

***Referat fra Grundejerforeningens ordinære generalforsamling,
Tirsdag d. 18. November 2003, på Margretheskolen.***

Grundejerforeningens formand Claus Sørensen bød velkommen til generalforsamlingen.

1. Valg af dirigent:

Gert Jensen blev valgt, til dirigent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og der blev valgt 2 stemmetællere (Bent og Erik).

Dirigenten konstaterede fremmøde fra følgende husejere:

6 – 7 – 9 – 10 – 11 – 13 – 14 – 17 – 19 – 20 – 22 – 25 – 27 – 28 – 30 – 31 – 32 – 34 – 36 – 37 – 38 – 40 – 43 – 44 – 47 – 49 – 53 – 54.

Derudover var der fuldmagter fra følgende husejere:

1 - 18 – 42 – 48 kun til forslag 1.

Der var således 28 stemmeberettigede fremmødte og 4 der havde medsendt fundmagt. I alt 32 stemmer.

2. Formandens beretning:

Formanden lagde ud med at fortælle at der i bestyrelsen, har været en god blanding af foreningsarbejde og hygge.

Det der i det forgangne år har fyldt mest i bestyrelsen, er arbejdet omkring vores antenne og antenneforhold. Mange muligheder er blevet vendt for at finde den mest optimale og økonomisk rigtige løsning. Overvejelserne har specielt gået på om vi fortsat skal have vores egen antenne eller om vi skal indgå et samarbejde med Stougården. Der er fordele og ulemper ved begge. Flere af de kanaler vi har i dag, vil med tiden overgå til digitale modtager, så vi er nød til at gøre noget. Det eksisterende anlæg vil kunne holde noget tid endnu, men inden for en nærmere fremtid vil der skulle ofres et større beløb på en udvidelse på, et gammelt anlæg, som ofte har fejl. Formanden pointerede fordelene ved at vælge eget udstyr er, at investeringen og driften er lavere, da vi kan nøjes med de eksisterende otte kanaler. På sidste års generalforsamling blev det valgt at stoppe med Zulu på grund af prisen og derfor udnytter vi i øjeblikket kun 7 kanaler. Vælger vi at gå på Stougårdens antenneanlæg får vi 17 kanaler. Hvilken løsning der skal vælges er derfor et spørgsmål om økonomi og interesse.

Der er i løbet af året lavet målinger på antennesignalet i alle 6 rækker. I de første tre rækker er der målt forringet signal, hvorimod på de tre sidste rækker er der et godt signal. Hvis der derfor ikke er et godt signal, i husene i de tre nederste rækker, blev der opfordret til selv, at gennemgå installationerne i huset. På de tre første rækker har der været målinger fra hus til hus, for at finde ud af hvor der har været et tab af signal og dette skulle nu være rettet. Formanden indstillede til, at man

fejlmelder, hvis man har gravet et kabel over og ikke røver at reparere det selv. I den eksisterende service aftale, dækkes der ikke over overgravende kabler så her skal den enkelte selv betale eller evt. anvende sin forsikring. Men der vigtigt at kablerne bliver repareret korrekt, for at naboerne kan se ordentligt tv.

Formanden fortsatte beretningen med at nævne sommerfesten, som var en succes på flere måder. Den var med til at give et større kendskab til hinanden og arbejdsopgaverne i løbet af dagen, var med til at grundejerforeningen har sparret mange penge. Arbejdsopgaverne var at få købt ind, lave mad, bage, dække borde og pynte op. Samtidig blev sandkassen tømt for sand. Alle der har deltaget i disse opgaver fik en stor tak for arbejdsindsatsen. Festen blev billig. Der var sat 10.000 kr. af til festen og der blev kun brugt 1.700 kr. På tømningen af sandkassen blev der sparret ca. 10.000 kr.. Formanden kom med en speciel tak til Jonny i nr. 54. Han har haft adskilt legepladsen for at male, udskiftet gammelt træ og sat en klatre væg op. Et flot stykke arbejde til gavn for vores mindste, som der er blevet flere af i Hyldekærparken.

Der er blevet afholdt Skt. Hans. I år foregik det i regn og en del røg. Formanden takkede specielt Werner i nr. 6, for den gode bålale.

Formanden fortalte at der i årets løb er blevet sat to skilte op, som skal sikre at hastigheden holdes nede, så vi kan undgå ulykker. Der udover er der blevet lavet køerramper, til gavn for gangbesværede og kørestolsbrugere.

Formanden kunne oplyse at det går trægt med hussalgene, for tiden. Men at bestyrelsen håber at de huse der er til salg i Hyldekærparken, snart bliver solgt, så der kommer lidt liv fra disse huse også.

Formanden afsluttede beretningen med at opfordre til Nabo Hjælp! Der har været indbrud i flere af husene ned mod søen, så det opfordres til at holde øje med hinandens huse og hvis der er mistænkelige biler i området, så noter nummerpladen ned.

Kommentar til formandens beretning:

Flere havde kommentar til formandens beretning.

Kommentar til antenneforhold og kanal valg blev gemt til diskussion under indkommen forslag 2.

Der var mange der var enige i at, sommerfesten/arbejdsdagen var en god dag i Hyldekærparken.

Nr. 13, takkede bestyrelsen for hurtigt at have fået lavet køerramperne, efter at de var flyttet ind og havde brug for disse.

Det blev oplyst at indbruddene i husene næsten alle, har været fra døren i alrummet. Der har også været to indbrud i den næst øverste række. Der blev opfordret til at sætte skilte med "Nabo-hjælp" op. Det blev også oplyst at der i December, Januar og Februar vil være lys, døgnet rundt i Gundsømagle, hvilket også kan have en præventiv virkning.

Formandens beretning blev godkendt uden afstemning

3. Regnskabsaflæggelse:

Årsregnskabet fra 15. Oktober 2002 til 14. Oktober 2003, var i forvejen udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Regnskabet blev gennemgået af kassereren Per Ladefoged. Regnskabet balancerer med et underskud på 20.082,06 kr.

Kassereren kunne oplyse at der var en fraflyttende ejer, der var i restance med 3 indbetalinger til grundejerforeningen og det var svært at indkassere pengene. Der udover opfordrede kassereren at være omhyggelig med at få indbetalt rettidigt, da det er et stort arbejde at kontrollere manglende betalinger.

Kommentar til regnskabsaflæggelse:

Det blev oplyst at et restance til grundejerforeningen, ved salg, skal fremgå af refusionsopgørelsen.

Regnskabet blev godkendt uden afstemning.

4. Indkomne forslag:

Forslag 1:

Som nævnt har vi en uudnyttet kanal og derfor skulle det besluttes hvilken kanal der skal ind. Derudover er TV3 siden 1. September steget med ca. 60%. Derfor besluttede bestyrelsen at medlemmerne af grundejerforeningen skulle tage stilling til om vi vil fortsætte med TV3. Derfor skulle der vælges 2 kanaler ud af følgende: TV3, Sverige 1, Sverige 4, NRK 1, CNN, BBC World, Discovery, Cartoon Network og TV2-Zulu.

De to kanaler der blev valgt:

- TV3 (med 24 stemmer)
- Discovery (med 12 stemmer)

Forslag 2:

Der var fra bestyrelsen stillet forslag om valg af antenneanlæg/løsning. Der var i indkaldelsen til generalforsamlingen, fremsat 3 løsnings forslag.

Løsning 1, Nyt antenne anlæg:

Der er indhentet priser på at få opsat et nyt antenneanlæg. Priserne spænder fra ca. 80.000 – 100.000 kr. afhængig af udstyr og leverandør. Hvis denne løsning vælges på generalforsamlingen vil bestyrelsen benytte sig af en uvildig specialist til at vælge den bedste løsning, da der i bestyrelsen ikke er den fornødne ekspertise til at vurdere dette. Der skulle i denne forbindelse opsættes et større skab til at montere udstyret i. Den nuværende udgift pr. husstand i kanalafgift er ca. 700 årligt/husstand eller ca. 38.000 kr. årligt for foreningen.

Løsning 2, tilslutning til Stougården:

Der er indhentet en pris på at få lagt et kabel ned til Antennelavet Stougårdens antenneanlæg, samt at få sat div. Forstærkere opsat. Pris kr. ca. 55.000 kr., hertil skal der betales et tilslutningsbeløb for at være medlem/medejer af Antennelavet Stougården. Hyldekærparken bliver optaget på lige vilkår som de øvrige fire bestyrelser. Vi ville med denne løsning få 17 kanaler. Udgifterne til kanalafgift er ca. kr. 1.200 årligt/husstand, eller kr. 65.000 for foreningen.

Løsning 3, Fortsætte med vort nuværende anlæg:

Vi kan endelig vælge, at vi beholder vort nuværende udstyr og lever med de fejl, der opstår, udbedrer og løbende udvider anlægget, når der kommer kanaler, der sendes digitalt. Denne løsning vil kunne give en del driftsforstyrrelser med udfald som følge. Udgifterne hertil er ukendt, men den årlige udgift er som i løsning 1.

Der var til dette forslag en forventet livlig debat. Der udover var der en debat omkring selve afstemnings reglerne for valg af denne slags sager. Der var folk i salen der mener at simpel flertal ikke gælder valg vedr. antenne forhold og at der her skal være 100% enighed, altså at alle 54 ejere skal stemme for. Det blev fra bestyrelsens side pointeret, at dette er undersøgt hos en advokat og at reglerne for simpel flertal også her er gældende. Det vil sige at hvis det er nogle forslag der ikke overskrider ejerforeningens fastlagte budget, så er det simpel flertal der er afgørende ved den ordinære generalforsamling og 2/3 af de fremmødte ved en ekstraordinær generalforsamling.

Der blev i forbindelse med diskussionen om afstemningsreglerne, stillet forslag fra salen om at bestyrelsen, fremlægger alle vedtægter o.l. for en advokat, så alle ved rent juridisk hvad grundejerforeningen har af forpligtigelser og formål. Hertil kom der også forslag om at alle skulle skrive under på disse dokumenter.

Der kunne ikke stemmes om løsning 1 og 2 på denne ordinære generalforsamling, i det vi på grund af fremmødet ikke var beslutningsdygtige, idet disse forslag indebære at der skulle opkræves ca. 1.200 kr. ekstra pr. husstand.

Men dette gjorde ikke debatten mindre. Der blev livligt tilkendegivet holdninger til de forskellige løsnings forslag. Både for og imod og bestyrelsen mødte en del modvind, da der var flere der følte at det var nogle ting der blev trukket ned over hovederne på dem. Det blev pointeret fra bestyrelsens side, at det var nogle tilbud der har været arbejdet med og som medlemmerne så må tage stilling til.

Der kom forslag frem om at helt at nedlægge fællesantenne anlægget og så kunne de enkelte husejere, selv anskaffe sig parabler. Der blev i denne forbindelse påpeget at man ikke har pligt til tilslutning til en fællesantenne. Men samtidig er der også lovpligtige kanaler, der endnu ikke kan modtage via parabol f.eks. TV2. Det blev også fremhævet at der i lokalplanen er konstateret at vi i Hyldekærparken har fællesantenne, og en nedlæggelse af denne derfor vil indebære at lokalplanen skal ændres.

Der kom fra salen en løsning 4, der skulle indeholde et parabolmodul, samtidig med løsning 3.

Da vi ikke kunne tage endelig stilling til forslag 2, blev det i forsamlingen besluttet at afholde en vejledende afstemning, med de fra bestyrelsens 3 løsnings forslag + løsning 4.

Resultatet af denne vejledende afstemning blev som følgende:

- Løsning 1 – fik 5 stemmer
- Løsning 2 – fik 5 stemmer
- Løsning 3 – fik 7 stemmer
- Løsning 4 – fik 12 stemmer

Ud fra denne afstemning kom dirigenten med forslag til bestyrelsen om at arbejde videre med løsning 3 og 4. Evt. at fremlægge dem som forslag på en ekstra ordinær generalforsamling.

Efter afstemningen og de afsluttende bemærkninger, var der en snak omkring måden måling af signalerne var foregået på. Der var meget få der havde meldt tilbage til den antenne ansvarlige (Kurt Olsen), hvilket besværliggjorte arbejdet. Der var enkelte der havde ventet forgæves hjemme, fordi fejlen var fundet før deres hus, hvilket selvfølgelig er beklageligt. Der blev opfordret fra bestyrelsens side til at give tilbagemeldinger, på udsendte sedler.

Forslag 3:

Bestyrelsen foreslog at der i lighed med i år arrangeres en sommerfest/grillfest. Bestyrelsen forslår at der bliver nedsat et festudvalg og forslår at der afsættes 5.000 kr. til arrangementet. I forbindelse med denne fest forslår bestyrelsen også at der bliver lavet en arbejdsdag i lighed med i år. Denne opgave vil bestyrelsen tage sig af, at arrangere.

Der udover forslår bestyrelsen at der også bliver arrangeret en fastelavnsfest, for både børn og voksne. Bestyrelsen forslår også i denne forbindelse at der bliver nedsat et festudvalg og der bliver afsat 1.000 kr. til dette arrangement.

Der blev holdt afstemning ved håndsoprækning:

For sommerfest og arbejdsdag stemte 26 for forslaget og 5 undlod at stemme.

Til festudvalget blev valgt: Pigerne i nr. 53 – 31 – 44.

For fastelavnsfest stemte 29 for forslaget og 2 undlod at stemme.

Til festudvalget blev valgt: Pigerne i nr. 34 – 47.

5. Budget for det kommende år:

Bestyrelsens forslag til budget var udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen. Kassereren Per Ladefoged, gennemgik forslaget.

Bestyrelsens forslag til budget 2003 – 2004 blev godkendt, uden afstemning.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

Bestyrelsesmedlemmerne Claus Sørensen og Lars Sølberg er på valg og der skal vælges 1 suppleant.

Claus Sørensen og Lars Sølberg blev genvalgt og Werner Biem blev valgt til suppleant.

7. Valg af revisorer:

Erik Nielsen og John Søgaard-Hansen blev genvalgt.

8. Eventuelt:

Der blev fra salen stillet spørgsmål ved hvad vi får for de penge vi betaler for gartneren og der blev efterlyst en arbejdsbeskrivelse. Det der bliver gjort er fastlagt i forhold til det vi betaler. Det er før blevet undersøgt, hvad det koster hos andre og vi får meget for pengene. Der blev fra salen udtrykt generelt tilfredshed med arbejdet.

Det blev bemærket at, der flere steder er skæve fliser. Der blev specielt nævnt en flise ud for nr. 18, som ligger så man let kan komme til at falde. Det henstilles til ejeren af nr. 18, at lagt denne om, så der ikke sker en fald ulykke.

Der kom en henstilling fra salen om at de der lufter hund i Hyldekærparken, venligst samler op efter hunden.

Formand Claus Sørensen afsluttede generalforsamlingen, med at takke for fremmødet og for god ro og orden.

Med venlig hilsen

Dirigent - Gert Jensen

Referent – Anita Gaarde Jensen