



Referat af ordinær generalforsamling Tirsdag den 23. april 2013 på Terslev Skole

Formanden Ivan nr. 51 bød velkommen til de fremmødte. Til stede var følgende parceller og andelsboliger repræsenteret:

Nr. 9, 10, 15, 18, 23, 24, 25, 29, 31, 35, 51, 53, 58, 60, 62 og 65 samt fuldmagt fra nr. 33.

1. Valg af dirigent

Valget faldt på Jane nr. 35.

Jane konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og forslag rettidigt udsendt i henhold til vedtægterne.

Punkterne 7 og 8 (b) i dagsordenen udgår, det disse kun er på valg i lige år.

Marianne nr. 58 var udpeget af bestyrelsen som referent. Der blev ikke valgt stemmetællere.

2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år

Formanden Ivan fremlagde bestyrelsens årsberetning for 2012.

Året startede med, at en hundespand var sprængt i luften med indhold, så der var en del oprydning efter det. I år tømmer vi spandene inden nytår.

I 2012 fik vi lavet asfaltramper på stamvejen mod sidevejene. De store huller i stamvejen og på den store parkeringsplads i A/B 2 blev ligeledes repareret. I 2013 satser vi på at få lavet belægning omkring brønddæksler på sidevejene, der hvor de er sunket.

Ellers har året igen haft økonomiske udfordringer for foreningen, idet vi har mistet 27.000 kr. i tabt kontingent og tilgodehavender, primært fra tvangsauktionen af A/B 3. Forhåbentligt bliver det bedre efter Mowe Holding ApS har overtaget boligerne til udlejning. Formanden bemærkede desuden, at A/B 3 aldrig har været registreret som en andelsboligforening.

Grundet de tab, der har været, har bestyrelsen målrettet arbejdet på at gøre driften så billig som muligt, primært via frivillig arbejdskraft. Her vil formanden gerne fremhæve Henrik og Martin for det kæmpe arbejde de har udført omkring de grønne områder. Også en tak til de andre, der har hjulpet til.

Marianne har også taget et stort slæb som kasserer, med opkrævning af kontingent og vedligeholdelse af de tomme grunde. Dette har nedbragt vores advokatombudsninger betragteligt.

Tømning af hundespande fortager vi også selv nu, og har til dette formål fået en ekstra renovationsbeholder fra Faxe Forsyning.

Snerydning er stadig en økonomisk udfordring og har i år kostet os op mod 100.000 kr. (November 2012 til nu – afregnes i 2013). Vi kommer derfor til at kigge på nogle ændringer omkring dette.

Vi har holdt et par arrangementer i løbet af året. Sommerfesten var en stor succes og bestyrelsen takker festudvalget for det gode arrangement. Tak til Mette og René i nr. 53 for lån af græsplæne og strøm, og tak til Terslev Borgerforening for lån af telt.

I november holdt vi et lille julearrangement med Gløgg og æbleskiver. Tak til Lone og Martin i nr. 29 for lån af carport.

Som noget nyt i 2012, satte vi ved skolevejen 2 juletræer op med lys i. De stod i hele december og en del af januar, hvilket var ganske hyggeligt. Tak til Linda og Trygvi i nr. 6 samt Natasha i nr. 1 for lån af strøm. Håber vi kan gøre det om en anden gang.

Til sidst tak for et godt år i 2012. Bestyrelsen håber på, at 2013 bliver endnu bedre.

Bemærkninger til formandens beretning:

Det blev bemærket fra Ab Tøpkilde 2, at registrering af en andelsboligforening først kan forekomme, når 2/3 af boligerne er solgt. Dette var ikke tilfældet i Ab 3, hvorfor foreningen ikke kunne få status som andelsboligforening.

Med hensyn til snerydning blev der forespurgt, om ikke der var indgået en fastprisaftale med leverandøren. Formanden svarede, at det var med den tidligere leverandør i året 2011.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Kassereren gennemgik det reviderede regnskab og bemærkede, at trods investering i en havetraktor dette år, svarede årets resultat på 3.040 kr. til de 31.610 kr. under budgettet, idet vi har mistet 31.500 kr. i kontingentindtægter.

Der blev spurgt til, om 500 kr. for vedligeholdelse af tomme grunde kan dække omkostningerne til benzin m.m. Formanden svarede, at det kan de, da vi jo i vores omkostninger også bruger havetraktoren til vores egne grønne områder.

Herefter blev regnskabet for 2012 godkendt ved håndsoprækning.

4. Forslag fra medlemmerne og / eller bestyrelsen

Alle forslag er tidligere omdelt og kan ses på topkilde.dk.

Forslag fra medlemmer:

Bestyrelsen i Ab Tøpkilde 1 stillede forslag til, at der udarbejdes retningslinjer for brugen af Facebook gruppen. Formanden bemærkede, at grundejerforeningen ingen bemyndigelse har, når det kommer til ekskludering af foreningens medlemmer. Her må medlemmer henvende sig til de enkelte bestyrelser i andelsboligforeningerne.

Efter en kort dialog blev der nedsat et udvalg med Jane nr. 35 som formand. Udvalget har til opgave at fremkomme med retningslinjer til Facebook.

Forslag fra bestyrelsen:

1. Ændring af vedligeholdelsesplan

Der tilføjes en ændring til ændringsforslaget, så der i linie et under punkt 5 fjernes ordene "snerydning og". Afsnittet starter herefter med "Grundejerforeningen forestår glatførebekæmpelse af stamvej"

Baggrunden for denne ændring er, at der kun skal ryddes sne, når det er svært fremkommeligt. Der kan evt. opsættes snehegn ved de tomme grunde, så vi undgår fygning ud på stamvejen. På spørgsmål om, hvem der skal vurdere, hvornår det er nødvendigt, svarede formanden, at bestyrelsen kontakter leverandøren i disse tilfælde.

Efter en lille dialog om, at vi selv fremover skal rydde fortove, og at vi evt. kan opsætte nogle krukker med sand til den stejle opkørsel på stamvejen, **blev ændringsforslaget med ovenstående ændring vedtaget ved håndsoprækning.**

2. Honorar til kassereren

Gives på baggrund af det arbejde, der med stor besparelse er overtaget efter advokaten.

Forslaget blev uden bemærkninger vedtaget ved håndsoprækning.

3. Etablering af vejbump

Hensigten med etablering af vejbump er at begrænse hastigheden, idet mange – både beboere og leverandører - kører for stærkt i området. Der er delte meninger omkring etablering af vejbump, men bred enighed om, at opsætning af 30 km skilte og evt. legende børn måske vil have en hastighedsdæmpende virkning. Der er dog specifikke regler omkring opsætning af 30 km skilte.

Bestyrelsen undersøger priser på skilte og punktet drøftes til afstemning på den ekstraordinære generalforsamling.

4. Indretning af fællesareal

Hensigten med beplantning på området er at etablere en "naturlegeplads" for børnene. Over tid kan vi så investere i borde/bænke og etablere bålplads. Beplantning kan købes billigt i Bilka og ved frivilligt arbejde, kan området etableres for ca. 5.000 kr.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

5, 6 og 7 Forslag til ændring af vedtægter

Da kun mindre end halvdelen af medlemmerne er til stede, er generalforsamlingen jfr. § 10 ikke beslutningsdygtig i forhold til vedtægtsændringer. Der indkaldes derfor til en ekstraordinær generalforsamling den 15. maj 2013, hvor vedtægtsændringer er på dagsordenen.

5. Fastsættelse af budget, kontingent og strafgebyr

Kassereren Marianne gennemgik kort budgettet for 2013. Udgiften til administration sættes op til 3.500 kr. grundet honorar til kasserer og udgiften til snerydning ændres til 100.000 kr.

Kontingent på 2.500 kr. fastholdes og strafgebyr er fortsat 100 kr.

Herefter blev budgettet for 2013 godkendt ved håndsoprækning.

6. Valg af formand (ulige år)

Formanden Ivan stillede op til genvalg, men oplyste, at det er sidste periode han stiller op som formand, idet han også er formand for Terslev Vandværk.

Ivan blev ved håndsoprækning genvalgt.

7. Valg af kasserer (lige år)

Punktet udgår.

8. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer

(a) Isabel nr. 45 modtager ikke genvalg til bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslog Michael Bislev Jacobsen nr. 18 som nyt bestyrelsesmedlem og bemærkede, at hvis Michael bliver valgt, er alle områder – både Ab Tøpkilde 1 og 2 samt parcellerne repræsenteret i bestyrelsen - hvilket må være ønskeligt for alle.

På forespørgsel fra dirigenten stillede andre ikke op til posten, og Michael blev derfor enstemmigt valgt.

Punktet (b) udgår.

9. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen (hvert år)

Brian Petersen nr. 23 og Isabel Miranda nr. 45 blev valgt ved håndsoprækning.

10. Valg af 2 revisorer og revisorsuppleanter (hvert år)

Heidi Olsen nr. 62 og Kate Weber nr. 65 modtog genvalg som revisorer.

Jane Sørensen nr. 35 blev valgt til revisorsuppleant.

11. Eventuelt

Sommerfesten i 2012 var en succes og vi gentager derfor arrangementet i år. Der var dog ingen, der ønskede at melde sig til festudvalget, så bestyrelsen forhører sig på facebook.

Formanden deltager i maj måned i kriminalpræventivt møde med kommunen og politiet.

Kåre opfordrede medlemmerne til at deltage i EON brugermøde dagen efter generalforsamlingen.

Forslag fra Jane om, at grøn dag placeres på faste weekender. Det er det grønne udvalgs plan, at der er en weekend i foråret og efteråret. Førstkommende grønne weekend er den 4. og 5. maj, hvor alle opfordres til at komme og hjælpe. Information omdeles snarest.

Revideret regnskab 2012 og budget 2013

	Realiseret 2012	Budget 2012	Budget 2013
Indtægter:			
Kontingent April 2012 (74 medl. á 2.500 kr)	Kr. 155.000	185.000	185.000
Vedligehold af tomme grunde(16 stk. á 500 kr.)	Kr. 6.500	8.000	8.000
Renteindtægter	Kr. 0	0	0
Restancer fra 2012 inkl. advokatombkostninger	Kr. 0	0	8.400
Indtægter i alt	Kr. 161.500	193.000	201.400
Udgifter:			
G/F Tøpkilde internt			
Administration	Kr. 785	4.000	3.500
Møder	Kr. 4.264	3.000	4.000
Fælles arrangementer	Kr. 3.016	5.000	5.000
Vedligehold af grønne omr. og tomme grunde	Kr. 1.135		5.000
Traktor og tilbehør	Kr. 21.733		5.000
Leverandører			
Advokat	Kr. 8.472	10.000	5.000
Bank	Kr. 1.121	100	500
Medlemskab af Parcelhusejernes Landsforening	Kr. 10.212	10.000	11.000
Vedligehold af Grønne omr. og hundespande	Kr. 32.385	30.000	1.000
Vejareal			
Vedligehold og rep.	Kr. 4.006	25.000	25.000
El-forbrug	Kr. 11.325	17.500	15.000
Kloak	Kr. 16.350	16.000	0
Snerydning	Kr. 21.750	17.750	100.000
Opkørselsramper og vejreparationer	Kr. 21.906	20.000	0
Henlæggelse vej	Kr. 0	0	0
Udgifter i alt	Kr. 158.460	158.350	180.000
Årets resultat	Kr. 3.040	34.650	21.400

Balance 2012

Aktiver			Passiver		
Jyske Bank	Kr.	58.060	Egenkapital primo	Kr.	55.222
Nordea	Kr.	1	Årets resultat	Kr.	3.040
Kasse	Kr.	201			
Tilgodehavende 2012	Kr.	0			
Aktiver i alt	Kr.	58.262	Passiver i alt	Kr.	58.262