



Grundejerforeningen Røde Vejrmølle Park

2620 Albertslund
22. Maj 2012

ORDINÆR GENERALFORSAMLING HERSTEDØSTER SKOLE, MUSISK RUM

Adgang kun ved Herstedøster skole, Trippendalsvej

**TIRSDAG D. 29. MAJ 2012
KL. 19:30**

DAGSORDEN:

1. VALG AF DIRIGENT, SEKRETÆR OG STEMMETÆLLERE
2. BESTYRELSENS BERETNING
3. FREMLÆGGELSE AF REGNSKAB FOR FORENINGSÅRET 2011 - 12
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 12
Om fuldmagter, med formular.....	side 16
Foreningens regnskab 2011 – 12 med budgetforslag for 2012 – 13.....	side 17

BESTYRELSENS BERETNING

FORENINGÅRET 2011 - 2012

1 Indledning

Foreningsåret 2011-12 har nok været et af de mere usynlige i foreningens historie, men der har alligevel været en sag, der måske har ubehagelige konsekvenser for alle medlemmer eller 'parcellister', som nogen kalder folk som os. Først dog en kort opsummering af året.

Det er netop som 'parcellister', foreningen har fået et problem. Det handler nemlig om vores matrikelgrænser både de indbyrdes og foreningens ydre grænser. En opmåling tyder på, at vores fysiske grænser ikke passer med de tinglyste matrikeloplysninger. Måske er det kun parceller mod Stensmosevej, men det kan også være hele den oprindelige opmåling, der ikke hænger sammen med den fysiske placering af vore huse og deraf følgende afgrænsning af de enkelte parceller. I tilfælde af salg kan vore medlemmer dermed stå med et forklaringsproblem omkring hvilket areal, man reelt råder over. Bestyrelsen er i skrivende stund – bistået af Peter Pagh - i dialog med teknisk forvaltning om, hvorledes vi mest hensigtsmæssigt håndterer dette.

Vores vinterberedskab har igen fungeret tilfredsstillende. Det var jo sparsomt, hvad der faldt af sne, men i stedet var der åbenbart gode betingelser for 'is-glatte' parkeringsarealer. Der har derfor været gang i den præventive saltning. Vores leverandør arbejder under vores aftale efter samme betingelser for saltning som anvendes af kommunen.

Alle detaljer for en renovering/udskiftning af garagen i Lunden har det desværre ikke lykkedes bestyrelsen at få på plads. Senest er det kommet frem at klub Albert – nabo til klub Vest i institutionsområdet ved Lunden – formentlig bliver ledig. Den kunne være et fint alternativ til den nuværende garage.

Vores bredbåndsnet med TV, telefon og internet fungerer tilfredsstillende, dog er der nogle problemer med ændringer af kanalpositioner, der ville være herlige at få fjernet.

Vores område er tilsyneladende angrebet af en svampeinfektion, der langsomt og sikkert slår vores ligusterhække ihjel. Bestyrelsen har tidligere advaret om dette i bladet. Det er væsentligt, at I undersøger dette grundigt før I planter ny ligusterhæk, for at være sikker på at jeres nyplantning bliver en succes. Umiddelbart er det bedste formodentlig at vælge en anden hæk end ligusterhæk. Vores anlægsgartner, Walther Jensen, foreslår fx bøgehæk som et svampemodstandsdygtigt alternativ.

Vi har gjort en stor indsats for vores fællesarealer i det forgangne år, hvor arbejdet med beplantningen mod Herstedøstervej og adgangssten ved P51 – P75 var to store delelementer.

2 Bredbåndsnettet

Det er bestyrelsens opfattelse, at vi har en meget høj stabilitet i driften af både TV, internet og telefoni. Vi mener ligeledes, at vi har en økonomisk attraktiv ordning, så alt i alt er bestyrelsen fortsat tilfreds med ComX ydelser.

Bestyrelsen var glade for den næsten usynlige overgang til digitale radiokanaler, vi oplevede gennem vores bredbåndsnet, hvor vi fortsat kan høre P1 og P2 på det sædvanlige apparat, når det er tilsluttet bredbåndsnettet. Vi slap på den måde for at være nødsaget at skulle investere i digitalradio – hvis det ikke allerede var noget I havde anskaffet.

Vores beslutning om selvforsikring vedr. hardware ser ud til at være en god beslutning. Der har kun været udgifter til fire ny/renoverede Callistobokse. Det er den boks, hvor I tilslutter TV, telefon og internet. Der har også været et enkelt nedbrud af den lavvoltsforsyning, der forsyner boksen med strøm. Skulle det ske for andre, at den bryder sammen, har Ole Henningsen, P67, et par stykker på lager.

2.1 Krydsfelthuset

Der har ikke været problemer med driften af krydsfeltet. Det ny airconditioneringsanlæg vi fik installeret sidste år skulle være et af de mindst støjende på markedet.

Bestyrelsen har i forbindelse med årsdagen for installationen sendt en forespørgsel til firmaet, der satte anlægget op. Vi syntes ikke, vi har bemærket, at 'støjen' fra den udendørs konvektor er blevet mærkbart mindre.

Det tager også tid før det opsatte espalier når et sådant omfang at det skjuler og beskytter huset og dæmper støjen lidt, men det kommer – tror vi på.

3 Fællesarealer

Anlægsgartner A. Walther Jensen (AWJ) varetager den almindelige pasning af vores fællesarealer på en 2-årskontrakt. Kontrakten er fornyet i april og løber som sædvanlig i to år frem til 2014. Bestyrelsen er meget tilfreds med AWJs arbejde, og for det samarbejde vi har vedrørende de årlige fældninger, nyplantninger og fliserenovering.

AWJ har i de større anlægsarbejder anvendt underleverandører og desværre kom en ældre herre til skade under arbejde udført af en sådan. Der var ikke lavet den fornødne afspærring med det resultat, at vedkommende blev ramt af et træ, der blev fældet. Det er selvfølgelig en forsikrings sag, men det er absolut ikke acceptabelt, at personer skal komme til skade i forbindelse med ar-

bejder bestilt af grundejerforeningen fx grundet manglende afspærring eller agtpågivenhed fra de, der udfører arbejdet.

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 rutinemæssig 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 i oktober 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 dog også ved sin egen gennemgang, om der er risiko for at fx rødder fra træer beskadiger kloakker, asfalt eller flisearealer. Det besluttede arbejde 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 havde i foreningsåret fokus på arealet mod Herstedøstervej. Der er foretaget en grundig rydning af vildtvoksende træer og buske. Det har været målet at prøve at få styr på arealets beplantning, men også at der fortsat skal være en afskærmning mod Herstedøstervej. Herudover er det primært medlemmernes egne ønsker, der har ligget til grund for årets fældninger.

Der er igen 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. Der har været enkelte klager over denne nyplantning med træer, men foreningen er forpligtet til at genplante og vi har valgt en langsomt og lavt voksende trætype.

3.2 Lunden

Bestyrelsen ser med glæde, at I som medlemmer har taget godt imod 'den ny Lunden', det er en fornøjelse at se, hvordan området nu bruges af især vores børn.

Fantasileg varetager fortsat vedligeholdelse baseret på en kontrakt, der dækker Lundens nye legeredskaber plus det nye på nærlegepladserne, således at vi sikrer, at de ikke forgår grundet manglende vedligehold.

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 d. 29. april, sådan at den faldt sammen med kommunens grønne dag.

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". Desværre blev det ikke vejrmæssigt den gode dag, det ellers kan blive i gode menneskers samvær.

AWJ bliver leverer sand til vore sandkasser efter aftale.

3.4 Snerydning

Generelt er bestyrelsen meget tilfreds med arbejdet, også selv om det, trods der næsten ingen sne faldt, alligevel blev en stor post på regnskabet. Det skyldtes den lange periode med temperaturer tæt ved frysepunktet, der udløser den præventive saltning, der er en del af aftalen. Opgaven blev dog holdt pænt indenfor budgettet.

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

Bestyrelsen har fået en henvendelse om skader på en gavl grundet placering af den sne, der blev ryddet. Bestyrelsen har overgivet sagen til leverandøren, men der er ikke kommet svar på det syn på skaden, de lovede at lave.

Det med placering af den 'ryddede' sne fra P-pladserne har givet anledning til problemer. Bestyrelsen vil inden næste sæson undersøge, hvor det er mest hensigtsmæssigt at sneen placeres på de enkelte P-pladser, og overgive det til leverandøren som en del af aftalen.

3.5 Foreningens skiltning

Bestilling af nye skilte fortabte sig desværre i manglende detaljer om det enkelte skilt, som simple ting som afstand mellem monteringshullerne. Mange har fået nye tilbygninger, og det er ikke alle, der har nøjagtigt den samme afstand/placering af de lodrette lægter på facaden. Så vi må ud at måle igen, så vi er sikre på at skiltene kan sættes op uden at skæmme jeres facader. Det sker nu hvor vejret er mere behageligt til den slags.

3.6 Stamvejene

Der er fortsat ikke gjort noget endeligt for at undgå den enorme vandpyt, der samler sig ved den første fartdæmpning på Præstehusene. Det på trods af flere henvendelser og samtaler med kommunens forvaltning om problemet.

Usikkerheden om overdragelse af stamvejene til kommunen er fortsat ikke afklaret. Bestyrelsen har rykket for svar uden at være påholdende. Det er bestyrelsen opfattelse, at grunden til vi ikke har hørt nyt i denne sag, er at den ikke er enestående og derfor må antages fortsat at være under behandling i forvaltningen.

Det forholder sig på samme måde med forholdene omkring Tværstien, Snebærstien og de dele af Roholmparken, der er matrikuleret til foreningen, men er kommunale stier og asfalteret af kommunen.

3.7 Hæk og beplantning mod fortov og vej

Sidste år gjorde kommunen generelt grundejerforeninger opmærksomme på vore pligter til at beskære hæk og anden beplantning mod fortove og veje. Når bestyrelsen går rundt i foreningen er der stadig mange problemer med emne. Vi er således begyndt at lægge sedler, hvor vi syntes, det er nødvendigt at minde om dette.

Langs en ejendom, som grænser op til vej, fortov eller sti, har grundejeren pligt til at klippe hæk og afskære grene på træer og buske, så den frie passage sikres. Den samlede beplantning skal være klippet langs med skellet. Over fortov og sti skal der være en frihøjde på mindst 2,5 m og over kørebane på mindst 4,5 m.

Grundejeren har også pligt til at renholde fortovet for bl.a. affald, ukrudt og nedfaldent løv.

Bestyrelsen har desværre endnu ikke kunnet få defineret hvordan foreningen/medlemmerne er forpligtet i forhold til fx fortove på stamvejene, der er overtaget af kommunen.

Bestyrelsen mener dog også, at vi har det samme problem mange steder på vore indre adgangsstier og måske især på de stier, der ikke direkte anvendes som adgang til vore huse. Vore indre fortove skal have fri adgang svarende mindst til bredden af flisefortovet, hvilket kniber mange steder.

3.8 Kloakkerne

Bestyrelsen har i foreningsåret fået gennemført slamsugning af samtlige regnvandsbrønde. Enkelte brønde var det nødvendigt at reovere. Det viste sig også, at der var rigtig mange ristebrønde, hvor den oprindelige understøtning var meget mangelfuld.

Slamsugning vil fremover med passende intervaller blive en del af det almindelige vedligehold.

3.9 Revner i asfalten

Bestyrelsen har igen bestilt tætning af revner i asfalten. Vores kontakt hos Skanska meldte fortsat, at revnerne dels skyldtes bevægelser i jordlag under asfalten og dels de seneste frostvintre.

Forseglingen har fulgt Skanskas anbefaling, men bestyrelsen vurderer selv, at revnerne bare dukker op igen år efter år. Derfor har bestyrelsen rettet henvendelse til Skanska for at få et møde om en 'bekæmpelse', der virker mere langtidsholdbar. Den lidt tykkere pastalignende dækning af revner, man ellers kan se anvendt i kommunen, mener Skanska om sommeren kan blive for blød, så den fx hænger fast i fodtøj. Mødet er udestående, da Skanskas repræsentant ikke er vendt tilbage trods 'rykker'.

4 Lokalplan

Bestyrelsen havde som led i tilpasning af energiprojektet til lokalplanen stillet en lang række forslag til ændring af lokalplan 18.5. Samtalerne med forvaltningen gik desværre i stå, da det en periode så ud til, at energiprojektet ikke kunne realiseres. Under vinteren blev der foretaget en nyvurdering og projektet er nu i gang med at blive realiseret. Det betyder forhåbentlig, at vi igen kan komme i gang med foreningens forslag til ændringer.

Forslagene har til hensigt at lempe på nogle af de meget rigide bestemmelser i lokalplanen herunder at åbne for mulighed for at kunne anvende moderne plader ved fornyelse af brystningsplader til en kommerciel vejledende pris. Lokalplanen levner i dag kun mulighed for at anvende den 'grønne' standardfarve', der med årene falmer mod en 'hvidlig' farve, hvorfor bestyrelsen ønsker at få tilladt farven hvid på brystningspladerne

4.1 Energiprojektet

Året 2012 skulle vi frem til, før der kom gang i dette projekt. Det har undergået en række forenklinger. Forenklinger der var nødvendige, hvis det økonomisk skulle kunne realiseres.

I marts indkaldte kommunen sammen med bestyrelsen til et orienteringsmøde i Rådhusalen. Desværre var der vel højst 25 medlemmer repræsenteret på mødet, men de, der var der, fik en gennemgang af projektet og et delvist indblik i økonomien.

Når projektet er gennemført til sommer, vil der komme detaljerede oplysninger om de faktiske omkostninger for de enkelte delentrepriser renoveringen kan deles op i. Så kan vi individuelt vurdere, om det er investeringer, vi selv vil gå ind i. Det blev på mødet sagt at etablering af den lovbestemte byggeplads løb op i ca. 100.000 kr, hvilket er meget for et enkelt hus. Denne omkostning kunne deles, hvis flere gik sammen om forskellige arbejder, da én byggeplads var tilstrækkelig for arbejde i hele RVP-området.

Projektet gennemføres med et forslag til tillæg 18.5.1 af vores eksisterende lokalplan 18.5, som i sin helhed kan læses på kommunens hjemmeside på www.albertslund.dk/lokalplaner. Den væsentligste tilføjelse er formuleringerne:

- Lokalplanens formål er [bl.a.] "at give mulighed for at der kan foretages energirenoveringer indenfor lokalplanområdet"
- "Etablering af tagudhæng kan kun ske i forbindelse med energirenovering af tag."

Tillægget til lokalplanen vil tillade det tagudhæng, som vi vedtog at indstille til kommunen på sidste generalforsamling. Det drejer sig om tagudhæng over havesiden og gårdsiden på henholdsvis ca. 72 og 45 cm.

Dette tillæg til lokalplanen er nu sendt i høring til jer som medlemmer.

Bestyrelsen er af den opfattelse, at vi skal acceptere dette tillæg fordi:

1. Et udhæng vil efter bestyrelsens mening give vores huse en god beskyttelse mod både regn og sol og give en god beskyttelse mod den plagsomme 'sorte' algedannelse på især gårdsidens 1. sals facade.
2. Vi tog dette emne til afstemning på sidste generalforsamling (i 2011), hvor det enstemmigt blev vedtaget og efterfølgende indstillet til kommunen.

Når vi i bestyrelsen er positive over for energiprojektet og det nødvendige tillæg til lokalplanen, er det for at give jer medlemmer mulighed for at se et virkeligt godt bud på en energirigtig opgradering af vores huse.

Vores hjemmeside www.vejrmolle.dk informerer mere detaljeret om energiprojektet. Her kan bl.a. ses tagudhængets afskærmning af sol på 1. sals vinduer.

4.2 Matrikelgrænser ved Stensmosevej

Bestyrelsen og ejerne af D22 har med Peter Pagh som 'konsulent' i starten af maj haft møde med formanden for miljø- og planudvalget (MPU), for at få kommunens holdning til det problem, der er rejst vedrørende D22 og D24s skel mod Stensmosevej. Opmålinger har vist, at hækkene står ca. 1,5 m ude på vejarealet for Stensmosevej og samtidig er husene forskudt således, at ca. 0,8 m af den enes køkken i dag står inde hos naboen. Man kan håbe, at dette er noget, der er sket i forbindelse med opførelsen af denne række mod Stensmosevej tilbage i 1970'erne, men da forskydningen flugter med andre hække langs Stensmosevej og forskydningen er i to retninger, kan det desværre være sådan, at den tinglyste matrikelmaske over vore ejendomme generelt er forskudt i forhold til den virkelige placering.

Det er således ikke klart, om det gælder alle, men det er efter bestyrelsens vurdering ikke usandsynligt.

Kommunen skulle sidste år have en jurist til at se sagen igennem, men kommunen er desværre ikke kommet længere. Så bestyrelsen har efter mødet med formanden for MPU sendt en anmodning, hvor vi beder udvalget tage stilling til, hvorledes vi kan løse problemet på den mest hensigtsmæssige måde og med så få omkostninger for alle parter.

5 Renovering af garage i Lunden

Bestyrelsen har gennem foreningsåret søgt at få samlet de nødvendige oplysninger til at kunne fremlægge et færdigt projekt til generalforsamlingen for en erstatning af garagen i Lunden.

Den forreste del af garagen mod Degnehusene tjener i dag som oplagringssted for diverse af foreningens værktøj til fælles brug og til opbevaring af andre ting, der fx kan lejes af foreningens medlemmer hos motionistforeningen.

Den bageste del er et 'interimistisk' mødelokale, hvor forskellige foreninger eller grupper holder møder. Der er strøm i garagen til at lave kaffe – vist leveret fra institutionen ved siden af - men ikke indlagt vand. Vand kan hentes fra en udendørs hane ved garagen.

Det projekt bestyrelsen har i fokus består af to ca. 3 * 7 m i grundplan med to sæt indgangsporte. Det indre bliver således et oplagringsrum på ca. 42 m². De to containere tænkes stillet på et randfundament med et klappag. Oven på disse oplagringscontainere stilles tilsvarende to containere, der skal bruges til fælleslokale for foreningen. Dette rum tænkes udstyret med et indgangsparti, en toiletenhed inklusiv badefacilitet og et lille køkken, en såkaldt trinetteenhed med vask og et par kogeplader.

Førstesalen får et nødvendigt antal vinduer og adgangen skal ske via en udvendig trappe.

Containerne leveres isoleret med 150 mm isolering og er indvendigt beklædt og i det hele taget færdige til brug. Da 'bygningen' står i et fjernvarmeområde er det tænkt at opvarme 1.sal og lave varmt vand ved tilslutning til fjernvarmenettet, der heldigt forløber lige udenfor 'bygningen'. Tilsvarende skal der udføres tilslutning til vand og kloak og endeligt skal der lægges strøm ind til lys og køkken.

Det foreløbige overslag lyder således:

Enhed	Kr. inkl. moms
Containere opstillet på fundament	416250
Fundament og kloak	68750
Vand og Fjernvarme	86500
EI-tilslutning med egen måler	Ca. 30000
VVS-arbejde	Ca. 50000
Bortkørsel af garagen	Ca. 17000

Dette er et overslag hvor vi fx kan justere på størrelsen af containerarealet, hvilket selvfølgelig har effekt på prisen af disse, det ændrer dog ikke så meget på installationsomkostningerne. Det er fx også svært at sige om garagen kan foræres væk mod bortkørsel, men det er forudsat at foreningen selv gør den klar til bortkørsel.

På generalforsamlingen vil bestyrelsen vise detaljer om containeropstillingen.

6 Fester

Der har desværre ikke været initiativ til at genoptage julefesten. Bestyrelsen vil fortsat lægge op til nytænkning blandt foreningens medlemmer for eventuel start af en ny juletradition, der passer familierne bedre. De tre andre traditionelle arrangementer har været afholdt.

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 kakao og boller.

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.

7 Information og kontakt

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

Medlemsbladet "Røde Vejmølle" udkommer normalt hver måned undtagen juli, men i år udkom bladet ikke i november grundet redaktørens ferie. Bladet er således udsendt i alt 10 gange. Der er åbent redaktionsmøde den første mandag i hver måned, hvor bladet udkommer. Bladet udsendes/husstands-omdeles den efterfølgende weekend. Bestyrelsen siger tak til redaktøren for det værdifulde arbejde med at redigere bladet, og sørge for det bliver trykt.

Vores hjemmeside www.vejmolle.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 ComX og bredbånd samt Legepladser.

Medlemsbladet er også tilgængeligt på hjemmesiden.

Hjemmesiden besøges i gennemsnit af 22 besøgende (visits) per dag.

Hjemmesiden har et diskussionsforum med fri adgang for beboerne i Røde Vejmølle 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 RVP og hjemmesiden til alle former for kommunikation mellem medlemmer, og det der vedrører foreningen.

8 FORSLAG FRA BESTYRELSEN

Der opkræves som tidligere år en henlæggelse på kr. 700,-

Bestyrelsen stiller følgende forslag til beslutning.

1. Henlæggelse til store investeringer

pr. husstand for foreningsåret 2012 - 2013. 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.

Bestyrelsen har udarbejdet en plan for mulige større investeringer som vises nedenfor. Denne er selvstændigt til diskussion på generalforsamlingen.

Emne	Antaget samlet omkost.	Hensættelse pr. år	Forventet udførelse
Fliser (totaludskiftning)	1500000	150000	2022
Genreovering af Lunden	500000	25000	2030
Selvforsikring af hardware	130000	35000	2016
Asfalt på foreningens P-pladser	3000000	120000	2036
Belysning på P-pladser	Information fra DONG udestår endnu		

2. Renovering af garagen i Lunden alternativt leje af klub Albert

Bestyrelsen beder generalforsamlingen om mandat til at:

fortsætter udarbejdelse af projekt til renovering af garagen:

Den eksisterende garage i Lunden fjernes og erstattes af containermoduler, der kan dække det behov for samlingsplads for foreningens medlemmer og med nødvendig lagerplads til foreningens materialer.

Udgifter til nedrivning, bortkørsel og de fire nødvendige containermoduler er anslået til ca. kr. 672.000 og tages fra de henlagte midler.

indgå forhandling om leje af klub Albert parallelt dermed:

Bestyrelsen går i reelle forhandlinger med kommunen om leje af den bygning, hvor Klub Albert har til huse.

Motivering:

Garagen ikke nogen pryd for omgivelserne og trænger til generel istandsættelse. Bestyrelsen foreslår at rive garagen ned og opstille containere/moduler op til erstatning for den eksisterende garagebygning.

De nye moduler vil blive med indlagt vand, toilet og lette køkkenfaciliteter.

Alternativt:

Klub Alberts lokaler vurderes som erstatning for garagen og der anmodes om forhandling med kommunen med henblik på at opstille betingelser for at leje lokalerne til foreningsbrug.

3. Bestyrelsen overtager administration af carporte

Generalforsamlingen tillader at foreningens bestyrelse kan overtage drift og administration af carportlauget.

Motivering:

Det handler ikke om utilfredshed med Carportlaugets styring, men at bestyrelsen syntes, det i dag er fornuftigt, at foreningen tager styringen ind under bestyrelsen. Da generalforsamlingen for år tilbage vedtog, at det skulle være muligt at opføre carporte på P-pladser, var betingelsen, at det ikke måtte belaste bestyrelsen. Der blev derfor oprettet et carportlaug med egne vedtægter.

Carportlauget vil fortsætte med at eksistere som det er fastlagt i laugets vedtægter og der vil være separate budgetter og regnskab, men drift, budget, regnskab og administration overgår til grundejerforeningens bestyrelse.

Vedtages forslaget vil bestyrelsen efter sommeren indkalde til et møde, hvor laugets medlemmer kan tage beslutning om det samme. Endvidere også hvorledes vi fremover skal vedligeholde og udbygge carportene efter de gældende regler.

FORSLAG FRA MEDLEMMERNE

Der er ikke modtaget forslag til generalforsamlingen fra medlemmer af foreningen.

Om Fuldmagter

I følge 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 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 d. 29. maj 2012	
Navn	Underskrift