



Grundejerforeningen Røde Vejmølle Park

2620 Albertslund

20. Maj 2014

ORDINÆR GENERALFORSAMLING HERSTEDØSTER SKOLE, MUSISK RUM NORD

Adgang kun ved Herstedøster skole, Trippendalsvej

**TIRSDAG D. 27. MAJ 2014
KL. 19:30**

DAGSORDEN:

1. VALG AF DIRIGENT, SEKRÆTÆR OG STEMMETÆLLERE
2. BESTYRELSENS BERETNING
3. FREMLÆGGELSE AF REGNSKAB FOR FORENINGSÅRET 2013 - 14
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 11
Om fuldmagter, med formular.....	side 16
Foreningens regnskab 2013 – 14 med budgetforslag for 2014 – 15.....	side 17

BESTYRELSENS BERETNING

FORENINGSÅRET 2013 - 2014

1 Indledning

Foreningsåret 2013-14 har for bestyrelsen været præget af arbejdet med en eventuel overtagelse af kommunens institution Klub Albert som fælleshus for vores forening.

Bygningen er gennemgået i samarbejde med Martin Madsen, D30, der har stillet sin erfaring til rådighed for bestyrelsen. Det har betydet, at bestyrelsen fortsat mener at overtagelse af Klub Albert er en enestående mulighed for at etablere et fælleshus for Røde Vej mølle Parkens medlemmer.

Forarbejdet til en overtagelse ligger hos kommunen, hvor der skulle udarbejdes beslutningsforslag til kommunalbestyrelsen om salget af Klub Albert efterfulgt af udarbejdelse af udbudsmateriale med efterfølgende udbud. Parallelt med udbudsmaterialet skulle der udarbejdes en lokalplan for Klub Albert og tilhørende grund, der herefter skulle i høring hos de høringsberettigede.

Det var en proces bestyrelsen var med til at beslutte ved et møde hos kommunen i oktober 2013. Desværre indtraf der et personaleskift i forvaltningen i perioden efter, hvorved den aftalte proces desværre blev tabt på gulvet. I februar undrede bestyrelsen sig over at der ikke var nogen kommunikation vedrørende sagen og fandt i marts ud af at kommunen ventede på et tilsagn fra grundejerforeningen om 'reelle intentioner' om køb af Klub Albert før de ville gå videre med sagen til kommunalbestyrelsen. De 'reelle intentioner' mente bestyrelse klart var givet i oktober 2013 med mandat fra generalforsamlingen i maj 2013.

Vi er nu kommet på sporet igen og en proces er aftalt hvorefter salg af Klub Albert nu forventes at komme for kommunalbestyrelsen på dennes møde i september 2014. Udbud og efterfølgende salg til grundejerforeningen skulle så kunne udarbejdes og ske inden udgangen af 2014. Grundejerforeningens køb vil være betinget af at den endelige lokalplan for Klub Albert med tilhørende grund er acceptabel for grundejerforeningen.

Kommunens forvaltning og grundejerforeningens bestyrelse ser dog ingen problemer med at lokalplanen ikke skulle være acceptabel, da begge parter har positive intentioner med overtagelsen. Grundejerforeningen forventer derfor at kunne bruge Klub Albert efter indgåelse af det betingede køb hvilket vil sige inden udgangen af 2014

Vores vinterberedskab har igen fungeret tilfredsstillende. Vinteren var mild og der faldt ikke meget sne, der skulle fejes/skrabes væk, men der har alligevel været gang i den præventive saltning. Desværre skete der alligevel et fald-uheld med en glat P-plads i en periode hvor luft- og vej temperaturer var posi-

tive. Vores leverandør arbejder under vores aftale efter samme betingelser for saltning som anvendes af kommunen.

Bestyrelsen valgte at forlænge vores kontrakt med ComX i tre år hvorved vi opnåede at internetbrugere fik fordoblet deres up-/download hastighed (ikke de hurtigste) og at foreningen ville få udskiftet switches i vores krydsfelt med mere moderne, der kun skulle have en tredjedel af det eksisterende strømforbrug dvs. en markant besparelse, når de alle er installeret.

Kort efter forlængelsen af vores kontrakt blev vores leverandør ComX opkøbt af Dansk Kabel TV, der igen er ejet af TDC, men det skulle ikke umiddelbart betyde noget for den daglige drift. Der vil sandsynligvis ske noget på 'pakkesiden', men det er forhåbentlig til den gode side.

Stormen Bodil nedlagde nogle store træer på vores fællesarealer, men det håndterede vores gartner efterfølgende. Det gik også udover et par medlemmer, hvis tage lettede og blev vredet rundt. Ellers slap foreningen nådigt gennem stormen.

Vi har igen gjort en stor indsats for vores fællesarealer i det forgangne år, hvor bl.a. arbejdet med beplantningen på Lunden fortsatte.

Bestyrelsen har sendt alle medlemmer en opfordring til at danne nabohjælpsgrupper. Det skyldes, at vi de sidste år har oplevet en stigning i indbrud og forsøg på indbrud i vores bebyggelse. Albertslund kommune er desværre topscorer hvad angår indbrud og forsøg på indbrud, og vores område er det mest hjemsogte i Albertslund – triste oplysninger - så derfor syntes vi, I skal tage vel imod opfordringen til at danne nabohjælpsgrupper og melde ind til Helle Bennedsen, når I har gjort det.

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 fortsat har en økonomisk attraktiv ordning, så alt i alt er bestyrelsen fortsat tilfreds med ComX (Dansk Kabel TVs) ydelser. De to organisationer er endnu ikke fuldt integreret, så i resten af beretningen bliver det bare ComX.

To alvorlige nedbrud dels i starten af februar og af april med efterfølgende 'hik' kunne ComX, efter bestyrelsens opfattelse, have håndteret efter en mere 'kundevenlig' procedure. Når alt er nede, må leverandøren gøre sit yderste for at formidle alvorligheden til sine kunder. ComX har efterfølgende indført en nye procedurer, der træder i kraft afhængigt af alvorligheden af nedbruddet. Det betyder bl.a. at der ved opkald til ComX supporttelefoner ved nedbrud orienteres om dette med en dedikeret meddelelse.

Vores beslutning om selvforsikring vedr. hardware er fortsat en god beslutning. Der har været udgifter til 15 ny/renoverede Callistobokse. Callistoboksen er den boks, hvor I tilslutter TV, telefon og internet. Foreningen har indkøbt et

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

2.1 Krydsfelthuset

Der har ikke været problemer med driften af krydsfeltet. Airconditioneringsanlægget tilses årligt via en servicekontrakt. Krydsfelthuset er blevet malet af lokal arbejdskraft på bestyrelsens foranledning.

Det går desværre lidt langsomt for det opsatte espalier at nå et sådant omfang, så det skjuler og beskytter huset og dæmper AC-lyden lidt, men det kommer til at ske. 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 blev fornyet og løber frem til april 2016. Bestyrelsen er meget tilfreds med AWJs arbejde, og for det samarbejde vi har vedrørende de årlige fældninger, nyplantninger og flisereivering.

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 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 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 i foreningsåret havde fokus på ege- og kirsebærtræerne på P-pladserne for at få generende og dårlige grene fjernet. Vi fortsatte med fældning fra sidste år, men nu på den østlige vold ved Lunden. Der er foretaget en grundig rydning af vildtvoksende træer og buske, hvilket betød at der enkelte steder kom nye græsarealer, hvor der før havde været et fuldstændigt utæmmede buskads. Det har generelt været målet at prøve at få styr på arealernes beplantning.

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.

Vi har opfyldt et længe næret ønske om omlægning af fliserne langs P-pladsen ved institutionerne for enden af Degnehusene. Det skulle dog først sikres at det er foreningen, der er ansvarlig for dette areal og ikke kommunen, som ejer af stamvejen, men sådan er det desværre ikke. I den anledning skal det skrives at institutionerne (4 i alt) er medlemmer af grundejerforeningen.

Der er etableret en ny sti ved krydsfeltet. Fortovet i starten af Præstehusene er renoveret. Fortovene langs stamveje er en del af vores fællesarealer.

Bestyrelsen har enkelte steder lavet foranstaltninger, der skal hindre, at der køres på vores fortove. I første omgang har vi fået placeret nogle markante kampesten i fortovskanten. Der er desværre kommet en klage til en enkelt af disse placeringer, men vi har brugt for mange penge på fortovsskader fra større biler fx renovationsvognene og lignende store transportbiler, der knækker vores fliser ved at køre op på fortovene, så den er ikke imødekommet.

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

Vores oprindelige ligusterhække er ved at nå aldersgrænsen, og mange er angrebet af en svampesygdom, som huserer i området. Det gør at genplantning med liguster ikke kan lykkes - de går ud igen. Vi har tidligere skrevet i bladet om dette, men konstaterer alligevel, at mange medlemmer har investeret mange penge i nye ligusterhække, som går ud. I er som medlemmer velkomne til at kontakte vores gartner Walther Jensen og få hans råd til, om man kan genplante liguster, eller om svampen også er nået til ens eget område, og hvad han i så fald anbefaler af alternativt hæk (bl.a. bøg).

Ligeledes er vores gamle kirsebærtræer også 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 i øvrigt kan blomstre helt fra januar-februar og foråret med.

3.2 Lunden

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

Parkourstativet i Lunden nåede netop at blive sat op inden sommerfesten til glæde for de unge der har lyst til at dyrke denne sport. Stativet er designet af de unge selv i samarbejde med Fantasileg.

Vores skilt om hvem der kan bruge Lunden er igen opsat som hjælp til jer, der måtte påpege overfor uvedkomne, at Lunden kun er for medlemmer af grundejerforeningen. Her skal vi så huske at institutionerne er 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 lørdag d. 27. 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.

Der er i '10-erne' ikke helt det samme behov for sandkasser, hvorfor vi har fået opfordringer til at nedlægge nogle enkelte. En sandkasse er overskuelig at nedlægge, hvorimod det kræver overvejelser at nedlægge en legeplads med flere redskaber dvs. at I der bor omkring skal være enige, før vi skrider til en sådan handling.

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. 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 årene fremover.

Skadessagen fra vinteren 2010/11 omtalt sidste år er nu endelig løst ved et kompromis.

3.5 Foreningens skiltning

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

3.6 Stamvejene

Præstehusene stamvej fik nyt asfalt og der skulle være gjort noget for at undgå den enorme vandpyt, der samler sig ved den første fartdæmpning på Præstehusene.

3.7 Kloakkerne

Bestyrelsen har i foreningsåret fået renoveret regnvandsledninger og en nedløbsbrønd ud for Degnehusene 39 for et stort beløb.

3.8 Revner i asfalten

Skanska fremlagde 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.

Arbejdet blev udført først som forsøg i Humlehusene og da det så tilfredsstillende ud fortsatte vi med Præste- og Degnehusene.

Tilbage står nogle asfalskader ved indkørsler til og indre bump ved nogle enkelte P-pladser. Skanska er nu overtaget af Colas, så bestyrelsen har netop i denne måned bedt Colas om et tilbud. Vi forventer at arbejdet laves henover sommeren 2014.

4 Lokalplan

Arbejdet med eventuelle ændringer til vores lokalplan har ligget stille grundet den genoptagne dispensationssag for hvide brystningsplader.

Denne sag er nu afgjort, men **kun** for Humlehusene 24. Loven(e) omkring lokalplaner giver ifølge forvaltningen ikke mulighed for generelle dispensationer. Det betyder umiddelbart, at hver enkelt der ønsker hvide brystningsplader skal søge dispensation. Dette kan dog med foreningen som mellemmand laves ved at samle alle ansøgninger og sende dem på en gang. Det vil så kun

kræve én sagsbehandling. Bestyrelsen forestiller sig dog i stedet at hvide brystningsplader kommer til at indgå i de ændringer bestyrelsen vil foreslå forvaltningen/kommunalbestyrelsen.

4.1 Matrikelgrænser ved Stensmosevej

Grundejerforeningen har i begyndelsen af maj fået en henvendelse om medvirken til skelberigtigelse langs Stensmosevej. Det drejer sig om at kommunen nu vil udlægge Stensmosevej som offentlig vej og dermed overtage ejerskabet af den del af matriklen som ejes af foreningen. Det vil bestyrelsen gerne deltage i og har ingen betænknings ved at overdrage dette areal til kommunen.

Medlemmer der har skel mod Stensmosevej vil blive bedt om at udfylde en erklæring om ejendomsberigtigelse. Grundlæggende betyder det, at der langs Stensmosevej vil blive slået en lige streg som nyt skel. Der er kun opmålingsomkostninger forbundet med dette for kommunen. Arealet der skal afgives til grundejere langs Stensmosevej er ca. 0,8 m i dybden og er i dag en del af grundejerforeningens fællesarealer. Det betyder, at nogen får en lidt større have.

Samtidig vil kommunen gøre Snebærstien til en offentlig sti. Her er det kun foreningens fællesarealer der indgår og igen har bestyrelsen ingen betænkninger ved at afgive de nødvendige arealer.

Bestyrelsen har bedt landinspektøren komme og give en orientering om dette emne på vores generalforsamling

5 Klub Albert

Bestyrelsen fik på forrige generalforsamlingen 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. 70 - 80 m² stort rum med køkkenfaciliteter, hvor det vil være muligt for medlemmer at kunne afholde forskellige private arrangementer. Herudover vil der være to eller tre rum, der kan bruges til afholdelse af møder for interessegrupper dannet i grundejerforeningen. Bygningen indeholder desuden toilet og badefaciliteter.

Bestyrelsen aftalte en proces med forvaltningen, der skulle sikre at vi på den kommende generalforsamling skulle kunne beslutte at bestyrelsen købte Klub Albert af kommunen. Desværre blev denne proces tabt på gulvet i forvaltningen i forbindelse med et personaleskift, og bestyrelsen, der troede at alt kørte efter det aftalte, var for sent ude med at rykke for fremgang i arbejdet hos kommunen. Først sidst i marts blev det helt klart, at forvaltningen ventede på,

at vi skulle bekræfte vores reelle hensigter med køb af Klub Albert, hvilket vi, som tidligere skrevet, mente at have udtrykt klart dels med mandatet fra generalforsamlingen i 2013 og med tilkendegivelse på et møde i oktober 2013. Forsinkelsen betyder, at forslag om salg af Klub Albert først kan komme for kommunalbestyrelsen i september 2014. Hvorefter der skal udarbejdes udbudsmateriale så Klub Albert kan udbydes til salg.

Bestyrelsen tror på, at det er realistisk, at vi kan være betingede ejere af Klub Albert ved udgangen af 2014 og så formentlig få lov at tage den i brug. Vi må dog vente til medio 2015 på en lokalplan for Klub Albert og tilhørende areal, måske som del af vores egen lokalplan, bliver endeligt accepteret af bestyrelsen og endeligt godkendt i kommunalbestyrelsen. Først herefter kan vi formentlig begynde at indrette fælleshuset efter vores behov og ønsker.

6 Solcellemanual

Arbejdet med denne har haft meget lav prioritet, så der er fortsat nogle udeståender før manualen er færdig, så den vil først blive søgt gjort gældende ved et forslag til generalforsamlingen til næste år.

7 Carporte

Der er etableret fem nye carporte to på Humlehusene 2 - 54 og en på henholdsvis Humlehusene 56 – 126, Degnehusene 1 – 43 og Præstehusene 62 - 126. Prisen for en carport ved udvidelse af en eksisterende række er pt. 11.500 og for start på en ny række ca. 15.000, begge beløb er inkl. moms.

Der har ikke været afholdt møder i carportlauget i foreningsåret. Der indkaldes i efteråret 2014.

8 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 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 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.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 2013 i gennemsnit 60 besøgende (visits) per dag mod 29 i gennemsnit i 2012.

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

Bestyrelsen stiller følgende forslag til beslutning.

10.1 Henlæggelse til store investeringer

Der opkræves som tidligere år en henlæggelse på kr. 700,- pr. husstand for foreningsåret 2014 - 2015. 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	Efter tilbagelevering til Albertslund kommune afventer vi kommunens lysplan.		

10.2 Køb af institutionen Klub Albert

Bestyrelsen beder generalforsamlingen om mandat til at afslutte forhandlingen med Albertsund kommune med henblik på at købe Klub Albert betinget af, at efterfølgende udarbejdede lokalplan er acceptable for ejendommen som fælleshus for foreningen.

Klub Albert er 160 m² og forventes at få et tilliggende grundareal på ca. 1500 m². Grunden er endnu ikke udmatrikuleret fra Roholmparken, hvilket kommunen siger, er en formsag. Arealet forventes at blive en del af foreningens fællesarealer.

Bestyrelsen foreslår at køb og etablering af fælleshuset, se nedenfor, finansieres ved at trække på foreningens henlæggelser. Dette træk tilbagebetales ved forhøjet kontingent over 20 år. Kontingentet indeksreguleres med 2% årligt.

Bestyrelsen foreslår videre at drift og vedligehold opkræves som et forhøjet kontingent, se nedenstående opgørelse.

Motivering:

Med overtagelse af Klub Albert vil RVPs medlemmer få en enestående 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.

Foreløbige tal der er knyttet til en overtagelse af Klub Albert som bestyrelsen kender dem i dag.

Overtagelse af Klub Albert:	
Forventet udbudspris:	850.000 kr.
Tilknyttede udgifter:	<u>49.750 kr.</u>
Forventet omkostninger ved køb	<u>899.750 kr.</u>
Første års forventede udgifter:	
Forventede nødvendige reparationer:	106.000 kr.
Forventede indvendige ændringer:	285.000 kr.
Bortskaffelse af garagen:	44.000 kr.
Forventede udgifter til bredbånd:	22.000 kr.
Forventede udgifter til inventar:	<u>85.000 kr.</u>
Forventede omkostninger i alt:	<u>542.000 kr.</u>
Årligt kontingent over 20 år (indeksreguleret.):	<u>205 kr.</u>
Drift og vedligehold af fælleshus:	
Forventede driftsudgifter pr. år:	66.500 kr.
Årlige henlæggelser til reparationer (indeksreg.):	<u>40.500 kr.</u>
Forventede årlige udgifter til drift og vedligehold):	<u>107.000 kr.</u>
Årligt kontingent til drift (indeksreguleret):	<u>369 kr.</u>
<u>Forventet årlig opkrævning pr. husstand (indeksreguleret):</u>	<u>574 kr.</u>

Altså **48 kr.** pr. måned pr. husstand for vores fælleshus

11 FORSLAG FRA MEDLEMMERNE

11.1 Forslag 1.

Kastanietræerne ved bumpene på stikvejen i Præstehusene fældes, og der plantes nye mindre træer som dem, der er plantet på stikvejen i Degnehuse-
ne. Da det er kommunens område, er det uden omkostninger for foreningen og kun et spørgsmål om, at bestyrelsen retter kontakt til kommunen. Kommu-
nen er villig til at rette sig efter foreningens ønsker.

Begrundelse for forslaget:

Træerne er nu så store, at de skygger og tager alt lyset fra de tilstødende haver, og træerne forhindrer de nye hække i at vokse til. Desuden bliver store grene ofte påkørt af lastbiler, som har ærinder i bebyggelsen.

Forslagsstillere: Tine og Flemming Palme Præstehusene 52

11.2 Forslag 2.

Egetræerne på parkeringspladsen i Præstehusene (den første sidevej til højre lige nr.) fældes til vinter, og nye mindre træer plantes.

Begrundelse for forslaget:

Egetræerne er sovepladser for duer, som "klatter" ned på bilerne, hvorved lakken bliver ødelagt. Desuden er træerne efter løvspring angrebet af bladlus, hvis ekskrementer også ødelægger bilernes lak. Desuden er det en af de mindste P-pladser i foreningen og dermed ikke muligt at parkere væk fra egetræerne.

Forslagsstillere: Tine og Flemming Palme Præstehusene 52

11.3 Forslag 3.

Jeg vil gerne stille et forslag. Om vi her i grundejerforeningen kan få slået vores græs en gang om ugen på vores fælles arealer!

Begrundelse for forslaget:

Jeg synes ikke, at den nuværende ordning er tilfredsstillende.

Forslagsstiller: Chresten Nielsen, Præstehusene 96

11.4 Forslag 4.

Bestyrelsens mødedagsordener og referater lægges på foreningens hjemmeside.

Motivering:

Det vil forbedre medlemsdemokratiet og fremme informations- og beslutningsgrundlag i grundejerforeningen.

Et eventuel køb af institutionen Klub Albert som Røde Vejmølleparkens boerhus er eksempelvis blevet oprettet som ny hjemmeside i foreningen, men

der er dags dato ingenting lagt på denne (tegninger, budgetter, ansøgninger, redegørelser mv.).

Forslagsstillere: Fin Hansen, Humlehusene 70, Eli Diamant, Humlehusene 68

11.5 Forslag 5.

Bestyrelsen er ved udarbejdelse af udgiftskrævende forslag til generalforsamlinger forpligtet til at beskrive alle udgifter og indtægter, så der kan træffes de bedste beslutninger.

Motivering:

Forslaget sigter på at undgå forvirring over udviklingen af de økonomiske pligter grundejerforeningen kan pålægge medlemmerne. Forslaget sigter på at skabe ro omkring de maksimale årlige udgifter, der vil kunne pålægges medlemmerne ihukommende det ikke er frivilligt at være medlem af grundejerforeningen.

Et eventuelt køb af klub Albert skal beskrives

- hvad det koster at købe den gamle institution
- eventuelle udgifter til advokatbistand, håndværkere, reparationer (tømrerens vurdering), skøde, energiattest, tilstandsrapport,
- eventuelle udgifter til ejendomsskat, forsikringer, elektricitet, vand, telefon/tv/internetstik,
- eventuelle udgifter til nyindretning (fest- og forsamlingslokale, støj-dæmpning, køkken mv), montering med borde og stole og service mv.
- udgifter til handicapvenlig adgang med rampe og handicaptoilet osv.
- eventuelle lejeindtægter fra foreninger og familiefester mv.
- plan for finansiering og omkostningerne på kort og lang sigt

Forslagsstillere: Fin Hansen, Humlehusene 70, Eli Diamant, Humlehusene 68

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. 27. maj 2014	
Navn	Underskrift