

Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Tofteengen, 4000 Roskilde

den 17/3-2015, kl. 18.30, Sognegården, Ågerupvej 34A, 4000 Roskilde.

Stemmeberettiget: 41 grunde repræsenteret inkl. fuldmagter, i alt 82 stemmer

Referent: Michael Nørremark, Tofteengen 15

1) Valg af dirigent og stemmetællere.

Claus Brink, Tofteengen 40 blev valgt til dirigent.

Claus konstaterede at generalforsamlingen er lovlig indkaldt. Claus konstaterede også, at generalforsamlingens dagorden er i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Christina Winther Nikolajsen, Hans Kristian Åge Nielsen og Ingibjörg Frislund Andersson blev valgt som stemmetællere.

2) Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Michael Nørremark gennemgik i korte træk bestyrelsens beretning for 2015. Beretningen er vedlagt indkaldelsen (se www.tofteengen.com)

Beretningen gav anledning til flg. opklarende spørgsmål fra fremmødte:

Hvorfor behov for tydelig markering af græskant i skel ud mod de grønne områder og rabatter? Bestyrelsen svarede at entreprenør ikke kan se hvor skellene er og slår derfor græs helt ind til hække og stakitter m.m. Spørger mener at man selv skal slå græs ind mod egen hæk eller stakit. Spørger mener at det ikke er i orden som det foregår nu hvor spørger har oplevet at entreprenør rammer hække med græsslåmaskine. Bestyrelsen gentog at problemet netop afhjælpes med en tydelig kant ifølge anbefaling fra entreprenør.

Beretningen blev herefter godkendt.

3) Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen

Steen Frølund gennemgik regnskabet. Regnskabet er vedlagt indkaldelsen (se www.tofteengen.com).

Regnskabsaflæggelsen gav anledning til flg. opklarende spørgsmål fra fremmødte:

Hensættelser til større reparationer har ikke været store i 2015. Bestyrelsen arbejder mod at få større hensættelser til vejfonden. Det er korrekt, at der om 10-15 år kan forventes store omkostninger til reparation af asfalt. På www.tofteengen.com ligger der en vedligeholdelsesvejledning udført i 2013. Denne rapport fortæller bl.a., at belægninger for veje og

stier skal bekostes om ca. 15 år, anslået udgift kr. 1,2 mill. Derfor er betaling til foreningens vejfond nødvendig.

Er alle hensættelser til etablering af grønne områder opbrugt? I løbet af 2015 blev resterende hensættelser til indkøb og udlægning af flis i størstedelen af bedene. Der er anvendt ca. kr. 68.000 til entreprenør og planter ved selve etableringen af bedene. De resterende kr. 4615 er overført til drift. Den resterende flisudlægning har bestyrelsen besluttet at tage fra vedligeholdelsesbudgettet.

Regnskabet blev efter bevarelse af spørgsmål vedtaget

4) **Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne:**

Forslag 1-7 (vedlagt som indkaldelsens bilag III) opstillet af bestyrelsen vedr. vedtægtstilføjelser og -ændringer blev fremlagt et for et og afstemning foretaget for hvert enkelt forslag.

Bestyrelsen gjorde udtrykkeligt opmærksom på at forslag 1-7 IKKE er formuleret af foreningens advokat. Det er derfor alene forslagenes indhold og formål som generalforsamlingen bedes stemme om. Såfremt et forslag til vedtægtsændring vedtages, vil bestyrelsen bede advokat om at formulere vedtægtsændringen korrekt. Dette er alene gjort for at spare foreningen for udgifter op til denne generalforsamling.

Resultatet af afstemningerne:

Forslag 1:

Forslagets indhold gav anledning til flg. opklarende spørgsmål fra fremmødte:

Forslag om såkaldt årshjul for arbejdsdage, således medlemmer bedre kan tilrettelægge.

Bestyrelsen vil tilstræbe at lægge arbejdsdage på faste dage, såsom f.eks. 1. lørdag i april og 1. lørdag i september. Men i tilfælde af at en arbejdsdag må aflyses og der skal indkaldes til et nyt, er 1. mdr. varsel indført i vedtægtsforslaget.

Der kan iflg. forslaget indkaldes op til 2 arbejdsdage om året.

Hvordan er kr. 1000 per udeblivelse fra arbejdsdag udregnet? Bestyrelsen har vurderet såfremt der skulle rekvireres håndværker for vedligeholdelse af beplantninger, småreparationer af kantsten og parkeringspladser m.v. vil det andrage et beløb tilsvarende maksimum kr. 82.000 om året. Det stillede forslag indebærer at såfremt ingen grundejere har lyst til at foretage noget af vedligeholdelsesarbejdet, så skal der indkræves kr. 1000 per grundejerbidrag. Såfremt et antal grundejere ønsker at udføre en del af det nødvendige arbejde, får de kr. 1000 retur per arbejdsdag. Såfremt bestyrelsen ikke finder det nødvendigt at indkalde til arbejdsdag, bliver ingen grundejere afkrævet kr. 1000/arbejdsdag. Samtidig har bestyrelsen jo så vurderet at der ikke skal foretages vedligeholdelsesarbejde på de førnævnte områder. Der er stadig græsslåning, snerydning og vedligehold af veje og el-anlæg som selvstændige poster i budgettet.

Hvorfor skal grunde som ikke er bebyggede ikke betale? Bestyrelsen har vurderet at det kun er dem som har bygget og flyttet ind der anvender de førnævnte områder. Bestyrelsen vil sørge for, at dette punkt indarbejdes i vedtægtsændringen såfremt forslaget vedtages.

Hvad med dem som ikke kan arbejde, fritstilles de for at deltage og dermed undgå at betale for vedligehold af de førnævnte områder? Bestyrelsen mener, at alle skal være med til at yde en indsats for vedligehold, og dem som kan og vil, kan yde det med deres arbejdskraft og andre må yde med finansiering. I praksis vil det være umuligt for bestyrelsen at vurdere om grundejere kan arbejde eller ej, og bestyrelsen mener også, at der er flere opgaver på en arbejdsdag, som kan varetages af grundejere, som ikke er fysisk i form til udføre tunge løft, gravearbejde, ukrudtslugning m.v. Alle kan i princippet deltage, det er et spørgsmål om tilrettelæggelse.

Herefter foretog generalforsamlingen afstemning om forslag 1:

Forslag 1 blev forkastet; 44 nej-stemmer, 36 ja-stemmer, 2 blanke

Forslag 2:

Forslagets indhold gav anledning til flg. opklarende spørgsmål fra fremmødte:

Af forslaget fremgår det ikke tydeligt hvilken rolle en kasserer har i foreningen. Det mangler at blive beskrevet hvilke beføjelser en kasserer i vores forening har. Spørgeren foreslår, at generalforsamlingen stemmer nej til det foreliggende forslag. Den samme spørger mener, at bestyrelsesmedlemmer skal vælges for en 2-årig periode for at udvise den fornødne interesse i at arbejde for foreningen. Bestyrelsen er ikke enig, idet forslaget jo netop lægger op til, at det er formand og kasserer som tegner foreningen ud af til, og dermed udfører de større bestyrelsesopgaver, såsom tegningsretten overfor banker, forsikringer, entreprenører m.m. Bestyrelsen er enig i at det tydeligt skal fremgå hvad tegningsret er, og hvilken rolle en kasserer i foreningen har beføjelser til.

Herefter foretog generalforsamlingen afstemning om forslag 2:

Forslag 2 blev forkastet; 42 nej-stemmer, 37 ja-stemmer, 3 blanke

Forslag 3:

Forslagets indhold gav ikke anledning til opklarende spørgsmål fra fremmødte:

Forslag 3 blev forkastet; 47 nej-stemmer, 11 ja-stemmer, 24 blanke

Herefter udtrykte bestyrelsen ønske om at trække forslag 4, 5, 6 og 7 tilbage. Der var opbakning fra generalforsamling.

Forslag om etablering af legeplads stillet af Charlotte Løwert (vedlagt som indkaldelsens bilag IV). Charlotte fremlagde de indhentede tilbud. Charlotte gjorde opmærksom på at placeringen af legeplads ifølge bestemmelserne i lokalplanerne 523 og 577 kun kan lade sig gøre i området hvor lokalplan 577 gælder.

Forslagets indhold gav anledning til flere opklarende spørgsmål fra fremmødte, herunder et overblik over de mest stillede spørgsmål:

Det er svært at stemme om, når man ikke kender den nøjagtige placering.

Det kan ikke lade sig gøre at planlægge legeplads på grønne områder som foreningen ikke har overtaget endnu (dele af loklaplan 577, såkaldt udstykningens etape 2). Der blev gjort opmærksom på at det kan løses med en hensigtserklæring i samarbejde med udstykker.

Hvordan ser foreningens økonomi ud ifht. vedligeholdelsesudgifter og etablering, har foreningen råd til et etablere og drive en offentligt tilgængelig legeplads? Bestyrelsen mener at kontoen for hensættelser til reparation af veje og rabatter er fredet i denne sammenhæng, andet vil være økonomisk uansvarligt. Bestyrelsen foreslår engangsbetaling via opkrævning til hver enkelt grundejer. Det kan også være reklamefinansieret som et af forslagene (ENDU er et firma som er specialiseret i reklamefinansierede legepladser, eksempel er ved 'Flyvergrillen' ved Københavns Lufthavn, Kastrup).

Der var bekymring for omfanget af ekstraomkostninger, spørger synes at grundejere betaler rigeligt i forvejen og at forslagene ikke helt tydeligt fortæller de typiske årlige omkostninger.

Er der en plan for andre placeringer? Spørgeren foreslog at se på de kommende udstykninger mod vest og integrere legeplads i projekteringen af disse udstykninger. Bestyrelsen kender ikke til om projekteringen af de nævnte udstykninger er foregået eller foregår.

Efter flere forskellige forslag til hvordan afstemningen kunne tilgodese de fremmødtes spørgsmål og bekymringer, blev ordstyrer og forslagsstiller enige om at hvert enkelt legepladsforslag (indkaldelsens bilag IV) kunne bringes til afstemning. Resultatet af denne afstemning var som flg.:

Legepladsforslag 1: 23 ja, 35 nej, 24 blanke

Legepladsforslag 2: 20 ja, 38 nej, 24 blanke

Legepladsforslag 3: 22 ja, 36 nej, 24 blanke

Legepladsforslag 4: 20 ja, 38 nej, 24 blanke

Forslag om etablering af legeplads er dermed forkastet.

5) Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og evt. indskud

Budget for 2016/17 blev gennemgået af Steen Frølund. Budget er vedlagt indkaldelsen og er lagt på www.tofteengen.com.

Budget og takstblad (uden takst for arbejdsdag) vedtaget: 66 ja, 14 nej, 2 blanke.

6) Valg af formand:

Michael Nørremark, Tofteengen 15, er ikke på valg i år, fortsætter som formand

7) Valg af bestyrelse:

Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

Steen Frølund, Tofteengen 13, genopstiller og blev valgt uden modkandidater.

Jimmi Andersson, Bakkeengen 82, blev valgt uden modkandidater

Bestyrelsesmedlem for 1 år:

Jens Rasmus Jensen, Søengen 22, blev valgt uden modkandidater

Kennet Brian Nikolajsen, Tofteengen 3, blev valgt uden modkandidater

Suppleanter for 1 år:

Jonathan Løwert, Tofteengen 9, blev valgt uden modkandidater

Peter Mikkelsen, Tofteengen 28, blev valgt uden modkandidater

Stor tak for indsatsen til de afgående bestyrelsesmedlemmer.

8) Valg af intern revisor og intern revisorsuppleant:

Stine S. Jensen, Tofteengen 21, genopstiller og blev valgt uden modkandidater

Jesper Breinholdt, Tofteengen 46, blev valgt uden modkandidater

9) Valg af administrator:

Det blev besluttet at foreningen ikke skal benytte administrator

10) Eventuelt:

Punktet eventuelt gav anledning til flere opklarende spørgsmål fra fremmødte:

Opfordring til at løse trafiksituationen hvor stien mellem Ågerupvej og Kildemosestien krydser foreningens private fællesveje. Den høje brostenskant bør fjernes hvis muligt mht. vandafstrømning m.m. Bestyrelsen spørger Rambøll hvad formålet er med den høje brostenskants. Spørgsmål vedr. etablering af fodgængerfelt (striber på vejen og skilte). Bestyrelsen oplyser at nuværende skiltning og placering af disse overkrydsninger er foretaget i samarbejde med kommunen og politiet. Bestyrelsen vil se på hvad der evt. kan ansøges om, evt. nogle bomme på stien med det formål at nedsætte cyklisters fart ved overkrydsning af vejene. Medlem som bor ud til stamvejen henstiller til at køre langsomt og tænke på at foreningens veje er primært til leg og ophold (dvs. 15 km/t zone). Der er stadig problemer med alt for farlig kørsel i høj fart.

Medlemmer søges til det sociale aktivitetsudvalg, som er et selvstændigt udvalg som kan ansøge bestyrelsen om de midler som fremgår af budgettet. Følgende stillede op og blev valgt uden modkandidater.

Ragna Hjelmggaard, Tofteengen 17

Katja Petersen, Tofteengen 18

Karina Stanley Hessner, Tofteengen 32

Ingibjörg Frislund Andersson, Bakkeengen 82

Som opfølgning på muligheder for legeplads, drift og vedligehold, opfordrer et medlem udstykker til at anlægge et rekreativt område incl. legeplads i forbindelse med projekteringen af den fremtidige udstykning mod vest. Det vil gøre området mere værdifuldt og nemmere at sælge grunde mener medlemmet.

Bestyrelsen beder alle om at holde øje med området, der er entreprenører og andre som ødelægger veje og anlæg. Husk at oplyse til entreprenører, at de skal tage hensyn. Desværre respekteres skilte ikke, selvom skiltet for byggepladser i etape 2 er placeret korrekt ifølge vej og park. Et medlem opfordrer til at få opsat skilte fra entreprenør/byggefirma når byggeriet foregår. Det kunne måske få lastbiler til at køre det rigtige sted hen første gang.

Et medlem gjorde opmærksom på at revne i asfalt skal repareres ved Tofteengen 3.

Dirigenten afsluttede mødet kl. 21.26. Foreningen skylder en stor tak til Claus Brink, Tofteengen 40, for hans frivillige opgave som dirigent og ordstyrer. Tak til Claus Brink.

Dirigent



Claus Brink

Referent




Michael Nørremark

Formand



Michael Nørremark

Bestyrelsesmedlem



Steen Frølund