

Referat

Grundejerforeningen
Thorsvænge Rødvig

Møde: Ordinær generalforsamling i grundejerforeningen
Thorsvænge Rødvig

Dato for møde: 2011-03-23

Deltagere: 34 parceller var repræsenteret

Referent: SyP



27. marts 2011

Punkt 1 på dagsordenen - valg af dirigent:

Bestyrelsens forslag til dirigent Bo Janus Christiansen blev godkendt.

Bestyrelsens forslag til referent Synnøve Liland Pedersen blev godkendt.

Punkt 2 på dagsordenen - Valg af 2 stemmetællere:

Christian Larsen og Tim Warner Olsen meldte sig som stemmetællere.

Bo Janus Christiansen konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Forud for mødet var der ikke kommet indsigelser mod dagsordenen.

Formanden foreslår punkterne 7 og 8 på dagsorden ombyttet. Dette blev accepteret af forsamlingen.

Til gengæld mente forsamlingen at punkt 6, valg af bestyrelse, skulle flyttes ned under punkt 7 og 8 i henhold til vedtægterne.

Således blev dagsorden ændret til:

3. Beretning

4. Forelæggelse af revideret regnskab

5. Forelæggelse af budget

6. Ny gadebelysning

7. Vejprojekt forelægges

8. Valg til bestyrelse

9. Eventuelt

Punkt 3 på oprindelig dagsordenen - Beretning fra bestyrelsen om grundejerforeningens

virksomhed siden den ordinære generalforsamling 24. marts 2010:

Se beretningen på hjemmesiden.

Kommentarer til beretningen:

- ❖ Vejfest ønskes igen.
- ❖ Pasning af ubebyggede grunde:
 - Der ønskes en entreprenør aftale, således at ubebyggede grunde kan blive holdt. Forslaget stilles fra grundejer, med ubebyggede grund. Han udtrykt desuden utilfredshed med fremsendelsen af personligt og sarkastisk brev, vedrørende manglende pasning af hans ubebygget grund.
 - Bestyrelsen gjorde opmærksom på at meget ujævne grunde, ikke kan slås med almindelige plæneklippere. Men at foreningens ny indkøbte maskine kan monteres med plejleenhed, hvor efter den ville kunne klare de ujævne grunde.
 - Der blev udtrykt forventning om at grundejere passer sine grunde.
 - Bestyrelsen lovede at udarbejde forslag til entreprenøraftale eller lignende, der forelægges på den forventede ekstraordinære generalforsamling, senere på året.

Punkt 4 på oprindelig dagsorden – Forelæggelse af revideret regnskab for 2010 til godkendelse.
Se regnskabet på foreningens hjemmeside.

Spørgsmål og kommentarer til regnskabet:

- ❖ Ønske om uddybelse af *ANDET* i regnskabet.
Bestyrelsen redegjorde for at de 47.000,- er anvendt til blandt andet oprydning på vandreservoirets grund og vejskilte. Bestyrelsen lover at lægge en detaljeret redegørelse ud på foreningens hjemmeside.
- ❖ Spørgsmål fra salen om pengene fra Vallø, er lagt sammen med foreningens penge, i en stor pulje?
Bestyrelsen oplyser at det er de ikke.
- ❖ Beløbet til advokater på 13.816,66 stammer tilbage fra den tidligere bestyrelses sag mod vejdirektoratet. Advokaten mente at sagen var startet mens vi var én forening og at vi derfor skulle betale vores part. Bestyrelsen gjorde store indsigelser, der dog ikke hjalp.

Forsamlingen godkendte regnskabet.

Punkt 5 på oprindelig dagsorden – Forelæggelse af budget 2011 til godkendelse. Her under fastsættelse af kontingent:
Se regnskabet på foreningens hjemmeside.

Havetraktoren skal anvendes af pensionisterne der vil slå de ca. 10.000 m² græs, der udgør stier, fortove og andre fællesarealer.

Bestyrelsen foreslår samme kontingent.

Kommentar fra salen:

- ❖ Nogle i området syntes at det er dyrt.
Bestyrelsen oplyser at kontingentet hovedsageligt anvendes til vejbelysning, vinterbekæmpelse og pasning af fælles arealer. Dette kan der ikke ændres meget på. De kommunale udstykninger er billigere end de private, grunden er at de offentlige ikke selv skal betale for vejbelysning og snerydning. Alene udgiften til belysning og snerydning udgør ca. 1000 kr. af kontingentet.

Kontingentet blev vedtaget til at fortsætte uændret i 2011 med 1.500,- per parcel/bolig.

Punkt 6 på dagsorden i henhold til revurderet dagsorden – Ny gadebelysning.

Bestyrelsen foreslår et belyningsprojekt, der kan nedsætte det årlige strømforbrug fra 65.000 til ca. 18.000.

Den nuværende belysning er meget strømslugende. I foreningen har vi to typer lamper med hver deres tekniske løsning. Disse kan ikke bare ombygges, uden at der tages hensyn til den lovpligtige CE-mærkning. Hvis der udarbejdes en EU krævet instruktion, kan lamperne ombygges lovligt for ca. 60.000 til 75.000. Investeringen vil være tilbagebetalt på 1,5 til 2 år. Den nye løsning vil være meget mere miljøvenlig og pærerne kan her efter ændres fra 125 watt til 30 watts pære.

Spørgsmål fra salen:

- ❖ Hvilken type lamper er der tale om?
Svar – typen er Kokkola Phillips. (Den ene type er en kviksølv type, der ikke kan monteres med 30 watts pære)
- ❖ Forslag fra salen om at slukke lamperne midt om natten, i ca. 3 timer debatteres. Der ville kunne spares ca. 25 % hvis dette bliver gjort.

Det oplyses at lamperne tændes på baggrund af ur og lys sensor. Det er ikke teknisk muligt at slukke hver anden.

- ❖ Der blev givet udtryk for utryghed ved mørke veje om natten, når de unge kommer sent hjem og bekymring for større risiko for tyveri ved slukket gadebelysning.
- ❖ Forslaget fra salen om at slukke lyset om natten blev således ikke vedtaget.
- ❖ Bestyrelsens forslag til belyningsbesparelsesprojektet blev godkendt.

Punkt 7 på dagsorden i henhold til revurderet dagsorden – Forelæggelse af vejprojektet.

Vejprojektet er blevet en stor opgave efter Valløs krak. Derfor har vi haft en ingeniør til at udarbejde et overblik og et grundlag til tilbudsgivning. Tilbudene er netop modtaget, men vurdering af tilbudene er endnu ikke foretaget. Tilbudene ligger på ca. 2,2 million. Der mangler således ca. 500.000. Banken kan ikke hjælpe med lån på grund af vedtægterne og grundejernes hæftelse.

Da tilbudet på den sidste asfaltering er behæftet med en stor margin foreslår bestyrelsen at projektet deles i to. Således at grundlaget før asfalteringen er på plads. Det vil sige, gøre det hele klart med blandt andet fortove, reparation af GAP og opretning af skævheder.

Slutteligt vil det sige at der kommer til at mangle et beløb svarende til 2.000 til 4.000 per parcel. I forhold til hvad der var udsigter til umiddelbart efter Valløs krak, må denne sum betragtes som værende billigt sluppet.

Bestyrelsen lægger op til debat af vejprojektet.

Fortove:

Fra salen kom der forespørgsel om flise fortov i stedet for asfalt fortov. Argumentet var at det vil være nemmer at anskaffe materialer og letter at reparere flise fortov. Desuden var der en holdning til at fliser er pænere end asfalt fortove. Bestyrelsen oplyste at prisforskellen er ca. 75.000 dyrere for fliser end for asfalt fortove pr. fortov.

Fra salen blev der gjort opmærksom på at der i lokalplanen er beskrevet at der skal være asfalterede fortove og at vi ved at vedtage flise fortove vil konflikte med lokalplanen. Bestyrelsen oplyste at der fra kommunen er accept af at vi ligger fliser i stedet for asfalt.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på at vi kan vælge et fortov med fliser på den side af vejen, hvor der er gadebelysning, kombineret med græs fortove på modsatte side.

Der blev stillet spørgsmål til forskellen på ukrudt i flise fortove, kontra i asfaltfortove. Bestyrelsen oplyser at der uanset hvad, vil der komme ukrudt, da fortovene har stået åbne så længe og at ukrudt i asfalt fortove er meget vanskeligt at bekæmpe. Der kan ikke anvendes sprøjtemidler da fortovene ligger inden for 300 m fra vandboring.

Hastighed:

Fra salen blev der forespurgt om §40 vej da holdningen er at der generelt køres alt for stærkt på vejene i området. Bestyrelsen oplyser at det ikke er muligt at etablere en §40 vej med hastighedsdæmpende tiltag. Politiet vil ikke give tilladelse her til. Bestyrelsen lovede at undersøge muligheden for at opsætte skilte med legende børn og om muligt at få disse opsat. Fra salen kom der kommentar om at man ikke mente at disse skilte vil få nogen virkning.

Skilte:

Fra salen blev det bemærket at der er ophængt "trekant på spids" skilte, på vejskiltspælene. Der blev stillet spørgsmål til om dette er korrekt. Bestyrelsen oplyste at dette er gjort på eget initiativ, for at spare penge på nedgravning og materialer til 3 til 4 skilte. Bestyrelsen lovede at se på dette når vejprojektet er afsluttet.

Asfaltering:

Der blev spurgt ind til prisen på asfaltering. Er prisen fast? Bestyrelsen oplyste at det er den ikke, da ingen entreprenør tør at give en fast pris på det nuværende grundlag, da vejene er meget ujævne. Bestyrelsen vil der for opdele projektet i to.

1) Først opretning og fortove, så indhentelse af nyt tilbud på asfaltering.

2) Udførelse af afsluttende asfaltering.

Der vil eventuelt blive nødvendigt med en ekstraordinær generalforsamling når etape 1 er færdig.

Overkørsler:

Der blev spurgt om hvordan overkørslerne (indkørslerne til de enkelte huse) og niveauforskellen laves. Om de bliver lavet i brosten, som opkørslen til dobbelthusene 149 A og B samt 151A og B.

Bestyrelsen oplyste at de udarbejdes i asfalt og at indkørslen til 149 og 151 er en privat fælles vej, der

er placeret 52 cm. over det oprindelige planlagte niveau. Indkørslen blev aldrig lavet færdig på grund af Jens Jacobsens´s konkurs.

Fra salen blev der stillet spørgsmål til hvem der har betalt dette arbejde. Bestyrelsen oplyste at arbejdslønnen er betalt med penge der fremgår at *ANDET* i regnskabet og udgør 15.000. Det blev aftalt at der på hjemmesiden, skal indlægges en detaljeret beskrivelse af, hvad pengene under *ANDET* er anvendt til.

Der blev spurgt om det havde været muligt at udføre i asfalt. Bestyrelsen svar er nej, det var ikke muligt. Brostenen er genbrugssten fra lageret der var efterladt på området.

Rundkørsler:

Bestyrelsen foreslår at den store sten ved den vestlige rundkørsel flyttes ind i midten af rundkørselen. Det er dyrt, så man håber at opgaven kan foretages til foråret, når der kommer en stor kran til havnen for at sætte bådene i vandet.

Fra salen blev der udtrykt bekymring for om stenen vil blokere for udsynet. Og om børn vil fristes til at leget på den store sten, således at der kan opstå farlige situationer.

Træ plantning:

Der var ønske om at få lov til at plante træer, på fællesarealer der ser kedelige ud. Tanken var at beboer vil bruge de træer der er tilovers i haverne, eller købte træer hvis man havde lyst til at sponsoreret et træ.

Der blev talt om hvor rodet det ville komme til at se ud hvis der ikke blev taget højde for træernes art og taget højde for at de vokser meget. Dette kan således ikke anbefales. Bestyrelsen lovede i stedet at nedsætte et planteudvalg, når områdets veje og fortove er gjort færdigt.

Plan og beslutning:

Fra salen blev det stille spørgsmål til om det var forslag eller en beslutning som der debatteres. Der ønskes et konkret forslag til godkendelse. Bestyrelsen ønsker at opstarte med nivellering, opretning og fortovene. Fra salen var der modstand mod at bestyrelsen opstarter arbejdet og fortsætter til kassen er tom.

Fra salen blev der udtrykt nedsætte et planteudvalg.

Bestyrelsen oplyser at projekteringen og tilbuddene er klar. Forsamlingen ønsker det fremvist. Hvad koster etape 1? Bestyrelsen oplyser at der er to ud af tre tilbud der springer meget og er usikre tilbud. Tilbudet på fortove og alt det forberedende arbejde, forud for den afsluttende asfaltering, beløber sig til ca. 800.000,-

Tilbudet på lægning af fortove er givet af mindre lokale entreprenør.

Afsluttende afstemning:

- ❖ Der blev afholdt afstemning om fortov i en side af vejen og græs fortov i den anden side af vejen. Forslaget blev vedtaget.
- ❖ Der blev afholdt afstemning om fortovet skal udarbejdes i fliser eller asfalt. Det blev vedtaget at fortovet skal udarbejdes i fliser.
- ❖ Forslaget om at bestyrelsen går videre med etape1 klargøring til afsluttende asfaltering (nivellering og fortove mv.) til en samlet sum på ca. 800.000,- blev sendt til afstemning. Forslaget blev vedtaget.

Punkt 8 på dagsorden i henhold til revurderet dagsorden – Valg til bestyrelse.

- ❖ Formand: Gunnar Bo Hansen blev genvalgt for 2 år.
- ❖ Kasser: Lars H. Andersen blev valgt for 1 år.
- ❖ Bestyrelsesmedlem: Synnøve Liland Pedersen blev valgt for 2 år.
- ❖ 2 revisorer: Peter H. Tøt og Jan Allan Hansen blev valgt for 1 år. Det blev desuden oplyst fra salen at den rette titel er bilagskontrollant og ikke revisor.
- ❖ 2 suppleanter: Tim Warner Olsen og Anders Wiebe blev valgt for 1 år
- ❖ Revisorsuppleant: Christian Larsen blev valgt for 1 år

Punkt 9 på dagsorden i henhold til revurderet dagsorden - Eventuelt

Festudvalg:

Der blev foretaget valg til festudvalget. Der blev valgt fire som er: Lars Flaskager, Janne Bech-Jensen, Bo Janus Christiansen og Synnøve L. Pedersen.

Beplantning:

Under eventuelt blev emnet beplantning genoptaget. Fordele og ulemperne ved tilfældig beplantning drøftes. Man blev enige om at det bedste er at nedsætte en beplantnings/udsmyknings udvalg efter at vejprojektet er færdigt eller måske til den forventede ekstraordinære generalforsamling. Dette udvalg kan kontakte en gartner, således at der opnås et godt resultat.

Stenbunke:

Der blev stillet spørgsmål til hvis den bunke granit sten er, der ligger på fællesgrunden? Bestyrelsen oplyser at det er et depot, der er kommet fra den gamle depot grund.

Bestyrelsen oplyser at der ligger nogle store riste ved rundkørslen. Bestyrelsen har 4 gange kontaktet kommunen for at få dem fjernet, men endnu er intet sket.

Hegn:

Spørgsmål fra salen om der må opsættes hegn. Svaret fra bestyrelsen – som udgangspunkt må der ikke ifølge lokalplanen.

Referatet er godkendt dirigent:

Udarbejdet af:

Bo Janus Christiansen

Synnøve Liland Pedersen