyrelsen – især velkommen til nye beboere!

## 1. Valg af dirigent.

Knud Moos valgt til dirigent. Konstaterer, at generalforsamlingen er indkaldt rettidigt. Lotte Philipsen er referent (i det følgende refererer tal til husnummer)

## 2. Bestyrelsens beretning

Beretningen er vedhæftet og lægges også på hjemmesiden sammen med referatet fra Generalforsamlingen 2017.

Kommentarer/spørgsmål:

Lars, 82: Anser bestyrelsen problemet med vejbelægningen for løst?

Svar: Ja. Vær opmærksom på at undgå dækvid. Der er ekstra, små sten i sækken ved gæsteparkeringen – man skal lægge dem ud på udsatte steder, når det er rigtig varmt og tjæren er blød.

Torben, 46: Anså NCC belægningen for egnet til formålet?

Svar: Ja.

Max, 26: Kan gartneren ikke sørge for fordele småstenene rundt på vejene?

Svar: Bestyrelsen vil overveje det.

Henrik, 34: Opfordrer folk til at feje småsten fra rendestenene ud på vejene.

Knud Moos: Hvem går ind i festudvalget i år sammen med Knud og Steffen?

Sven nr. 52 og Lars nr. 82 melder sig til stor jubel.

Diskussion om datoen for årets sommerfest. Efter generalforsamlingen beslutter bestyrelsen, hvornår årets sommerfest afholdes og udsender datoen til alle.

## 3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af revisor og bestyrelsen.

Peter (38) fremlægger regnskabet (fremsendt med indkaldelsen).

## 4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.

Forslag nr. 1 fra Knud Jakobsen om at grundejerforeningen sørger for at klippe hækkene i ens højde.

Inger, 4: Er det alle hække eller kun dem ud mod vejen?

Svar: Alle hække.

Johan, 62: Vi bør overveje, hvorvidt vi ønsker hækkene klippet, da de har en afskærmende og lyddæmpende funktion. Vi begrænser også vores mulighed for at sætte evt. plankeværk på egen grund

Sven, 52: Højden er givet i lokalplanen.

Max, 26: Vi skal passe på med at tvangsensrette alt  
Jon, 16: Det handler om at skærme for skraldespandene, hvilket er en god idé.  
Henrik, 34: Har Knud regnet på, hvad det vil koste?  
Svar, 52: Bestyrelsen har indhentet tilbud og det vil koste 320 kr. (inkl. moms) pr. år pr. husstand at få klippet hækkene ud mod vejen.  
Ghita, 17: Hækkene bliver for lave, hvis vi vedtager skraldespandshøjde.  
Jens, 90: Vi bør ikke pålægge folk en ekstra udgift.  
Jens Otto, 17: Det er noget pjat, at det skal være 100% ens for alle  
Michael, 54: Enig  
Lars, 82: Enig  
Sven, 52: Enig  
Henrik, 44: Enig

**Der er enighed om at skride til afstemning ved håndsoprækning.  
Afstemningsresultat: 0 stemmer for forslaget. Forslaget er faldet.**

### **Forslag nr. 2 om at bestyrelsen tager gebyr på 500 kr. for at udfylde Grundejerforeningsskema ifm. salg.**

Svend, 52: Hvor lang tid tager det?  
Svar: det er forskelligt – der er tit supplerende spørgsmål frem og tilbage.  
Rolf, 11: God idé, men pengene bør gå til bestyrelsen, som jo laver arbejdet.  
Mogens, 7: Man bør tage mere – ejen<sup>1</sup>/<sub>2</sub>domsmæglerene sender en endnu større regning videre til sælger.  
Lars, 82: Hvilke ekstrainformationer har bestyrelsen, som man ikke kan læse på hjemmesiden?  
Svar: Fx om sælger er i restance eller om der er planer om større anlægsudgifter.  
Else, 34: Det er kun rimeligt, hvis bestyrelsen selv får pengene.  
Søren, 24: Hvad er formålet med at opkræve pengene?  
Mogens, 7: Man kan ikke udbetale pengene til bestyrelsen personligt pga. skat. Hvis ikke vi opkræver gebyret skal fremtidige sælgere være opmærksomme på, at de ikke bør betale ejendomsægleren for det.  
Søren, 22: Enig  
Lotte, 44: Pengene bør bruges på god forplejning til bestyrelsesmøderne, da bestyrelsen gør et vigtigt stykke arbejde til gavn for os alle.  
Jon, 16: Vi bør opkræve pengene og putte dem i festudvalget.  
Johan, 62: Enig. Ejendomsægleren tager gebyret uanset hvad.

**Der er afstemning ved håndsoprækning. For forslaget: 24. Imod forslaget: 5. Stemmer 'blankt': 4. Forslaget er vedtaget.**

### **Forslag nr. 3 om vedtægtsændringen om, at regnskabet ikke behøver at komme omkring en registreret revisor, men blot en revisor.**

Lars, 82: Hvad sparer vi?  
Svar: 11.000 kr. om året.  
Gert, 13: Hvem skal så være revisor? Bjarne kan godt lave fejl.  
Svar: Det skal være en intern.  
Nr. 13: Har vi overvejet et administrationsselskab? De er meget mere kompetente end en enkelt person.  
Mogens, 7: Hvor mange bilag går ind og ud ift. de fælles udgifter?  
Svar: Max 50 bilag

Gert, 13: Hvem godkender udgifterne/betalinger?

Svar: Alle udgifter/betalinger skal godkendes af Karin eller Peter fra bestyrelsen.

Morten, 25: Støtter som udgangspunkt forslaget, men hvad koster det at tinglyse en ændring?

Svar: Det vides ikke pt.

**Der er afstemning med håndsoprækning. For forslaget: 25. Imod: 3. Stemmer 'blankt': 4. Forslaget er vedtaget.**

#### **5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og evt. indskud**

Peter (38) fra bestyrelsen fremlægger budget for 2017 og 2018

Henrik, 34: Følger regnskabsåret kalenderåret?

Svar: ja.

Lotte, 44: Det lyder rimeligt.

Else, 34: Har vi ikke allerede vedtaget det?

Svar: Nej, ikke for 2018. Vi plejer at vedtaget det hvert år.

**Budgetterne for 2017 og 2018 blev vedtaget.**

#### **6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

Nuværende medlemmer genvælges med undtagelse af Christen, som ønsker at udtræde. Svend, 52, vælges med applaus.

**Bestyrelsen består herefter af: Karin (14), Peter (38), Knud (68), Jørn (40) og Svend (52).**

**1. og 2. suppleant er hhv. Birgitte (nr?) og Lotte, 44.**

#### **7. Valg af revisor.**

**Henrik, 34, vælges som revisor.**

#### **8. Eventuelt valg af administrator.**

Bestyrelsen ved ikke, hvad punktet dækker over. Vi går videre.

#### **9. Eventuelt.**

Rolf, 11: Hvordan går det med pladerne til udhusene?

Svar: Der arbejdes på det og der er en voldgiftsag i gang. Det er ikke en sag for bestyrelsen.

Max, 26: efter min mening er der tale om dårlig udført rørføring, der er årsag til, at vandet på 1. sal er lang tid om at blive varmt. Desuden er der problemer med gulvvarmen og facadepudset. Det viser sig ved håndsoprækning, at rigtig mange andre har problemet. Der udspiller sig noget tekniske ping-pong ml. forskellige folk.

Inger, 4: Vi har stadig fejl og mangler fra et-årgennemgangen, men det med varme og vand har Bravida lavet – man skal bare kontakte dem, så kommer de og hjælper.

Morten, 25: Har modtaget følgende info via sit forsikringsselskab:

"Jeg beklager at måtte meddele, at bygherre Skovparken 8240 ApS ikke har midler til at få udarbejdet regnskab for 2016 og dermed heller ikke til at rekvirere arkitekt Caspersen, til at fortsætte arbejdet. Jeg kan oplyse, at skaden er anført som en mangel under 5-års gennemgangen og Totalentreprenør Buus, Bjerringbro, som havde tømrerentreprisen, har lavet de hidtidige udbedringsforsøg forsøg sammen med VVS-installatør Ole Olsen, Jysk VVS (sidstnævnte firma er gået konkurs, men har medvirket ved udbedringsforsøgene) Jeg er gerne til tjeneste med yderligere oplysninger. Med venlig hilsen Knud Jakobsen"

Henrik, 34: Ærgerligt at Knud ikke er tilstede i aften, da han havde lovet at orienteret om udhuspladerne og facadeproblemerne ved generalforsamlingen.

Bent, 1: Det er også et problem med udhus-pladerne i etape 1.

Knud Moos: Det er ikke bestyrelsens sag. Forslag om, at vi i aften nedsætter en arbejdsgruppe, der kan samle information og koordinere evt. videre tiltag.

Jens, 90: Enig.

Torben, 46: Kan godt forstå, at bestyrelsen ikke vil gå ind i det.

Henrik, 34: Vi bør hver især rette henvendelse til Knud eller fx. Bravida, da Bravida faktisk kommer og laver det (uden regning).

Jon, 16: Enig i, at det virker bedst at kontakte fx. Bravida og få dem til at lave det.

Max, 26: Bestyrelsen kunne hjælpe ved at sende en opdateret mailingliste ud.

Rasmus, 18: Vi blander rigtig mange ting sammen, og det bliver helt uoverskueligt, hvis vi forsøger at samle op på det hele på en gang. Hvor går grænsen for hvad den enkelte husejer skal have med ind i fællespuljen?

Inge, 88: Fordelen ved at stå sammen er, at vi evt. kunne få en specialist ud.

Torben, 46: Det giver kun mening at gå fælles om sammen om de ting, der faktisk er fælles for alle: Udhuspladerne, facadepudset og evt. varmen.

Det konkluderes, at Max, 26, samler op på de tre store ting ved at sende en mail ud til alle via den opdaterede mailingliste.

Karin: Hvis man kommunikerer via mailinglisten, er det vigtigt at man bruger listen fra den af bestyrelsen *senest* udsendte mail, så man ikke spammer tidligere beboere.

Mia, 80, tager initiativ til at kontakte vinduespudser for at få nogle forskellige tilbudspakker.

**Bestyrelsen takker Christen for hans store arbejde i bestyrelsen!**

**Referat ikke godkendt.**