

Generalforsamling d. 11.03.19 i Grundejerforeningen Kronhjorten

Dagsorden

1. Formalia

1.1. Valg af dirigent

Thomas Nielsen

1.2. Valg af referent

Diana Thougard Nielsen

2. Updates

2.1. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

I det forløbne år har bestyrelsen bl.a. fået oprettet en E-boks og MobilePay, hvilket gerne skulle gøre det nemmere at betale bl.a. kontingent for grundejerne. Vi er også blevet medlem af Parcelhusejernes Landsforening, hvorigennem vi har grundejerforeningens forsikringer. Gennem dette medlemskab skulle alle grundejere gerne få et medlemsblad 4 gange årligt. Den økonomiske status for 2018 er, at vi kommer ud med et over skud på 43.292 kr. Bestyrelsen er tilfredse med dette, og foreslår fremadrettet et uændret kontingent på 1.200 kr.

Herudover har bestyrelsen arbejdet med et forslag fra Flemming Kristensen om, at den grønne kile mellem Kronhjorten og Rådyret deles mellem de 2 grundejerforeninger. Formålet med en deling af området ville være at give Kronhjorten medbestemmelse over området og hvad det skal bruges til/hvad der skal etableres, men også en deling af de etablerings- og vedligeholdelsesudgifter der måtte komme. På nuværende tidspunkt ligger ejerforholdet hos Rådyret, hvor Kronhjorten har brugsret. Forslaget går på, at der etableres en 3. grundejerforening til dette område hvor ejerforholdet bliver 50/50 mellem Kronhjorten og Rådyret. Status på denne forespørgsel er, at vi på nuværende tidspunkt ikke har de nødvendige juridiske oplysninger til at træffe en beslutning. Bestyrelsen kan ikke træffe denne beslutning alene, men skal op til afstemning på en generalforsamling eller ekstraordinær generalforsamling når forslaget er endeligt.

2.2. Generel orientering

2.2.1. Status fra udvalg for fællesarealer

Der har i året været fokus på legepladsen, som blev indviet i oktober. Legepladsen og udenoms arealer er blevet finansieret af Flemming Kristensen samt via fonde, som udvalget af søgt hos hhv. Jutlander Bank og Spar Nord Fonden, så grundejerforeningen ikke selv har måtte indskyde yderlige finansiering.

Der stilles spørgsmål til overvejelser omkring en babygyng. Udvalget har haft dette med i overvejelserne, men har i stedet valgt en sansegyng, da den kan bruges af flere aldre og henviser i øvrigt til legepladsen på Bæveren, som har babygyng.

Fremadrettet vil udvalget arbejde udenom arealerne ved legepladsen, indkøb af borde og bænke samt øvrige grønne arealer.

Der efterspørges løbende information om hvad der kommer til at ske med øvrige grønne arealer, når arbejdet med dette påbegyndes.

2.2.2. Status fra udvalg for sociale arrangementer

Der blev i sommers afholdt sommerfest, som fremadrettet er planlagt som en fast tradition d. sidste weekend i august, i 2019 bliver det altså d. 31. august.

Der var stor opbakning til arrangementet hvor der var aktiviteter for børnene om dagen, med mulighed for ponyridning, hoppeborg, Kronhjortens børneløb, klap et krybdyr mm. Om aftenen var det så de voksnes tur til at fest, hvor +70 voksne havde tilmeldt til sig til spisning og fest.

Det er hensigten af udvalget sigt også kan planlægge andre aktiviteter, alt efter engagement og opbakning. Løbende info fra udvalget vil kunne skabe endnu større engagement og opbakning.

2.2.3. Update på sidste års indkomne forslag

Status på forslaget om en "velkomstmur" er, at vi har fået negativt svar fra kommunen, som ejer jorden for enden af Kronhjorten.

Status på omsætning af skraldespande i området er, at bestyrelsen stadig er i gang med at indhente tilbud på, hvad det vil koste, som minimum af have en skraldespand ved legepladsen, og tømning af denne.

3. Indkomne forslag

3.1. Overskudsjord omkring Kronhjorten (se appendix 1)

Flemming informerer om at der generelt er flere tilfælde, hvor grundejere har efterladt jord på fællesarealer, bl.a. ved legepladsen og nu også mellem Kronhjorten og Rådyret. Flemming har fjernet dette uden beregning.

I den konkrete sag fra forslaget fortæller Flemming af det har ham der har kørt sand ud på området ud for nr. 53, efter af have fjernet bl.a. pil og bæverask. Dette har været nødvendigt pga. højtstående vand. Når underlaget har sat sig, vil der blive kørt muldjord ud og sået græs, så området igen komme til at se pænt ud.

3.2. Kapitalindskydelse til fællesarealer (se appendix 2)

Da der på nuværende tidspunkt ikke ligger nogle konkrete tilbud at forholde sig til, går diskussionen på generalforsamlingen mere på, hvorvidt det er en god ide at bruge den sum penge på grønne arealer (i forslaget op til 200.000 kr.) og om disse kan tages af overskuddet i grundejerforeningen i stedet for en ekstra kapitalindskydelse.

Der er generel forståelse og velvillighed blandt de fremmødte omkring forslaget om at få etableret de grønne arealer. Mange påpeger at vi godt kan bruge en del af det overskud vi indtil nu har opbygget og at det må være op til bestyrelsen at frigive pengene til dette, hvis vi finder det værdiskabende for området.

4. Økonomi

4.1. Aflæggelse af regnskab

4.2. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent

Carsten fremlægger regnskabsåret og forslag til budget for 2019. I 2018 kom grundejerforeningen ud med et overskud på 43.292 kr. hvor der i 2019 budgetteret med et mindre overskud på 1.164 kr.

Se Årsrapport 2018 og Budget 2019 for Grundejerforeningen Kronhjorten.

Ud over diskussionen omkring anvendelse af foreningen opbyggede egenkapital jf. ovenstående forslag til "kapitalindskydelse til fællesarealer", er der ikke yderligere spørgsmål eller kommentarer til resultat og budget.

Årets kontingent fastsættes dermed igen til 1.200 kr.

5. Valg

5.1. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter

- 5.1.1. Thorbjørn er på valg, modtager ikke genvalg**
- 5.1.2. Simone er på valg, modtager genvalg som suppleant**
- 5.1.3. Diana er på valg, modtager genvalg**
- 5.1.4. Louise er på valg, modtager ikke genvalg**
- 5.1.5. Suppleant mangler**

Sidste år valgte vi at bestyrelsen gerne skal af 7 medlemmer + 2 suppleanter. For at vi kan få indført rullende skifte i bestyrelsen, sidder 4 medlemmer et år mere. Der skulle altså vælges 3 nye medlemmer samt 2 suppleanter. Ønske om at modtage genvalg eller ej ses ovenfor.

Efter forespørgsel fra bestyrelsen om, at flere meldte sig, kommer den nye bestyrelse til at se sådan ud, uden kampvalg:

Bestyrelsen:

- Simon Brokop Jakobsen
- Diana Thougard Nielsen
- Simone Riis Porsborg
- Frank Juhl Lorenzen
- Carsten Støvring Bestyrelsesmedlem
- Marlene Hertz Halborg
- Anders Egdsdal

Suppleanter:

- Jannie Overgaard Larsen
- Maria Levisen

5.2. Valg af revisor og revisorsuppleant

- Jacob Sandø Stevn, Revisor
- Kenneth Møller, Suppleant

6. Eventuelt

Flemming orienterer om status på lejebyggeriet på Kronhjorten. Han er ikke tilfreds med, at kommunen har ændret lokalplanen for Kronhjorten, hvor dele er taget ud og placeret hos Rådyret i stedet. Det betyder at der nu er givet lov en anden type byggeri end først planlagt, andre bebyggelsesprocenter mm. Flemming mener ikke at dette er gået rigtigt for sig, og agter derfor at køre en sag mod kommunen. Han vil betale en eventuel retssag og er i kontakt med advokater.

Så vidt orienteret er ingen af de berørte blevet informeret og hørt individuelt. Flemming vil på et senere tidspunkt indkalde de berørte til et møde om sagen.

Venlig bemærkning – Vær opmærksom på at overholde fartbegrænsningen på 40 km/t

Bestyrelsen vil i forlængelse af det spørge kommunen, om det er muligt at sætte cikaner op, eller andet der kan hjælpe til at sænke farten. Der bliver gjort opmærksom på, at "fart skilte" er placeret så man let overser det, samt af "Kronhjorten" skiltet er gemt bag et træ.

Der er meget byggeaffald fra Rådyret som flyver rundt. Der stilles forslag om, at vi spørger Rådyret, om vi skal lavet en fælles oprydningssdag, hvor vi kan sige hej og velkommen til vores nye naboer.

Svævebanen på legepladsen køre ikke så godt. CADO, som har leveret legepladsen, er kontaktet, og vil i løbet af de næste par måneder komme og tilse den.

Indkomne forslag

Appendix 1

"Forslag om at grundejerforeningen henvender sig til ejeren af naturområdet i den grønne kile imellem Bæveren og Kronhjorten og henstiller til, at der ikke udkøres overskudsjord fra byggerier i nærområdet, hvis det beskæmmer naturen.

Der er udkørt overskudsjord/sand i området ved stien for enden af stikvej 3. Det har sikkert været i bedste hensigt og vi ønsker på ingen måde at "pege fingre" af nogen, men området ligner nu efter vores mening en stor sandkasse, hvilket vi i nr x er rigtige kede af. Vi er nu bekymret for om der fremadrettet kan risikeres at der bliver kørt mere overskudsjord/sand ud andre steder rundt om i området. "

Appendix 2

"For at vi kan komme i gang med etablering af vores fællesarealer og vej, mener jeg, at vi bør stemme om, hvorvidt vi bør lave en én-gangs kapitalindskydelse, med det formål at give udvalget for fællesarealer et større økonomisk råderum i starten af vejens etableringsfase. Udvalget har kontaktet anlægsgartnere for et bud på en samlet løsning på hele vejen og dets arealer, som vil løbe op i ca. 200.000,- DKK. Et beløb som selvfølgelig kan justeres, alt efter ambitionsniveau.

På nuværende tidspunkt bliver der afsat 40.000 om året totalt, til både etablering og vedligeholdelse, hvilket betyder at der vil gå adskillige år før etableringsfasen er afsluttet.

Hvis ikke vi laver en kapitalindskydelse nu, vil det tage mange år at beplante og anlægge vores arealer, så de opnår andet formål en rundeller - i min optik, spildår, da det tager lang tid for beplantningen ordenligt at vokse.

En sådan kapitalindskydelse kunne eksempelvis være et engangsbeløb på 1.000kr pr. hushold. "