

**Referat af generalforsamling afholdt d. 10. marts 2009 kl. 19.00 på Ølsted skole.**

**Alle medlemmer var repræsenteret, undtaget nr. 212**

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

Lars J. Grejsen, nr. 216, blev valgt som dirigent.

Dirigenten anvendte sin suveræne ret til at ændre dagsordenen og rykkede punkt 5d frem som første punkt på dagsordenen. Argumentet var, at udfaldet af afstemningen om vedtægtsændringerne kunne have betydning for behandling af de øvrige punkter. Bygherres repræsentant protesterede. Ingen yderligere protester.

Lars fremlagde argumentation for, hvorfor bygherre ikke bør have en vedtægtssikret plads i bestyrelsen. Dette bl.a. i lyset af, at det ikke vides, hvornår bygherre påbegynder/afslutter etape 2. Der sættes ligeledes spørgsmålstegn ved, hvorvidt bygherres repræsentant varetager beboernes interesser på bedste vis.

Formanden oplyste generalforsamlingen om samtale med formanden for Parcelhusejernes Landsforening. På baggrund af denne samtale har formanden tidligere på dagen fremlagt en kraftig appel til bygherre om at stemme for forslaget. Da det synes uvederhæftigt, at bygherre ved etablering af Grundejerforeningen har formet vedtægterne således, at der kræves en urimelig stor tilslutning blandt medlemmerne for at få gennemført en vedtægtsændring. Ligeledes er det fuldstændig uacceptabelt at lave nogle vedtægter, der går ud over generalforsamlingens beslutninger og forlods tildeler en stemme i bestyrelsen til et bestemt medlem.

Bygherres repræsentant, Poul Andersen, fremlægger bygherres ret til at vedholde en plads i bestyrelsen. Han fremlagde ligeledes det synspunkt, at det er til beboernes bedste.

Der var debat om, hvor mange stemmer der kræves for, at et forslag om vedtægtsændringer går igennem. Der kræves 15 stemmer.

13 stemmer for, 4 stemmer imod forslaget.

Forslaget nedstemt.

Formanden anmodede Poul Andersen om at viderebringe en kraftig appel til bygherre om ikke at udnytte deres vedtægtssikrede ret til at besætte en plads i bestyrelsen. Formanden oplyste ligeledes Poul Andersen om, at såfremt bygherre ikke følger denne appel vil grundejerforeningens øvrige medlemmer se sig nødsaget til at tage de nødvendige forholdsregler. Poul Andersen accepterede at viderebringe appellen.

## **2) Bestyrelsens årsberetning.**

Se vedlagte beretning.

Ingen kommentarer. Beretning godkendt.

## **3) Godkendelse af årsregnskab, herunder driftsresultat og status.**

Kort gennemgang af regnskabet. Regnskabet blev godkendt.

Efter forslag fra Kirsten, nr. 222, besluttede generalforsamlingen at behandle punkt 5 før punkt 4.

## **5) Indkommende forslag fra grundejerforenings bestyrelse og medlemmer.**

### **a) Anlæggelse af overgang til Netto.**

Bestyrelsen fremlagde forslaget om, at der etableres en fast overgang med SF-sten på den uofficielle sti mellem grundejerforeningens område og Netto. Der er indhentet tilbud fra to entreprenører

Stien koster ca. kr. 6.000,- at anlægge.

Netto har indvilget i at betale halvdelen.

Nabogrundejerforeningen vil betale kr. 1.500,-

Grundejerforeningen betaler det resterende – ca. kr. 1500,-

Forslaget blev vedtaget og det blev besluttet at, den kommende bestyrelse ser på, hvor stien skal placeres i forhold til den "naturlige" overgang, træer m.m. Stien etableres snarest.

### **b) Etablering af hjemmeside - [www.rytterhusene.dk](http://www.rytterhusene.dk)**

Bestyrelsen fremlagde forslaget om etablering af hjemmesiden.

Forslaget blev vedtaget. Hjemmesiden oprettes snarest muligt.

### **c) Indmeldelse i Parcelhusejernes Landsforening.**

Formanden forklarede kort fordelene ved medlemskab af Parcelhusejernes Landsforening. Bl.a. kan foreningen her opnå den bedste forsikringspakke, bestyrelsen har kunnet finde. Der mulighed for juridisk bistand – både som enkeltmedlem og som forening, der kan søges råd og vejledning, der omdeles medlemsblade til de enkelte husstande m.m.

Forslaget blev vedtaget. Bestyrelsen forestår indmeldelse af grundejerforeningen i Parcelhusejernes Landsforening.

### **d) Vedtægtsændring.**

Se punkt 1.

### **e) Opførsel af carport (Anders Jensen, nr. 224).**

Det blev debatteret, om byggeændringer m.v. skal behandles på generalforsamlingen.

Bestyrelsen arbejder videre med evt. retningslinjer for byggeændringer for grundejerforeningen.

Carport hos Anders i nr. 224 blev godkendt af forsamlingen. Anders sørger for at holde sig til kommunes regler og bygger carporten efter de ønsker, som var oppe på generalforsamlingen.

### **f) Fællesvejens status – etablering af opholds-/legeområde, herunder afmærkning af foreningens p-pladser.**

Bestyrelsen gennemgår begrebet "Opholds-/legeområde". Hvilke muligheder og hvilke konsekvenser, det vil medføre, hvis foreningen vælger, at hele området etableres som opholds-/legeområde.

Det vil koste omkring kr. 5.000 at få afmærket p-pladser samt opsat skilte på området.

6 husstande stemte for, 7 husstande stemte imod forslaget. 4 undlod at stemme.

Forslaget blev nedstemt.

## **g) Ordensreglement.**

Bestyrelsen arbejder videre med et oplæg.

## **h) Vedligeholdelse af fællesarealerne, høring om 2 muligheder.**

Bestyrelsen informerede om muligheder for vedligeholdelse af fællesarealerne.

Der er indhentet tilbud på hhv. kr. 17.000,- og kr. 23.000,- for vedligeholdelse af fællesarealer ved eksterne firmaer.

Afstemning: 13 stemmer for at foreningens beboere selv står for vedligeholdelse af fællesarealerne. 4 undlader at stemme.

Det blev vedtaget, at foreningens beboere selv forestår vedligeholdelse af fællesarealerne.

Dette vil ske ved arbejdsdage/turnusordning.

Bestyrelsen kommer med oplæg til dette.

## **4) Fastlæggelse af budget og i tilknytning hertil fastsættelse af kontingent.:**

De enkelte punkter i budgettet blev gennemgået.

Da foreningen er ny-etableret og derfor uden erfaring med, hvor meget det vil koste at drive fællesarealerne, blev en del af posterne debatteret.

- Forsikringer: Tegnes gennem Parcelhusejernes Landsforening, pt. kr. 1.100,- årligt
- Hensættelser: Der var en livlig debat om beløbets størrelse
- Fælles el: Det er for nylig konstateret, at nr. 212 ind til nu er blevet opkrævet for forbruget af el på fællesarealet. DONG er ved at rette op på dette. Beløbet er anslået af bestyrelsen.
- Vinterservice: Det blev diskuteret, om der salttes for meget. Det blev besluttet, at foreningen må formode, at der salttes, når der er brug for det, og at vi fortsætter samarbejdet med snerydderen/leverandøren. Det besluttes, at bestyrelsen indhenter nye tilbud på snerydning/saltning til den kommende vinterperiode.
- PL – ingen bemærkninger
- Anlæggelse af overgang til Netto – anslået beløb
- Afmærkning af p-pladser – slettes, da forslaget blev nedstemt
- Grundskyld m.m. – ingen bemærkninger

Afstemning: 14 stemmer for, 3 stemmer mod.

Budget på kr. 58.000,- for 2009 blev vedtaget. Som følge heraf fastsættes kontingent for 2009 til kr. 3.225,- pr. parcel.

## **Vedr. renovation.**

Da der er opstillet renovationscontainere til fælles brug af foreningens medlemmer, er det grundejerforeningen, der bliver opkrævet på ejendomsskattebilletten og ikke den enkelte parcel. Bestyrelsen var ikke bekendt med dette, før ejendomsskattebilletten blev fremsendt.

Bestyrelsen oplyste, at der vil blive udsendt en opkrævning for udgifter til renovation inden 1. juli. Der vil blive mulighed for at betale i 2 rater.

Bestyrelsen afventer, at den ene container bliver afhentet.

Bestyrelsen undersøger om der er alternativer til den kommunale renovationsordning.

Det for meget indbetalte kontingent for 2009 modregnes i opkrævningen for renovation.

## 6) Valg af 2-5 bestyrelsesmedlemmer.:

Malene blev genvalgt.

Pia blev genvalgt.

Anders blev genvalgt.

Dennis, nr. 234, blev valgt.

## 7) Valg af 2 suppleanter.

Michael, nr. 214, og Kenneth, nr. 232, blev valgt.

## 8) Valg af revisor, der fungerer indtil næste generalforsamling.

Lars J. Grejsen blev genvalgt.

## 9) Eventuelt.

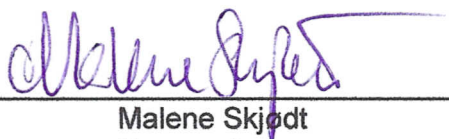
Vedr. parkering af biler fra anden grundejerforening på vores fællesarealer.

Som tidligere oplyst, vil formanden for nabogrundejerforeningen bringe emnet op på deres generalforsamling d. 24 marts 2009, og henlede medlemmernes opmærksomhed på, at de skal bruge deres egne p-pladser på deres egne fællesarealer.

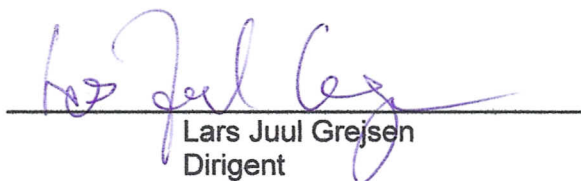
Formanden takkede på bestyrelsens vegne for godt og aktivt fremmøde.

Referat godkendt.

Ølsted d. 20. marts 2009



Malene Skjødt  
Formand



Lars Juul Grejsen  
Dirigent