



Grundejerforeningen Røde Vejmølle Park

2620 Albertslund
20. Maj 2015

ORDINÆR GENERALFORSAMLING HERSTEDØSTER SKOLE, MUSISK RUM SYD

Kun adgang via skolens hovedindgang, Trippendalsvej 2

**TIRSDAG DEN 26. MAJ 2015
KL. 19:30**

DAGSORDEN:

1. VALG AF DIRIGENT, SEKRETÆR OG STEMMETÆLLERE
2. BESTYRELSENS BERETNING
3. FREMLÆGGELSE AF REGNSKAB FOR FORENINGSÅRET 2014 - 15
4. INDKOMNE FORSLAG
5. BUDGET – HERUNDER FASTSÆTTELSE AF KONTINGENT
6. VALG AF BESTYRELSE OG SUPPLEANTER
7. VALG AF REVISOR OG REVISORSUPPLEANT
8. EVENTUELT

Indholdsfortegnelse:

Bestyrelsens beretning.....	side 2
Forslag fra bestyrelse og medlemmer.....	side 13
Om fuldmagter, med formular.....	side 15
Foreningens regnskab 2014 – 15 med budgetforslag for 2015 – 16.....	side 16

BESTYRELSENS BERETNING

FORENINGSÅRET 2014 - 2015

1 Indledning

For bestyrelsen har foreningsåret 2014-15 været præget af bud på, køb og endelig overtagelse af kommunens institution Klub Albert som fælleshus for vores forening.

Bestyrelsen har på foreningens vegne indgivet høringssvar til kommunens nye renovationsplaner. Høringssvaret var gengivet i Røde Vejmølle fra februar 2015, og kan læses på vores hjemmeside. Overordnet ønskede bestyrelsen at fortsætte med den nuværende ugentlige afhentning af husholdningsaffald specielt for den nye organiske affaldsfraktion, da vi ikke umiddelbart kunne forestille os, at denne fraktion kun skulle afhentes hver anden uge.

I det ny foreningsår og inden november skal vi beslutte, hvorledes vi vil have vores affaldsordning organiseret inden for de rammer, kommunalbestyrelsen har udstukket. Det betyder, at bestyrelsen indkalder til et debatmøde i god tid og om nødvendigt en ekstraordinær generalforsamling inden november.

Vores vinterberedskab har igen fungeret tilfredsstillende. Vinteren var mild, og der faldt ikke meget sne, der skulle fejjes/skrabes væk, men skiftende temperaturer omkring frysepunktet har alligevel krævet en del præventiv saltning.

Bestyrelsen har måttet konstatere, at vi ikke har fået den store besparelse på strømforbruget i vores krydsfelt som lovet. Årsagen skulle skyldes en misforståelse i ComX/Dansk kabel TV af vores netkonfiguration. Vi har dog fået de nye Giga-Fiber-Switche, og de har et lidt mindre strømforbrug, men ikke noget, der rigtigt kan måles i vores omkostninger. Vi har bedt om en forklaring, som vi ikke har fået i en forståelig form.

Den forventede overgang til YouSee er desværre ikke sket endnu. Vi modtager stadig de samme pakker med det samme indhold, som vi havde under ComX. YouSee har ikke rigtig villet ud med, hvad problemet skyldes, men så vidt bestyrelsen har forstået, er det ikke et lokalt RVP-problem, men noget mere omfattende.

Vi har igen gjort en stor indsats for vores fællesarealer i det forgangne år, hvor bl.a. arbejdet med beplantningen på Lunden fortsatte. Vi har også lavet en teststrækning med ny flisebelægning ved Degnehusene 26 – 34, for at undersøge om en metode med en opsamlingsgrøft kan betyde, at vi ikke behøver at hæve fliseniveauet i forhold til græsarealerne og alligevel kan undgå store vandansamlinger på 'flisearealet'.

Bestyrelsens opfordring til at danne nabohjælpsgrupper kom der desværre ikke meget ud af. Bestyrelsen har intet hørt fra medlemmer, der har dannet nabohjælpsgrupper eller har opgivet projektet. Måske skyldtes det, at den di-

gitaliserede proces ikke var brugervenlig. I formandens række forsøgte vi, men kom aldrig igennem med at forbinde til hinanden, så vi udgjorde en gruppe. Bestyrelsen vil gøre endnu et lokalt forsøg for at se, om det ikke skulle være muligt at få etableret nabo-hjælpsgrupper. Der skulle åbenbart igen i foreningsåret have været indbrud eller forsøg herpå.

2 Bredbåndsnettet

Det er fortsat bestyrelsens opfattelse, at vi generelt har en meget høj stabilitet i driften af både TV, internet og telefoni. Vi mener ligeledes, at vi fortsat har en økonomisk attraktiv ordning, så alt i alt er bestyrelsen fortsat tilfreds med Dansk Kabel TVs ydelser. Forholdet til YouSee er desværre lidt anstrengt, da det kniber gevaldigt for YouSee at holde foreningen orienteret om status på overgangen til YouSee. Sidste nyt er at det skulle ske i oktober 2015

Vores beslutning om selvforsikring vedr. hardware er fortsat en god beslutning om end udskiftning af Callistobokse er blevet væsentlig dyrere efter overgang til en ny og mere kraftfuld udgave, fordi den oprindelige boks ikke længere blev produceret/renoveret. Der har været udgifter til 10 Callistobokse (callistoboksen er den boks, hvor I tilslutter internet, TV og IP-telefoni).

Foreningen har indkøbt et antal strømforsyninger til Callistoboksene, der kan rekvireres hos Ole Henningsen, P67, hvis jeres egen strømforsyning skulle bryde nede. Det har vi fundet nødvendigt, da en nedbrudt strømforsyning gør, at man er uden TV, IP-telefoni og internet dvs. fuldstændigt afskåret fra omverden.

2.1 Krydsfelthuset

Vi har fået installeret nye fiber-Giga-Switche. Desværre gav de ikke den forventede store strømbesparelse, da nogen i ComX åbenbart havde en forkert opfattelse af vores fibernetkonfigurering. De nye fiber-Giga-Switche har vi fået uden omkostninger for foreningen.

Der har ikke været problemer med driften af krydsfeltet. Airconditioneringsanlægget tilses årligt via en servicekontrakt. Dette anlæg er selvfølgelig ansvarlig for en pæn del af strømforbruget i krydsfelthuset.

Det opsatte espalier omkring krydsfelthuset har stadig svært ved at nå et sådant omfang, at det skjuler og beskytter huset og dæmper AC-lyden lidt, men det kommer forhåbentlig til at ske.

3 Fællesarealer

Anlægsgartner A. Walther Jensen (AWJ) varetager den almindelige pasning af vores fællesarealer på en 2-årskontrakt. Kontrakten løber frem til april

2016. Bestyrelsen er meget tilfreds med AWJs arbejde, og for det samarbejde vi har vedrørende de årlige fældninger, nyplantninger og fliserenovering.

Glostrup Maskinservice varetager snerydning og saltning af P-pladser på en sæsonkontrakt.

Vi har desuden et ungt menneske til at rydde særlige gennemgangsstykker af stisystemet, som medlemmerne ikke selv er forpligtigede til at skulle rydde.

3.1 De grønne områder og stier

AWJs kontrakt omfatter det rutinemæssige vedligehold af vores grønne arealer dvs. græsslåning, pasning af foreningens beplantninger og fejning af P-pladser. AWJ giver også to gange om året fortove ved stamvejene en overhaling.

Herudover indhenter bestyrelsen sidst på året tilbud hos AWJ på større arbejder som beskæringer, fældninger og nyplantninger af træer/buske samt udskiftning af dårlige fliser på vores stiarealer.

Det arbejde, der gives tilbud på, kommer primært fra de ønsker og behov om fældning og vedligehold, der er modtaget fra jer medlemmer, men bestyrelsen vurderer også ved sin egen gennemgang, om der er risiko for at fx rødder fra træer beskadiger kloakker, asfalt eller flisearealer. Det endeligt aftalte arbejde med fliser, fældninger og nyplantning bringes normalt i Røde Vejmølle i novemberudgaven.

Rammerne for dette arbejde afpasses efter det vedtagne budget, de retningslinjer bestyrelsen har fået udarbejdet af kommunens Agendacenter og bestyrelsens vurdering af evt. risiko for skade.

Årets fældninger i foreningsåret havde fokus på udtynding, beskæring og reovering af midterrabatterne på P-pladserne efter opfordring fra Degnehuse 2 - 48. Ligeledes blev der foretaget udtynding langs Herstedøstervej. Vi fortsatte med fældning fra sidste år, men nu på den nordlige vold ved Lunden. Der er foretaget en grundig rydning af både vildtvoksende træer og buske og store skyggende poppeltræer. Endvidere sikrede vi, at Cross-banen på volden igen var farbar.

Der er på fem steder plantet nye træer, som erstatning for de fældede oprindelige japanske kirsebærtræer. Det er bestyrelsens opfattelse, at vore fællesarealer skal inkludere træbevoksning, men med træer i en højde, der ikke generer de omkringboende.

Herudover er det primært medlemmernes egne ønsker, der har ligget til grund for årets fældninger og fliseopretning.

Vores gamle kirsebærtræer er ved at nå aldersgrænsen. Når de går ud i toppen, er det tid til at fælde dem. Vi genplanter med nye kirsebærtræer, som får en mindre krone og lavere højde og i øvrigt kan blomstre helt fra januar-

februar og foråret med en Desværre har der været hærværk på flere af de nyplantede træer, hvilket er trist, da de vil give vores nærområder et grønt og i en periode blomstrende udtryk.

3.2 Lunden

Vores skilt, om hvem der kan bruge Lunden, blev opsat som hjælp til jer, der måtte påpege over for uvedkomne, at Lunden kun er for medlemmer af grundejerforeningen og deres gæster. Her skal vi så huske at institutionerne er medlemmer af grundejerforeningen. Desværre gik der ikke lang tid før nogle typer syntes, at skiltet skulle spraymales med rød farve. Heldigvis var der en beskyttelsesfilm over teksten, så det meste forblev uskadt.

Der var over sommeren mange problemer med støjende adfærd og svineri med affald og glasskår omkring 'hytterne'. Beboere omkring prøvede forgive at få de unge, der ikke var fra bebyggelsen til at forlade området eller i det mindste dæmpe både musik og stemmer væsentlig. Det hjalp nogle gange i kort tid, men da det gentog sig i flere weekends og fortsatte til langt ud på natten, måtte foreningen gøre noget for at skabe ro.

Bestyrelsen indkaldte de omkringboende til et møde, hvor det som første trin blev besluttet at låse borde/bænkesættene sammen. Det var en ærgerlig men nødvendig beslutning, og det havde den ønskede effekt. Støjen og svineriet ebbede hurtigt uden Bestyrelsen havde også kontakt til kommunens SSP-ordning, der også tog nogle runder omkring Lunden. Medlemmer kunne selvfølgelig altid få nøgle til bord/bænke, men det var ikke de samme impulsive sammenkomster heller ikke for unge i bebyggelsen, der mistede en samlingsplads.

Bestyrelsen har som forsøg besluttet at låse op for borde/bænke igen og lavet en aftale med en ung om at rydde op søndag formiddag om nødvendigt. Vi får så se, hvordan det går når 'læseferien' starter.

Vedligeholdelse af vores legeredskaber varetages af Fantasileg baseret på en kontrakt, der dækker Lundens nye legeredskaber plus det nye på nærlegepladserne, således at vi sikrer, at de ikke forgår grundet manglende vedligeholdelse.

3.3 Nærlegepladser

Foreningens "sandkassedag", hvor sandet i sandkasser på nærlegepladser udskiftes, og I som medlemmer opfordres til at hjælpe til med vedligeholdelse af nærområdet og nærlegepladser, var meldt ud til lørdag den 25. april, sammenfaldende med kommunens grønne dag, hvor vi kan forvente at kommunen afhenter det 'grønne affald', vi samler sammen.

Det er en god tradition, hvor vi kommer ud af husene efter vinteren og møder naboerne, mens vi får ryddet op efter vinteren og får malet borde/bænke og andet nødvendigt. Det er de frivillige kontaktpersoner for nærlegepladserne,

der indkalder til og arrangerer denne "sandkassedag". Bestyrelsen håber I fik pyntet på jeres p-plads og talt med naboerne. Vejret var jo absolut brugbart. Bestyrelsen måtte dog konstatere, at der var blevet kørt mange bunker sand ud i Roholmparken ved Snebærstien. Jorden i parken kan sikkert klare lidt sand, men ikke i trillebørbunker lige ved stien. Bunkerne er efterfølgende delvis jævnet uden

Legepladserne bliver løbende eftersat og vedligeholdt og hvis nogle beboere har særlige ønsker til legepladserne, kan de kontakte bestyrelsen.

Vi har fået etableret en meget fin børnelegeplads ved Præstehusene 116. Bestyrelsen mener, at vi skal fokusere på de nære legepladser, da der jævnligt flytter nye børnefamilier ind i vores forening. For de mindre børn er der langt til Lunden, så vi mener, at det er fornuftigt at etablere legepladser, der er interessante og udfordrende for de mindre børn.

3.4 Snerydning

Bestyrelsen har været meget tilfreds med arbejdet. Det har været en relativ mild vinter med ganske lidt sne og ikke så megen frost. Temperaturer omkring frysepunktet har der dog været i perioder, men samlet har vi sparet en god del penge på sneregnskabet.

Bestyrelsen mener fortsat, at udgiften til saltningen er givet godt ud og fortsætter samme praksis i næste foreningsår.

3.5 Foreningens skiltning

Nye henvisningsskilte nåede vi ikke at få ordnet, men det kommer til at ske i det ny foreningsår. Vi må som sagt sidste år ud at måle plads til skiltene igen, så vi er sikre på at skiltene kan sættes op uden at skæmme jeres facader.

3.6 Stamvejene

Præstehusenes stamvej fik ny asfalt, men det var desværre ikke noget, der automatisk kom til at ske for Degnehusene eller Humlehusene. De to stamveje står heller ikke på kommunens nye asfaltplan, så vi må leve med vejene som de er. Den eneste glæde er, at huller/bump måske medvirker til at holde hastigheden nede under de maksimalt tilladte 30 km/t på stamveje og P-pladser.

Bestyrelsen har sendt et beplantningsforslag med buske til kommunens gartnerafdeling, der havde stillet sig positive til at fælde de kastanjetræer, der uforståeligt blev plantet i kummerne ved vejindsnævringerne på Præstehusene og Humlehusene. Kastanjetræer vokser sig meget høje, og vi har kun brug for en markering af '30 km/t interne veje'. Kommunen har accepteret fældningen af kastanjetræerne, men grundet andet højere prioriteret arbejde er dette udskudt til senere.

3.7 Kloakkerne

Bestyrelsen har i foreningsåret igen fået renoveret regnvandsledninger og nedløbsbrønde i Degnehusene for et stort beløb. Det har været et større projekt og kostet mange penge. Trærødder i regnvandskloakken havde flere steder næsten totalt stoppet gennemstrømningen. HOFOR måtte på kommunens vegne rodskære og strømpefore en hovedledningsstrækning, før vores entreprenør kunne arbejde videre. Desuden har det været nødvendigt at reparere afløb til regnvandskloakken fra carporttage, hvilket er betalt af carportlaugets opsparede midler.

Det er svært at forstå, hvorfor det kun er i Degnehusene, at regnvandskloakkerne har de store problemer med rødder i regnvandsledningerne. Måske har arbejdet været mere sjusket i den sidste del af Røde vejrmølle Parken eller også er jordbundsforholdene bare mere kritiske for begravede ledninger i det område. Der har også været flere problemer med revner i asfalten i Degnehusene end de to andre områder.

3.8 Revner i asfalten

Vi har fået repareret asfalskader ved indkørsler til og indre bump ved nogle enkelte P-pladser, som var udestående fordi vi ikke kunne få kontakt til Colas. Arbejdet blev i stedet udført af vores 'lokale' entreprenør'.

3.9 Vedligehold af vores fællesarealer

Vi har som vanligt fået beskåret og fældet i beplantningen på vores fællesarealer. Nordsiden af Lunden var et større indsatsområde for at skabe lys til dem, der bor nord for Lunden, da mange træer var blevet meget høje og fyldige.

Bestyrelsen har haft kontakt til kommunen om fældning/beskæring af de høje poppeltræer i Roholmparken, der tager meget lys og sol fra de rækker der har haver mod især Snebærestien. Vi blev lovet, at der ville blive gjort en indsats som skulle hjælpe på problemet, men måske ikke ville omfatte fældning/beskæring af alle poppeltræer i ringene. Det var for kommunen væsentligt, at der fortsat skulle være træer, der markerede ringene, men at de godt kunne beskæres til fx små ti meters højde hvorfra de så igen kunne skyde. I princippet som mange popler beskæres langs landevejene. Desværre så arbejdet ud til at være gået i stå efter fældning af to popler, men det skyldtes at jordbunden var for blød til de nødvendige køretøjer og lifte, der skulle bruges til fortsættelsen af dette arbejde. Det gjorde, at der blev omprioriteret hos kommunen da andre opgaver pressede på. Planen ser nu ud til at være, at arbejdet fortsætter fra midten af juni.

Bestyrelsen besluttede i efteråret at etablere en forsøgsstrækning med en ny fortovsbelægning ved Degnehusene 26 – 34. Der blev lagt SF-sten og der blev lavet en grøft i umiddelbar tilknytning til fortovet, der skulle kunne optage og nedsive regnvandet

Når vi ser på vores fortove, kan vi se at græsarealet gennem årene mange steder er hævet et pænt stykke over fliseniveau på fortovene, hvilket allerede nu skaber store vandpytter på fortove ved større regnskyl. Bestyrelsen ønskede derfor at undersøge, om vi med forsøgsstrækningen kan bibeholde fliseniveauet, der passer med niveauet ved jeres indgange, og samtidig bortlede overskydende regnvand til grøften, så der ikke dannes store vandpytter på fortovet. Prognoser siger jo, at vi vil få mere og voldsommere regnskyl i fremtiden. Grøften kan om nødvendigt suppleres med nedslivningsanlæg længere ud i græsarealet. Dette er én metode, der understøtter kommunens overordnede tanker om bortledning af regnvandet

3.10 Affaldsordningen

Bestyrelsen syntes det er beskæmmende for vores forening, at vi ikke kan finde ud af at overholde reglerne for især storskralds- og haveaffaldsordningen. Det er efter reglerne ikke tilladt at stille hverken storskrald eller haveaffald ud før aftenen før den dag, hvor henholdsvis storskrald eller haveaffald bliver afhentet.

Det er ligeledes uforståeligt at medlemmer, der måtte have stillet noget ud – storskrald eller haveaffald – der ikke blev hentet på afhentningsdagen, ikke straks tager det forkert udsatte affald tilbage til deres egen 'matrikel' for selv enten at bringe det til genbrugspladsen eller sørge for, at det overholder reglerne for de forskellige affaldsgrupper.

Dette er skrevet nu, fordi vi meget snart skal sortere i op til syv forskellige fraktioner, så det gælder om at få lært sorteringsreglerne nu, så vi ikke ender med små lossepladser på P-pladserne til næste år.

3.11 Parkering

Der har været en del parkeringsproblemer gennem foreningsåret både på P-pladser og stamveje. Det er ikke tilladt at parkere anhængere eller campingvogne i mere end 24 timer på vores P-pladser. Det er overhovedet ikke tilladt at parkere på vores stamveje, hvilket alligevel sker flere steder.

Bestyrelsen mener at der kan gives små dispensationer for disse regler, men det kræver at I som ejer af bil, anhænger eller campingvogn sætter en seddel på samme bil, anhænger eller campingvogn, der angiver, hvornår den blev parkeret, og hvornår den inden for et par dage bliver fjernet igen. Parkeringsreglerne er bestemt af politiet og fremgår tydeligt af vores lokalplan.

Det er ikke foreningens ansvar, at anvise hvor I så kan parkere en anhænger, campingvogn eller fx et køretøj med en totalvægt over 3500 kg. Det er jeres eget ansvar.

Det er ikke rimeligt over for øvrige beboere i foreningen ikke at overholde disse enkle parkeringsregler.

3.12 Skelregulering ved Stensmosevej

Status på berigtigelsen af skel mod Stensmosevej er, at 17 medlemmer ikke har ønsket at overtage arealet mellem eksisterende hæk og den nye skellinje primært medlemmer fra Præstehusenes ulige numre og mod vest frem til Godthåbsparkens arealer.

Det betyder i de tilfælde, at de små arealer mellem jeres nuværende hække og den ny skellinje overgår til foreningens fællesareal.

Disse små arealer, vi nu skal vedligeholde på lige fod med de øvrige fællesarealer, giver selvfølgelig en merudgift, men det betyder så også, at I som medlemmer, der har hæk mod foreningens arealer, vil blive holdt op på en normal vedligeholdelse af disse hække, så foreningen kan håndtere de små græsarealer.

4 Lokalplan

Ændring til vores lokalplan vedrørende hvide brystningsplader er ikke kommet videre, idet arbejdet med en ny lokalplan har afventet købet af Klub Albert og tilhørende lokalplan. Det ser dog nu ud til, at klub Albert får sin egen lokalplan og ikke blot bliver et tillæg til den eksisterende lokalplan.

Bestyrelsen vil i det kommende foreningsår drage brystningspladerne ind som et af de emner bestyrelsen vil foreslå forvaltningen/kommunalbestyrelsen der ændres i en ny lokalplan.

5 Klub Albert

Vi har pr. 1. marts 2015 overtaget Klub Albert som fælleshus for foreningen.

Bestyrelsen har betalt købesummen kontant ved brug af en del af foreningens hensatte midler, som det blev besluttet på den ordinære generalforsamling i maj 2014. Vi vil ligeledes fremover, som accepteret ved købet af Klub Albert, bruge midler til den nødvendige istandsættelse og indretning af fælleshuset.

Det gik ikke helt efter den proces, vi havde aftalt med forvaltningen. Beslutning om salg og til hvilken pris kom først for kommunalbestyrelsen november og blev offentliggjort i sidste halvdel af november 2015 med sidste frist for afgivelse af bud den 18. december 2014. Udbudsprisen var vejledende sat til 850.000 kr. Bestyrelsen besluttede at give kommunen et bud på 750.000 kr. bl.a. begrundet med, at der var nødvendige udgifter til reparationer, der efter bestyrelsens mening ikke var 'slid', men skyldtes manglende vedligehold.

Kommunalbestyrelsen skulle have behandlet udbudssagen på mødet i januar 2015, men det blev udskudt til mødet i februar 2015. Her besluttede kommunalbestyrelsen at acceptere Røde Vejrmølle Parkens bud med overtagelse 1. marts 2015. Bestyrelsen havde betinget, at Klub Alberts grund skulle arealoverføres til grundejerforeningens fællesarealer, hvilket betyder, at der ikke

skal betales ejendomsværdiskat af det grundareal, som fulgte med Klub Albert.

Bestyrelsen havde en mindre overdragelsesforretning med kommunen og kommunens ejendomsmægler, hvor vi fik overdraget ejendommen og modtog et sæt nøgler. Her fik vi at vide, at der var sket en fejl med arealstørrelsen, idet udbuddet skrev 700 m², men den vedhæftede tegning viste ca. 1100 m², hvilket var i overensstemmelse med det areal, vi under processen havde aftalt skulle medgå i salget. Dette accepterede kommunen, og vi fik en landmåler til at opmåle de arealer, der skulle indgå i tinglysningen.

Kommunen er ved at forberede en lokalplan for Klub Albert med tilhørende areal. Hovedpunktet i lokalplanen fastlægger, at huset kun kan anvendes til fælleshus eller lignende, hvilket bestyrelsen er tilfreds med. Den endelige lokalplan skal sendes i høring, før den kan vedtages.

Arbejdet med tinglysning af arealoverførslen af Klub Alberts areal til vores fællesareal og to små lignende arealoverførsel til kommunens areal ved Klub Vest er i gang hos landmåleren og tinglysningskontoret. Ligeledes er arbejdet med at udarbejde skødet i gang hos vores advokat, men disse ting hænger sammen og venter reelt til alt 'papirarbejdet' er færdigt.

Som led i købet har bestyrelsen bedt landmålerfirmaet LE34 foretage den matrikulære opmåling og sørge for tinglysning af arealet og nødvendige relaxationer med kommunen vedrørende nogle små arealoverførsler, der sikrer kommunen adgang til klub Vest og foreningen ret til at benytte samme indgangsareal til Klub Albert.

Vi venter på, at kommunen får udarbejdet en lokalplan for Klub Albert og tilhørende areal. Lokalplan, skøde og tinglysning af arealer hænger sammen og er først færdige, når alle tre dele er afklaret. Det er lokalplanen, der udskyder færdiggørelsen af papirarbejdet, da den, efter kommunen har lavet den færdig, skal sendes i offentlig høring.

Bestyrelsen er i fuld gang med det arbejde der skal gøre Klub Albert klar til jeres brug. Der var indkaldt til åbent hus den 12. april med et fint fremmøde og en meget positiv stemning.

Medlemmer kunne skrive sig på til løsning af en række opgaver, som bestyrelsen mente, kunne løses ved frivilligt arbejde. Der var 43 husstande der på dagen meldte sig til de forskellige opgaver, hvilket glædede bestyrelsen og bestyrkede os i, at det var en god beslutning at overtage Klub Albert som fælleshus. Enkelte huse har tilmeldt sig senere, og der er stadig mulighed for at medvirke til klargøring af Klub Albert.

Bestyrelsen har udpeget en brugergruppe på ni medlemmer ud fra de femten, der havde meldt sig, se Røde Vejrmølle fra maj 2015. Bestyrelsen havde på forhånd besluttet, at der skulle være en repræsentant fra Motionisterne og Kulturforeningen, og at bestyrelsen skulle have mindst to repræsentanter som bindeled til bestyrelsen.

Bestyrelsen har haft første møde med Brugergruppen, og vi har sat gang i det arbejde, der skal udføres af eksterne håndværkere. Arbejdet er planlagt sammen med bestyrelsens og nu også brugergruppens koordinator og denne plan er afhandlet med tømrermester Bjarne Hansen, som vi har valgt til det fagligt krævende tømrer-/snedkerarbejde. Der skal desuden aftales arbejde med VVS-, gulv- og EL firmaer. Arbejdsplanen kan ses på vores hjemmeside og blev præsenteret i Røde Vejmølle maj 2015, men husk at den som andre planer bliver ændret efter planmæssigt behov.

Udgangspunktet for det professionelt udførte arbejde er de tilbud, der lå til grund for den fremlæggelse af forslaget vedrørende overtagelse af Klub Albert og senere beslutning af samme på generalforsamlingen maj 2014. Bestyrelsen har dog efter modne overvejelser valgt at lade arbejdet udføres på timebasis kontrolleret af vores koordinator og bestyrelsen.

De første frivillige arbejdsgrupper blev indkaldt til møde den 10. maj 2015 og de enkelte grupper er nu i gang enten med arbejdet eller planlægning af samme.

Andre grupper vil blive, eller er allerede indkaldt til møde, for at vi kan få Klub Albert klar til jeres brug måske med udgang af uge 27 i år.

Bestyrelsen og Brugergruppen har i Røde Vejmølle maj 2015 opfordret jer som medlemmer til at komme med forslag til, hvad vi skal bruge Klub Albert til. Fra start vil det være basis for motionisterne, kulturforeningen og andre fællesaktiviteter I som medlemmer vil starte op. Desuden kan I holde større fester eller andre arrangementer i Klub Albert.

Brugergruppen er i fuldt sving med at udarbejde retningslinjer og fastsætte udlejningspriser for leje af festlokalet hverdage/weekends/helligdage, brugervejledning for Klub Albert, tænke i indretning af stedet mv. Retningslinjer og udlejningspriser forventer vi at præsentere på generalforsamlingen.

6 Carporte

Der har ikke været afholdt møder i carportlauget i foreningsåret. Der indkaldes i efteråret 2015.

Bestyrelsen har i foreningsåret forsøgt at få tilbud på omlægning af carporttagene, men det havde ikke den store interesse hos leverandørerne før nu, hvor 'håndværkerfradraget' er faldet bort. De gamle tage er møre efter 25 år. Der er selvfølgelig nyere tage, da der er blevet bygget ca. 40 carporte siden de første blev bygget i 1989, men alle tage skal skiftes på samme tid. Bestyrelsen har nu bedt tre lokale firmaer give tilbud på udskiftningen af tagene med stålplader med en undersidebelægning, der skal hindre kondensdannelse på tagpladerne. Når tilbuddene er modtaget, vil bestyrelsen indkalde carportlauget til et laugsmøde, hvor udskiftningen forhåbentlig kan besluttes.

Der er to nye carporte undervejs på P-pladsen Degnehusene 45 – 111, men de afventer tilbud på udskiftning af alle carporttage. Prisen for en carport ved udvidelse af en eksisterende række er knap 12.000 og for start på en ny række ca. 15.000, begge beløb er inkl. moms. Der er modtaget byggetilladelse til en ny type carporte på P-pladsen Degnehusene 2 – 48. Der har ikke tidligere været opført carporte på denne P-plads og beboerne har afholdt møde om de ønskede carporte, da nogle medlemmer tilknyttet P-pladsen nu gerne ville have en carport. Selv om der ikke tidligere har været carporte har medlemmer selvfølgelig ret til at få en carport. På mødet blev man enige om at anbefale en mere luftig type carporte, se Røde Vejmølle fra januar 2015. Bestyrelsen anbefalede ansøgningen om den ny type carporte, men kun på denne P-plads, og omvendt kan der kun bygges den ny type på denne P-plads. Carportbrugerne skal selvfølgelig være medlem af det eksisterende carportlaug, som det gælder for de øvrige carportbrugere.

Bestyrelsen har i foreningsåret måttet afholde udgifter fra carportlaugets midler til vedligeholdelse af tagnedløb fra carporttagene. Hovedsageligt begrundet i rødder i regnvandsledningerne frem mod de store regnvandsbrønde.

Ved næstkommende møde i carportlauget vil bestyrelsen fremlægge regnskab over de hensatte midler der opkræves årligt fra carportbrugere.

7 Fester

Sommerfest i Lunden er arrangeret af Motionisterne. Bestyrelsen medvirker ved at dække evt. underskud, betale en del af underholdningen og søge om spiritusbevilling hos politiet.

Skt. Hans bålet blev brændt af på bålpladsen i Lunden.

Fastelavnssøndag slog vi katten af tønden i Lunden. Der var trætønder til store børn, kvinder og mænd og paptønder til de små børn. Vejret var godt og fremmødet stort, så vi kom af med den varme kakao og de dejlige fastelavnsskiver.

Bestyrelsen vil gerne rette en tak til de frivillige, der har lagt tid og arbejde i at få disse arrangementer sat i søen til glæde for medlemmerne.

8 Information og kontakt

Bestyrelsens kontaktpunkter som adresse, telefon, mail og ansvarsområde fremgår af medlemsbladet og på hjemmesiden.

Medlemsbladet "Røde Vejrmølle" udkommer normalt hver måned undtagen juli. Bladet er således udsendt i alt 11 gange. Der er åbent redaktionsmøde normalt den første mandag i hver måned, hvor bladet udkommer. Bladet udsendes og husstandsomdeles den efterfølgende weekend. Bestyrelsen siger tak til redaktøren for det værdifulde arbejde med at redigere bladet, og sørge for at det bliver trykt.

Vores hjemmeside www.vejrmolle.dk bliver brugt af bestyrelsen til orientering af medlemmerne. Hjemmesiden indeholder alle relevante informationer om foreningen i form af vedtægter, deklaration, seneste udgave af bestyrelsens beretning med regnskab og et udvalg af tegninger. Endvidere er der en selvstændig fane for bl.a. ComX (ændres nu til DKTV = Dansk Kabel TV), Kulturforeningen, Klub Albert samt Legepladser.

Medlemsbladet er også tilgængeligt på hjemmesiden.

Hjemmesiden havde i 2014 i gennemsnit 65 besøgende (visits) per dag mod 60 i gennemsnit i 2013.

Hjemmesiden har et diskussionsforum med fri adgang for beboerne i Røde Vejrmølle Parkens grundejerforening. Det er ikke bestyrelsens forum, men brugernes, og det kan ikke forventes, at bestyrelsen læser og besvarer indlæg i dette forum. Prøv at kigge på dette forum, der efterhånden indeholder en meget stor samling gode råd, tips og erfaringer.

Bestyrelsen vil gerne opfordre til, at I bruger både Røde Vejrmølle og hjemmesiden til alle former for kommunikation mellem medlemmer og det, der vedrører foreningen.

9 FORSLAG FRA BESTYRELSEN

Bestyrelsen stiller følgende forslag til beslutning.

9.1 Henlæggelse til store investeringer

Der opkræves som tidligere år en henlæggelse på kr. 700,- pr. husstand for foreningsåret 2015 - 2016. Henlæggelsen kan anvendes til fremtidig større investeringer og/eller uforudsete udgifter.

Motivering:

Bestyrelsen stiller dette beslutningsforslag i forlængelse af diskussionen fra sidste års generalforsamling.

Henlæggelsen vil øge vores soliditet og dermed sikkerheden for, at vi ikke pludselig står i en situation, hvor vi skal ud og låne penge for at dække større tiltrængte investeringer.

Der er udarbejdet en hensættelsesplan for anvendelse af henlæggelserne.

9.2 Tilbagebetaling af Klub Albert investeringer

Bestyrelsen foreslår generalforsamlingen at starte med en årlig opkrævning på 574 kr. til tilbagebetaling af de midler foreningen har brugt, og i de kommende år forventer at bruge af de hensatte midler.

Motivering:

Med overtagelse af Klub Albert har grundejerforeningens medlemmer fået en enestående mulighed for foreningsaktiviteter, og ikke mindst et sted at afholde møder, fester og andre aktiviteter, som med fordel kan henlægges til et fælleshus. Bestyrelsen vil for generalforsamlingen i 2016, fremlægge et driftsregnskab for det første år. Ud fra dette vil bestyrelsen foreslå et nyt årligt beløb eller en fortsættelse af ovennævnte beløb. Dette beløb vil blive anvendt som en løbende ekstraopkrævning til dækning af forbruget af foreningens hensatte midler. Beløbet svarer til at det vi forventer at bruge af de hensatte midler, vil være tilbagebetalt over 20 år.

10 FORSLAG FRA MEDLEMMERNE

Der var ikke modtaget forslag til generalforsamlingen fra medlemmer efter udløb for indsendelsesfristen.

Om Fuldmagter

Ifølge vedtægternes §8 har kun medlemmer og deres husstand adgang til generalforsamlingen. Der kan afgives to stemmer pr. parcel, og der kan gives møde ved skriftlig fuldmagt. Dog kan hvert tilstedeværende medlem (= parcel) kun medbringe en fuldmagt (to stemmer). En fuldmagt skal være generel og gælde alle afstemninger og valg på generalforsamlingen. Det vil sige, man kan ikke få fuldmagt til at stemme for eller imod et enkelt punkt på dagsordenen.

For at undgå enhver misforståelse om fuldmagters rette udformning er nedenfor vist et eksempel på en korrekt fuldmagt, som vi beder de fuldmagtsudstedende benytte, så enhver senere diskussion om gyldighed undgås.

FULDMAGT	
Undertegnede ejer af ejendommen	
Degnehusene	
Humlehusene	
Præstehusene	
giver hermed fuldmagt til:	Navn
Degnehusene	
Humlehusene	
Præstehusene	
ved grundejerforeningens ordinære generalforsamling tirsdag den 26. maj 2015	
Navn	Underskrift