

# Grundejerforeningen Skovparken, Risskov.

Generalforsamling den 14. maj 2019 kl. 19.30

**På Risskov Bibliotek.**

Referat ved Lars Vahl, SP 70

**Fig. medlemmer var tilstede:**

**SP nr. : 18(1 pers.) - 24(1 pers.) – 11(1 pers.) - 86(2 pers.) - 14(2pers.) – 7 (2pers.) - 44(1pers.) - 80(2pers.) – 15(1pers.) – 17(2pers.) - 7(2pers.) - 20 (1pers.) – 16(1pers.) – 22(2pers.) – 19(1pers.) – 32(1pers.) – 52(1pers.) – 68(1pers.) – 50(1pers.)**

**(SP8(1 pers. uden stemmeret da huset først overtages ultimo juni).**

**I alt 20 huse repræsenteret ud af 59 mulige.**

## **1. Valg af dirigent.**

**Jakob Guldborg valgt.**

Konstaterer at generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

## **2. Bestyrelsens beretning.**

**Bestyrelsesmøder:** Vi har i år afholdt 5 bestyrelsesmøder rundt hos hinanden. Det er stadig gode, konstruktive og meget hyggelige møder – og ikke mindst det sidste er vigtigt når man bruger tid på frivilligt arbejde. Derfor opfordrer bestyrelsen alle i Skovparken til at overveje om det ikke snart er tid til at tage en tårn i bestyrelsen for Grundejerforeningen Skovparken.

**Konkursboet ”Byggeselskabet Skovparken 8240 ApS”:** I september blev jeg kontaktet af advokat Ole Bukhave som var antaget som kurator i konkursboet ”Byggeselskabet Skovparken 8240 ApS”. På det tidspunkt verserede der en voldgiftssag angående vores udhuse. Den sag skulle der tages stilling til og i den forbindelse orienterede jeg Ole Bukhave om at en samlet bestyrelse tidligere i forløbet havde frasagt sig at gå ind i den opgave, da den ikke lå i vores regi. Det blev ligeledes oplyst - i en mail sendt den 23. september til alle husejere i etape 2 – at det var muligt for en eller flere husejere at føre voldgiftssagen videre med de økonomiske risici det ville medføre. Da der –så vidt vi ved – ikke var nogen der ønskede det er voldgiftssagen faldet.

I forbindelse med etape 2`s kommende 5 års gennemsyn indvilgede Ole Bukhave i at lave et orienteringsmøde des angående. Mødet blev afholdt den 23. nov. 2018 på Risskov Bibliotek. Det var et godt informativt møde hvor husejerne blev oplyst om at vi hos kurator kunne få tilsendt en transporterklæring hvilket betyder at man indtræder i Skovparken 8240 ApS` s rettigheder overfor Tømrerfirmaet Poul Nielsen A/S og entreprenørgarantien udstedt af tømrerfirmaet. 5 årsgennemsyn i etape 2 er i gang og forventes afsluttet i begyndelsen af 2020. Bestyrelsen har kun hørt at gennemsynet foregår på behørig vis.

**Maling af husene:** Bestyrelsen foreslår at vores huse males i 2021. Pr. 31. december 2018 havde vi 647.000 kr. opsparet til dette formål. Vi er ved at indhente et tilbud på hvad det vil koste at få malet alle vores 59 huse, for at sikre os at husfondens indestående i 2021 kan dække de aktuelle maleudgifter.

**Minhusstand.dk:** Bestyrelsen har besluttet at tilmelde sig minhusstand.dk, som er et intranet for Grundejerforeninger i Danmark. Det er gratis at bruge og vil kunne effektivisere kommunikation og spare tid på bestyrelsens driftsopgaver så som at grundejerforeningskontingentoprævning kan effektiviseres markant samt dokumenthåndtering. Det er også den letteste måde hvorpå vi som forening kan leve op til persondataforordningen (GDPR). Under punktet evt. vil repræsentanter fra minhusstand.dk give jer en yderligere orientering om de mange andre fordele – også for den enkelte husejer – som denne platform indeholder.

**Vedligeholdelse af fællesarealer samt anlæggelse af petanquebane:** I forbindelse med at gartner Kold – som vedligeholder vores fællesarealer - varslede en prisstigning på ca. 5000 kr./ år indhentede vi et tilbud hos en anden gartner for at få et sammenligningsgrundlag. Dette tilbud lå helt op ad gartner Kolds – endda uden vintervedligehold af veje og fortove. Derfor besluttede bestyrelsen at fastholde Gartner Kold til fortsat at varetage opgaven. P.t. er vi i gang med at forhandle pris og levering af petanquebane hos Kold.

**Trikel:** Bestyrelsen har ligeledes tilmeldt sig et gratis fællesskab for bestyrelser i ejer – og andelsforeninger hvor man kan udveksle erfaringer. Der er p.t. mindst 330 foreninger der har tilmeldt sig netværket.

**Sommerfest og fastelavnsfest:** Desværre måtte festudvalget aflyse sommerfesten i år da der var for ringe tilmelding. Bestyrelsen beklager dette og opfordrer til at vi igen i år nedsætter et festudvalg til at forberede og gennemføre en sommerfest i Skovparken. Der blev heller ikke slået katten af tønden i Skovparken i år. Det beklager bestyrelsen også da vi gerne vil støtte det gode initiativ blandt specielt børnefamilierne og betale omkostningerne. Måske vi også skal nedsætte et fastelavnsudvalg for at aflaste Maria og Rasmus i SP 18? Maria og Rasmus har i 2-3 år været initiativtagere til denne hyggelige tradition.

**Fælles regler og fælles ansvar:** Vi opfordrer stadig til at alle gør deres bedste for at leve op til de regler vi nu engang har i Skovparken. Det er og bliver et fælles ansvar og samtidig et væsentligt grundlag for det gode naboskab her. Eksempelvis vil bestyrelsen gerne opfordre til at vi alle tager ansvar for vedligeholdelse af vores veje ved i denne – forhåbentlig varme – sommer at dække de bare asfaltpletter med majssten som findes i en sæk på gæsteparkeringen. Det kan kun lade sig gøre på en rigtig varm sommerdag hvor asfalten er blød.

**Nye husejere i Skovparken:** Et stort og hjerteligt velkommen til vores nye naboer i Skovparken. Vi håber at I vil trives her.

**Nr. 36:** Dennis og Mari

**Nr. 72:** Martin og Charlotte

**Nr. 8:** Stig ( overtagelse ultimo juni )

På vegne af bestyrelsen

**Karin Hyldebrandt**

Peter Bergmand, som skulle informere om "Min Husstand.dk", har meldt afbud, men vil informere alle pr. e-mail.

Formanden opfordrer alle til at overholde grundejerforeningens regler så som at udbedre bare pletter i asfalt overflade ved at lægge majssten på (når det er rigtig varmt). En sæk med majssten er placeret på gæste p-pladsen.

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

Da kassereren Peter Øst er fraværende gennemgik Knud Moos regnskabet, der viser, at årets overskud er på ca. kr. 64.000.

Dirigenten inviterer til spørgsmål. til regnskabet:

Spm. fra nr. 11: Hvor stor opsparing mener bestyrelsen, der er brug for?

Svar: Der er ikke fastsat noget mål ud over at sikre, at den løbende opsparing til maling af husene er på plads.

Spm. fra nr. 86: Hvad koster en facade maling?

Svar: Vi kender endnu ikke den samlede pris, da vi endnu ikke har fået svar på det indhentede tilbud på opgaven.

Bemærkning fra nr. 86 og 14: Bevar regnskabets overskud , så der er penge nok til den kommende facade maling.

Spm. fra nr. 8: Skal vi have algebehandling ind imellem facademalingerne?

Svar: Dette har været diskuteret på tidligere generalforsamlinger, og konklusionen er, at det er den enkelte husejers ansvar at klare algebehandling.

Spm. fra nr. 15: Hvorfor er der ikke afsat et beløb i budgettet til rensning af regnvands kloakkerne?

Svar: Efter anbefaling fra "vores" kloak firma, skal rensning kun ske hvert andet år. Hvis det er et problem, vil bestyrelsen se på det.

Spm. fra nr. 8: Skal alle huse facadebehandles på samme tid?

Svar: Ja iflg. foreningens vedtægter.

Opfordring fra nr. 22: Bestyrelse bør målsætte, hvor stor en opsparing , vi har brug for, og hvilke større udgiftsposter der kunne komme på tale i fremtiden.

Knud fra bestyrelsen foreslår at nuværende kontingent fastholdes, da vi endnu ikke har taget stilling til opsparingens størrelse.

## **Regnskab godkendt**

### **4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.**

Der er ingen indkomne forslag.

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

Knud begrundet det foreslåede budget og anbefaler at det vedtages, selv om der er diverse besparelser i sigte.

Ingen spørgsmål eller kommentarer

### **Budget vedtaget**

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

Dirigenten opfordrer medlemmer til at stille sig til rådighed, da en vis fornyelse er ønskværdig – også rent aldersmæssigt.

Ingen melder sig.

Alle i bestyrelsen er villige til genvalg.

### **Hele bestyrelsen blev valgt med applaus.**

Bestyrelsen består således fortsat af:

Peter Øst, SP38, Peter Bergman, SP64, Knud Moos SP68, Svend Lysdahl Pedersen, SP52 og Karin Hyldebrandt, SP14.

### **Suppleanter:**

Nr. 44: Henrik Kåre Nielsen genvalgt

Nr. 17: Jens Otto Sørensen nyvalgt

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

Henrik nr. 34 er villig til genvalg.

### **Henrik vælges**

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

Ingen kommentarer andet end at punktet står i vores vedtægter.

### **9. Eventuelt.**

Under dette punkt har bestyrelsen givet 1-2 repræsentanter for MINHUSSTAND.DK 7-10 minutter til at orientere om mulighederne ved Danmarks største platform for grundejerforeninger. En platform som bestyrelsen har besluttet at benytte.

Grundet afbud fra Peter Bergman udsendes orienteringen til alle pr e. mail.

### **Sommerfest:**

Sidste år var der meget få tilmeldinger, og festen blev aflyst.

Nr. 86: Er det tidspunktet der er problemet?

Nr. 70: Hvor mange børn er der under 15: Svar ca. 20

Nr. 22 Vi skal finde det rette ambitionsniveau. Medbragt mad typen medfører ofte, at de der kender hinanden sætter sig sammen.

Nr. 70: hvis man samles om en praktisk opgave på 2 -3 timer til gavn for fællesskabet, så er det mere oplagt at fortsætte med en sommerfest. Spm.: Er der nogle opgaver vi kunne samles om?

Nr. 18: Har erfaring med, at det er muligt at samles om at opsætte telte, border etc.

Dirigenten beder folk om at melde sig, til en arbejdsdagsgruppe med evt. mulighed for efterfølgende festligheder.

Flg. beboere melder sig: nr. 18, 50, 19, 52, 32

Som første projekt overvejes det at lave en petanquebane, og på dirigentens opfordring tilkendegiver mange, at de vil deltage.

### **Fastelavnsfest**

Bestyrelsen opfordrer til, at en eller flere børnefamilie(r) melder ind til bestyrelsen, at de er parate til at arrangere et eller andet til fastelavn.

### **5-års eftersyn og ”Transport erklæring”**

Der efterspørges om nogen har erfaringer med det igangværende eftersyn. Knud Mos nr. 68 melder sig.

### **Manglende fortov fra stoppested på Asylvej**

Opfordring fra nr. 86: Der mangler et fortov på Asylvej, og man er nødt til enten at krydse gaden eller gå på cykelstien. Bestyrelsen opfordres til at kontakte kommunen, da dette kan have mere vægt end kontakt fra en enkelt person.

Formanden svarer, at man kan stå af bussen på det næste stoppested eller gå gennem kolonihaven.

Nogle mener at det vil være en umulig og/eller langvarig kamp med kommunen.

Formanden tilbyder at skrive til kommunen og spørge om årsagen til det manglende fortov samt om det kan etableres.

**Formanden afslutter et godt møde med at takke dirigent og sekretær.**