



Grundejerforeningen Røde Vejrmølle Park

2620 Albertslund
22. Maj 2013

ORDINÆR GENERALFORSAMLING HERSTEDØSTER SKOLE, MUSISK RUM

Adgang kun ved Herstedøster skole, Trippendalsvej

**TIRSDAG D. 28. MAJ 2013
KL. 19:30**

DAGSORDEN:

1. VALG AF DIRIGENT, SEKRETÆR OG STEMMETÆLLERE
2. BESTYRELSENS BERETNING
3. FREMLÆGGELSE AF REGNSKAB FOR FORENINGSÅRET 2012 - 13
4. INDKOMNE FORSLAG
5. BUDGET – HERUNDER FASTSÆTTELSE AF KONTINGENT
6. VALG AF BESTYRELSE OG SUPPLEANTER
7. VALG AF REVISOR OG REVISORSUPPLEANT
8. EVENTUELT (herunder erfaringer fra energiprojektet)

Indholdsfortegnelse:

Bestyrelsens beretning.....	side 2
Forslag fra bestyrelse og medlemmer.....	side 11
Om fuldmagter, med formular.....	side 14
Foreningens regnskab 2012 – 13 med budgetforslag for 2013 – 14.....	side 15

BESTYRELSENS BERETNING

FORENINGSÅRET 2012 - 2013

1 Indledning

Foreningsåret 2012-13 har for bestyrelsen været præget af forarbejdet til en eventuel overtagelse af kommunens institution Klub Albert som fælleshus for vores forening. Foreningen har i dag 'Garagen' i Lunden som en slags fælleshus, hvor den bageste del af garagen for mange år siden blev forvandlet til et 'fællesrum' for forskellige aktiviteter i foreningen bl.a. fodbold og vinklub. Garagen er i dag i en stand hvor det ikke giver mening at tale om mere vedligehold, men erstatning i form af nye faciliteter. På sidste års generalforsamling fremlagde bestyrelsen et forslag til at etablere nutidige faciliteter med opbevaringsrum og fællesrum til mødeaktiviteter. Forslaget fandt ikke støtte på generalforsamlingen, der i stedet bemyndigede bestyrelsen til at undersøge mulighederne for at overtage Klub Alberts bygninger enten på lejebasis eller ved køb.

Som en følge af Energiprojektet for Degnehusene 26 og den store interesse for solcelleanlæg har bestyrelsen sammen med enkelte medlemmer og Agendacentret arbejdet på en solcellemanual. Arbejdet gik dog gevaldigt ned i tempo efter lovændringer, der gjorde etablering af solceller mindre attraktivt. Arbejdet fortsætter, men har af arbejdsmæssige grunde ikke kunne færdiggøres til denne generalforsamling. Der er som led i arbejdet udført statiske beregninger for vore tages bæreevne ved etablering af solcelleanlæg. Disse er selvfølgelig en del af den kommende solcellemanual.

Sagen om foreningens matrikelgrænser mod Stensmosevej har stadig ikke fundet sin løsning, men det er, som bestyrelsen har forstået det, fastslået at det er nødvendigt med en berigtigelse af nye grænser for ejendomme med facade mod Stensmosevej, men sagen er så vidt bestyrelsen ved fortsat ikke løst af forvaltningen. Det kræver en opmåling og afsætning af nye skel, hvorved parceller mod Stensmosevej formentlig tillægges et areal svarende til ca. 0,8 m * parselbredden.

Vores vinterberedskab har igen fungeret tilfredsstillende. Vinteren var lang og der faldt sne, der skulle fejes/skrabes væk, og der var gode betingelser for 'isglatte' parkeringsarealer. Der har derfor også været gang i den præventive saltning. Vores leverandør arbejder under vores aftale efter samme betingelser for saltning som anvendes af kommunen.

Vores bredbåndsnet med TV, telefon og internet fungerer tilfredsstillende, dog har der været problemer ved en platformsændring i begyndelsen af 2013, som bestyrelsen mener, ComX kunne have tacklet bedre.

Vi har gjort en stor indsats for vores fællesarealer i det forgangne år, hvor arbejdet med beplantningen på Lundens nordside var det store emne.

2 Bredbåndsnettet

Det er bestyrelsens opfattelse, at vi generelt 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.

Når det er sagt kunne ComX platformsændring i starten af året efter bestyrelsens opfattelse være håndteret efter en mere 'kundevenlig' procedure. Der var ganske enkelt for mange problemer og det var nødvendigt at bestyrelsen gik ind i flere sager, hvor enkelte medlemmer tilsyneladende ikke kunne komme til rette med ComX. Det burde ikke være nødvendigt for jer medlemmer at true med at opsigte abonnementet, som jeres led i at få ComX til at tage jeres problem alvorligt.

Vores beslutning om selvforsikring vedr. hardware ser fortsat ud til at være en god beslutning. Der har kun været udgifter til otte ny/renoverede Callistobokse. Det er den boks, hvor I tilslutter TV, telefon og internet. Derudover har der været mindre serviceudgifter bl.a ved nedlæggelse af Viasat og Canal Digital.

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 ser frem til at det opsatte espalier når et sådant omfang, at det skjuler og beskytter huset og dæmper støjen lidt. Huset er desværre ikke det kønneste at se på.

3 Fællesarealer

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

Bestyrelsen har fået en enkelt henvendelse fra et medlem, der ikke mente at flisearbejdet ved vedkommendes ejendom var tilfredsstillende. AWJ har synet arbejdet, men mener ikke at der er noget galt udover at det flisegrus, der lægges og hvis mening er at udfylde fliserevnerne var fejlet bort.

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. græs slåning, 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 Vejrmølle 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 nordsiden af volden ved Lunden. Der er foretaget en grundig rydning af vildtvoksende træer og buske. Det har været målet at prøve at få styr på arealets beplantning. 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.

Der er ligeledes et par steder forsøgt at etablere ny beplantning med buske med et indre trådhegn, der skal få cykler og fodgængere til at benytte de fli-selagte stier og ikke tværs over græsset. Det blev vurderet om vi skulle følge de 'naturlige stier', men det blev vurderet at blive alt for dyrt.

3.2 Lunden

Bestyrelsen ser med glæde, hvordan området fortsat bruges af især vores børn.

Vi har fået opstillet et affaldsstativ på Lunden ved garagen og de udslidte og defekte borde er udskiftet med fire nye borde med indlagt rist til bordgrill.

Der bliver i løbet af sommeren opsat et parkourstativ i Lunden som træningsfacilitet til alle de unge der har lyst til at dyrke denne sport. Stativet designes af de unge selv i samarbejde med Fantasileg. Stativet placeres på pladsen foran gyngerne.

Vores skilt om hvem der kan bruge Lunden er der desværre nogle der har fjernet, men bestyrelsen har bestilt nye skilte til opsætning som hjælp til jer, der måtte påpege overfor uvedkomne, at Lunden kun er for medlemmer af grundejerforeningen.

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. 4.-5. maj, sammenfaldende med kommunens grønne dag lørdag, 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.

AWJ leverer sand til vore sandkasser efter aftale.

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

3.4 Snerydning

Generelt er bestyrelsen meget tilfreds med arbejdet, også selv om det, trods der næsten ingen sne faldt, alligevel blev en meget 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 kunne ikke holdes indenfor budgettet.

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

Et medlem har fortsat en udestående skadessag fra vinteren 2010/11. Skaden stammer angiveligt fra en stor snebunke, som snerydningen havde fejlet/skubbet op ad brandvingen ved terrassen med det resultat at puds faldt fra væggen.

Bestyrelsen har gentagne gange bedt firmaet sørge for at få sagen løst og den ligger nu hos forsikringsselskabet, hvor firmaet åbenbart har været længe om at svare tilbage på spørgsmål fra forsikringen.

Det med placering af den 'ryddede' sne fra P-pladserne har kun et sted givet anledning til en henvendelse i år.

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 skete ikke som lovet sidste år, men vil ske henover den kommende sommer.

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 som sidste år rykket for svar uden at være påholdende. Det er fortsat bestyrelsens 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. Med status quo for vedligehold og sne-rydning ved kommunen afventer vi fortsat svar.

Det forholder sig på samme måde med forholdene omkring Tværstien, Snebærstien og de dele af Rohlmparken, 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.

Der er fortsat problemer med at beskære hæk og anden beplantning langs vores ejendomme, hvor de grænser op til vej, fortov eller sti. Grundejeren har 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 kørebanen på mindst 4,5 m.

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 renoveret regnvandsledninger og nedløbsbrønde i Degnehusene for et stort beløb.

3.9 Revner i asfalten

Skanska har desværre endnu ikke fremlagt en ny metode til 'revnebekæmpelse', der virker mere langtidsholdbar fx med en lidt tykkere pastalignende dækning af revner, man ellers kan se anvendt i kommunen.

Bestyrelsen har rykket for svar to gange og er ved at tage skridt til at forsøge med en anden entreprenør.

4 Lokalplan

Sidste år havde 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 i en periode så ud til, at energiprojektet ikke kunne realiseres.

Disse forslag havde til hensigt at lempe på nogle af de meget rigide bestemmelser i lokalplanen herunder at åbne for mulighed for at kunne anvende ny teknologi indenfor områder, der tjener vores huse.

Bestyrelsen forventede at forvaltningen ville invitere til en opfølgning på energiprojektet. I stedet kom det som en overraskelse, at lokalplantillægget havde den effekt, at paragraf 8.2 i den oprindelige lokalplan, der omhandlede ændringer, der stred mod helhedsindtrykket, var sat ud af kraft for hele bebyggelsen og ikke kun for den ejendom, der var en del af kommunens energiprojekt.

Det tog tid at få et møde i stand med forvaltningen angående denne - efter bestyrelsens opfattelse - meget vidtrækkende ændring. Efter et møde med den tekniske direktør blev det aftalt, at grundejerforeningen kan komme med de forslag, den ønsker ændret/indført i lokalplanen, som så vil danne grundlag for en ændring af lokalplanen herunder 'det store tagudhæng', der var det store problem i forbindelse med energiprojektet.

4.1 Energiprojektet

Resultatet af energiprojektet blev præsenteret ved to åbent hus arrangementer hos Jesper og Kris, D26, hvor der var en meget fin mulighed for at se hvilke muligheder projektet kunne tilbyde til Røde Vejmølle Parkens medlemmer.

På generalforsamlingen vil Jesper fortælle om et års erfaringer med resultatet af dette projekt.

Bestyrelsen er for nuværende skuffet over det tegningsmateriale, der er præsenteret for grundejerforeningen. Det opfylder ikke løftet om et sæt tegninger, som vi hver i sær kunne udlevere til vores entreprenør som grundlag for en entreprise om hele eller dele af de energiforbedringer projektet har været model for.

4.2 Matrikelgrænser ved Stensmosevej

Efter granskninger af matrikelgrænser blev det efter bestyrelsens opfattelse fastslået, at der var en generel forskydning af matrikelgrænsen mod Stensmosevej for alle huse der vender ud mod Stensmosevej. Det skulle betyde at den synlige skelmarkering der vises med eksisterende hække står ca. 0,8 m ude på vejarealet.

Bestyrelsen var af den opfattelse at kommunen ville foretage en genopmåling af grænsen mod vejarealet og således få skel i overensstemmelse med virkelighed. Desværre har bestyrelsen ikke fået en tilbagemelding om at dette opmålingsarbejde er bestilt eller udført, så det afventer stadig svar fra kommunen.

Der er kun opmålingsomkostninger forbundet med dette for kommunen. Vejarealet der skal afgive disse ca. 0,8 m er allerede en del af grundejerforeningens fællesarealer.

5 Klub Albert

Bestyrelsen har gennem foreningsåret haft møder med kommunen om muligheden for at overtage Klub Albert enten som lejemål eller som køb.

Kommunen er positive overfor begge dele, men bestyrelsen mener at tilbudet om leje vil være en dyr og dårlig løsning for vores forening hvorfor vi har forfulgt muligheden for at overtage Klub Albert ved køb af både institutionen og det grundareal der er tillagt institutionen.

Bestyrelsen stiller forslag til generalforsamlingen om at bestyrelsen får mandat til at gå i konkrete forhandlinger med kommunen om køb af Klub Albert som fælleshus for grundejerforeningen.

Huset er på 160 m² og kan nemt ændres så det kan tilbyde et ca. 80 m² stort rum med køkkenfaciliteter, hvor det vil være muligt for medlemmer at kunne afholde forskellige private arrangementer. Herudover vil der være to rum der kan bruges til afholdelse af møder for interessegrupper dannet i grundejerforeningen. Bygningen indeholder desuden toilet og badefaciliteter.

Bestyrelsen har arrangeret et åbent hus i Klub Albert lørdag. d. 25. maj kl. 10 – 11. Klub Albert ligger umiddelbart vest for Lunden på den anden side af Tværstien og der vil være et skilt, så I nemt kan finde frem.

På generalforsamlingen vil bestyrelsen i detaljer forklare forholdene omkring en eventuel overtagelse af Klub Albert, se i øvrigt begrundelsen i bestyrelsens forslag til mandat til at indgå i forhandlinger med kommunen og køb af Klub Albert på givne betingelser.

6 Solcellemanual

Bestyrelsen har sammen med Agendacentret og enkelte interesserede medlemmer arbejdet med at udarbejde en manual for etablering af solcelleanlæg i Røde Vejmølle Park. Desværre blev vi overhalet af det store energiforlig hvorfor arbejdet ikke længere havde den samme prioritet. Bestyrelsen mener dog fortsat det er en god idé, at vi får etableret en sådan manual, der kan give retningslinjer for hvorledes vi i foreningen gerne ser solcelleanlæg etableret på de enkelte huse.

Som led i dette arbejde har bestyrelsen med økonomisk hjælp fra Agendacentret fået lavet statiske beregninger for hvad vores eksisterende tage kan bære og hvorledes anlægget bør placeres for at taget kan holde.

Hvis foreningen ønsker at gøre en sådan solcellemanual retslig gældende er kommunen villig til at lade den indgå i lokalplanen for vores forening.

Desværre er der nogle udeståender før manualen er færdig, så den vil først blive søgt gjort gældende ved et forslag til generalforsamlingen til næste år.

7 Carporte

Bestyrelsen indkaldte til officiel generalforsamling i carportlauget, hvor laugets fremmødte medlemmer besluttede at lade drift og vedligehold overgå til bestyrelsen for Røde Vejmølle Park efter gældende vedtægter.

Der er igen en vis interesse for etablering af nye carporte. Skulle du/I have sådanne ønsker bør I lade bestyrelsen det vide, så vi eventuelt kan udnytte at vi kan bestille flere i samme pakke.

8 Fester

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.

9 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 marts 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 havde i 2012 i gennemsnit 29 besøgende (visits) per dag, og her i foråret 2013 hele 54 besøgende per dag.

Hjemmesiden har et diskussionsforum med fri adgang for beboerne i Røde Vejmølle Parkens grundejerforening. Det er ikke bestyrelsens forum, men bruges 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.

10 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 2013 - 2014. 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. i kr.	Hensættelse pr. år i kr.	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. Køb af institutionen klub Albert

Bestyrelsen beder generalforsamlingen om mandat til at indgå forhandling om og køb af Klub Albert med følgende begrænsninger:

- Et eventuelt køb sker ved kontant betaling taget fra foreningens henlagte midler alternativt ved optagelse af et fælleslån.
- Tages købssummen fra de henlagte midler skal disse tilbagebetales som en del af de årlige omkostninger
- De årlige omkostninger må ikke overstige et maksimalt beløb i kr. som det desværre ikke har været muligt at få med her grundet fristen for trykning. Beløbet præsenteres derfor først på generalforsamlingen.
- En del af købesummen udgøres af engangsomkostninger til udstykning af ejendommen med tilhørende opmåling, afmærkning i marken samt tinglysning, samlet ca. kr. 50.000.
- Grundarealet på ca. 1150 m² vurderes som fællesareal dvs. uden ejendomsskat
- Lokalplanændringer er acceptable for ejendommen som fælleshus for foreningen

Motivering:

Foreningens eksisterende lokaler ved Lunden fremstår ikke længere i en tidsvarende eller vedligeholdelsesmæssig god stand. Foreningen står således over for en udfordring med at imødekomme de allerede eksisterende behov for opbevaring og husning af aktiviteter funderet i RVP. Opførelse af nybyggeri er undersøgt og vil være uforholdsmæssigt bekosteligt sammenholdt med overtagelse af Klub Albert. Med overtagelse af Klub Albert vil RVPs medlemmer få mulighed for at have et mødested for foreningsaktiviteter, opbevaring af foreningens borde/stole, m.m. til udlån, samt ikke mindst et sted at afholde møder, fester og andre aktiviteter, som med fordel kan henlægges til et fælleshus. Den forventede pris for Klub Albert samt det tilhørende areal, som tillader kombinerede indendørs-/udendørsaktiviteter, er yderst attraktiv, sammenholdt med prisen for et nyt byggeri, som erstatning for det gamle. Endvidere vil frigørelsen af arealet, hvorpå den nuværende foreningsbygning ligger, kunne indlemmes i Lundens areal til fælles bedste.

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 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 d. 28. maj 2013	
Navn	Underskrift