



Grundejerforeningen KALDRED af 1967's
Ordinære Generalforsamling, lørdag den 31. maj 2014 kl. 10.00.

Generalforsamlingen blev traditionen tro afholdt i Eskebjerg Forsamlingshus, og 41 stemmeberettigede medlemmer havde fundet vej på denne formiddag.

Referat:

Punkt 1.

Kl. 10.00 bød formanden Kim Falch velkommen til de fremmødte, Han foreslog Gert Larsen valgt som dirigent, hvilket blev godkendt af generalforsamlingen.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen i henhold til §13 var lovlig og rettidig indvarslet inden udgangen af maj, idet indkaldelsen, sendt til medlemmerne var poststempelt den 27.04.2014.

Da ingen ønskede dagsordenen læst op, blev der valgt 3 stemmetællere og en referent blandt de godt 8% fremmødte stemmeberettigede medlemmer.

Det blev oplyst at man ville respektere et rygeforbud og der ville blive indlagt en rygepause. Herefter blev ordet givet til formanden for aflæggelse af beretningen for året siden sidst.

Punkt 2. Formandens beretning:

Formanden startede med at sige, at han ikke ville læse hele beretningen op, da den var udsendt med indkaldelsen, men kun nævne nogle af de væsentligste punkter.

Hermed følger beretningen.

På den ordinære generalforsamling, der blev afholdt d. 25-05-2013, valgte den samlede siddende bestyrelse at trække sig. Der blev derfor nedsat et forretningsudvalg, hvis primære opgave var, at holde nogle få igangværende aktiviteter kørende, samt at indkalde til og afholde en ekstraordinær generalforsamling med henblik på at få valgt en ny bestyrelse.

Den ekstraordinære generalforsamling blev afholdt d. 29-06-2013, og der blev her valgt en ny bestyrelse.

Det var en svær fødsel for den nye bestyrelse, idet den overdragelse, vi havde forventet fra den gamle bestyrelse, stort set var ikke eksisterende. Der blev ikke overdraget noget materiale vedr. igangværende sager. Vi kunne ikke få indblik i økonomien. Vi kunne kun få udleveret medlemsregistret, hvis det foregik mod betaling. Regnskabsprogrammet kunne vi ikke få, da det lå på en privat computer etc. etc.

Det var endvidere meget sparsomt med oplysninger vedr. foreningens virke i de mapper og ringbind, der fandtes i "Rådhuset", fordi stort set al korrespondance mellem de tidligere bestyrelsesmedlemmer var foregået på egne private computere og private mails, og ikke via foreningens mail/hjemmeside.

Derfor brugte vi de første par måneder på at få overblik over igangværende aktiviteter, aftaler, afgivne tilbud mm. Vi kunne ikke få udleveret en balance, resultatopgørelse mm., og der gik således også flere måneder, inden vi havde overblik over, hvor stor en del af kassebeholdningen der allerede var brugt, og hvor mange penge der var disponeret/låst til allerede indgåede aftaler etc.

Vores bankforbindelser var heller ikke de hurtigste mht. at få ændret navne, rettigheder, og tilladelser til at benytte og se vores forskellige konti mm. - måske fordi dette foregik i sommerferien.

Vi måtte etablere ny hosting/mailadresse/hjemmeside, fordi man ikke ønskede, at vi overtog det eksisterende.

Med andre ord måtte vi stort set starte helt fra bunden med alting, inden vi kunne komme i gang med de egentlige aktiviteter. Det var bestemt ikke morsomt, og der måtte lægges mange timer og mange anstrengelser i dette arbejde.

Vi har fået installeret en printer/scanner i Rådhuset, og den ene computer der eksisterede, er blevet rensset for virus og

opdateret med ny software, nyt virusprogram mm.

Vi måtte i starten overholde de af den tidligere bestyrelse allerede indgåede aftaler, hvilket betød at skrabe de veje der var værst ramt af huller, og få kørt skærver på, der hvor det var allerværst. Vi turde ikke i starten kaste os ud i det helt store vejarbejde, fordi vi som tidligere nævnt ikke havde det fulde overblik over, hvor mange penge der var på kontoen.

Græsslåningen fortsatte uændret på de vilkår og med de frekvenser, som den var startet under den gamle bestyrelse.

Legepladserne blev repareret, hvor det var påkrævet, bl.a. blev stolperne til balancebommene udskiftet, så de var sikre at benytte.

Med hensyn til legepladserne, som vi i foreningen har tre af, har vi i bestyrelsen efterfølgende undersøgt de regler, lovkrav og ansvar, der er til sådanne, og har senest blandt andet fået lagt ekstra grus på underlaget ved redskaberne. Vi kan derfor kun henstille til, at man retter henvendelse til bestyrelsen, hvis man oplever/erfarer, at der er sket skader, hærværk eller lignende på redskaberne, så vi med det samme kan få udbedret skaderne.

Foreningens forsikringer er i øjeblikket sat under lup, med hensyn til dækningsområder kontra pris.

Vi tog fat i det juridiske omkring tvangsauktioner, bl.a. de krav foreningen måtte have i form af pant mm. Vores advokat har været indover, og der er skabt væsentlig bedre overblik på dette område.

Den på den ekstraordinære generalforsamling valgte kasserer lagde i det hele taget et kæmpe arbejde i at gennemgå og tilrette mange af de juridiske aspekter i foreningens virke, bl.a. panthavender, inkassomuligheder, regler omkring tvangsslåning/beskæring, udestående tilgodehavender mm.

Det var derfor beklageligt, at foreningens kasserer Ole Pedersen den 27-09-2013 valgte at trække sig som kasserer og udtræde af bestyrelsen. Det betød, at vi endnu engang skulle til at have udleveret materiale fra en kasserer, og endnu engang skulle sætte os ind i den samlede økonomiske status, samt alt hvad der på dette tidspunkt lå hos kassereren. Suppleant Urban Lindroos indtrådte i den forbindelse i bestyrelsen.

Det skal nævnes, at Ole Pedersen meddelte, at han ikke ønskede honorar for den periode, han havde siddet som kasserer.

Denne overdragelse foregik noget mere gnidningsløst end den forrige, dog ikke helt uden problemer. Igen skulle vi i banken, hvor samtlige papirer, dokumenter, underskrifter mm. skulle ændres endnu en gang.

Bestyrelsen var enige om, at det ville være formålsløst at indkalde til endnu en ekstraordinær generalforsamling med henblik på at få valgt en ny kasserer. En ekstraordinær generalforsamling ville falde på den tid af året, hvor mange af vores medlemmer har lukket ned for vinteren, og vi kunne forvente at fremmødet på en ekstraordinær generalforsamling ville være så ringe, at vi ikke var beslutningsdygtige.

Vi valgte derfor i overensstemmelse med §9 i vedtægterne at benytte en ekstern bogholder i stedet for, nemlig LPG-Bogføring. Henrik Movsing blev den i bestyrelsen, der var ansvarlig for kontakten til bogholderen sammen med formanden.

Vores erfaring med at benytte en ekstern bogholder har indtil videre været særdeles positiv. Fordelen er bl.a. at LPG-bogføring har den rigtige, professionelle og fornødne ekspertise og erfaring i at føre såvel kreditor- som debitor regnskab for en forening som vores.

LPG har endvidere kontakten til vores revisionsselskab og bank. LPG sørger for betaling af regninger, opkrævning og indbetaling af kontingent, udsendelse af rykkere, laver årsregnskab etc.

Kort sagt en yderst professionel tilgang til alt det regnskabsmæssige.

Det skal endvidere nævnes, at udgiften til ekstern regnskabsassistance på årsbasis ikke overstiger, hvad vi i foreningen normalt udbetaler i honorar til en kasserer, tværtimod forventer vi, at det bliver en anelse billigere, og vi sparer udgiften til nyt software mm.

Der er i det forgangne år lagt en del kræfter i at udvikle og forbedre foreningens hjemmeside, så den fra at have været kedelig og inaktiv, nu er blevet levende og meget mere informativ. Vi bestræber os løbende på at forbedre hjemmesiden, og nye tiltag er allerede i støbeskeen.

Vi undersøger også nye teknologiske muligheder, bl.a. at vi hægter os på den ”digitale postkasse” så vi i fremtiden ikke skal udsende girokort, men kan lægge det ud elektronisk, og at de enkelte medlemmer kan betale kontingent mm. via hjemmesiden med et almindeligt Dankort.

Efteråret bød på to massive storme, med en masse væltede træer som resultat. Det var noget af en udfordring at få ryddet op på vores veje og fællesarealer. Vi måtte selvfølgelig kalde på professionel hjælp, da det krævede mere, end vi selv kunne klare, og det kostede også en del penge. Vi var nødt til at starte et sted, og så arbejde os igennem området. Generelt tog folk det pænt, og ventede tålmodigt, til vi nåede frem til netop deres vej. Vi betragtede det lidt som Force Majure og gav de beboere, der selv gik i gang med kædesaven, lov til at save (larne) lidt udover, hvad der normalt er tilladt. Det var der selvfølgelig nogle, der var meget utilfredse med, men vi i bestyrelsen anså det for vigtigt at få ryddet op så hurtigt som muligt, så vi igen kunne komme ind/ud af vores haver, og igen færdes i bil på vejene.

Da vi ikke havde overblik over, hvor meget udgiften til at rydde op efter stormen ville løbe op i, valgte vi at udskyde arbejdet med at udbedre huller i vejene, indtil vi atter kunne overskue økonomien.

Oprydningen efter stormene blev dog ikke så dyr som frygtet, og vi er derfor i skrivende stund ved at reparere vores veje, og har i samarbejde med vores entreprenør på dette område, lavet forsøg med en anderledes belægning/skrabning på Jansvej og på det første stykke på Karlsvej og Ibsvej. Vi vurderer senere, om disse forsøg er holdbare, og dermed også og om det skal foretages andre steder.

På sidste generalforsamling blev det vedtaget, at samtlige chikaner/betonrør, udlagte sten i rabatterne og andre hastighedsregulerende foranstaltninger skulle registreres og dokumenteres. Dette arbejde pågår i skrivende stund. Vores generelle holdning er dog, at chikanerne (betonrørene) ikke virker hastighedsnedsættende, som de ligger nu, og vi overvejer at fjerne disse steder, hvor det ikke giver mening, at de er der.

Det er i øvrigt også i forbindelse med betonrørene, at de fleste huller i vejene opstår. Det er som med legepladserne således, at så længe vi har dem, skal de holdes ved lige. Beplantningen må ikke dække rørene, der skal være malet hvide, og forsynet med gule reflekser, hvis de skal overholde lovkravene på området. Derfor står vi overfor at skulle male/istandsætte dem, hvilket vil koste en betragtelig sum.

Vi udfærdiger løbende nyt udbudsmateriale til diverse vedligeholdelsesarbejder, således at vi fremover kan få en form for fast standard på udførelsen af disse. I første omgang er det udarbejdet til græsslåning, og vi forventer at kunne spare lidt på græsslåningen, ved at ændre lidt på frekvensen af slåningen, samt en mere smidig vurdering af hvornår der skal slås de enkelte steder, afhængig af årstiden og hvor meget græsset gror.

Samtlige grønne bæltter mod offentlig vej er blevet beskåret, og området ved ”Rådhuset” og det store fællesareal ved Jansvej/søen har fået en kraftig beskæring, hvilket var nødvendigt, dels under hensyntagen til trafikken, og dels for at kunne slå græsset på fællesområdet.

Der vil blive udarbejdet en plan for beskæring af læbæltterne mm. Denne plan forventes at blive færdig sidst på året. Der kan alligevel ikke beskæres i vækstsæsonen.

Der er afsat penge i budgettet til at reparere bænke på fællesarealerne, og til at rense op på Petanque-banerne. Ligeledes vil boldbanerne få en overhaling, med nye net og lignende så de igen bliver brugbare.

Vi er i gang med en gennemgang af vores bomme, skilte og oversigtstavler. Disse trænger virkelig til en reovering.

Mange af de gamle træbomme er ved at rådne op, og flere af vores skilte er ikke til at læse. Et par steder er de jernbomme, der forhindrer gennemkørsel med bil, flået op og krænget til side - åbenbart fordi nogle ikke gider køre en lille omvej. Det tangerer hærværk, og vil blive meldt til politiet, hvis vi finder ud af, hvem der har gjort/gør det. Disse bomme skal tages helt op, og sidenhen støbes ned på ny.

Vi er i dialog med kommunen vedr. mosen, men indtil videre er der ikke planer for den helt store oprydning der, bortset fra at de to-tre stier i mosen selvfølgelig er med i planen for græsslåning.

Vi har deltaget i det halvårige møde med de øvrige fire Grundejerforeninger i området, og der er her lagt op til, at vi i større grad skal trække på vores respektive erfaringer indenfor flere områder, og generelt styrke samarbejdet og stå sammen i forbindelse med henvendelser til kommunen mf. Næste møde holdes hos os i Rådhuset i juli måned.

Vi er gået i gang med at gennemgå, revidere og opdatere foreningens vedtægter. Planen er at vi kan præsentere disse på generalforsamlingen til næste år.

Og - så skal vi endnu en gang opfordre alle til at sætte hastigheden ned, når der køres på vejene. Alt for mange kører alt for stærkt, og det er kun et spørgsmål om tid, før det går galt og nogen bliver kørt ned. Tænk på, at det er et sommerhusområde, med små smalle grusveje, hvor børn færdes/leger/cykler, og hvor vi alle sammen går tur - **så sænk nu farten!!!**

Vi skal også henlede opmærksomheden på, at der ikke må henstilles hverken biler, trailere, campingvogne, skibscontainere eller lignende på rabatterne og vejene. Skal man kortvarigt have en ting stående på vejen / rabatten, kræver det en byggetilladelse. Der er flere af vores medlemmer, der trods henvendelser stadigt har sådanne ting stående - **se nu at få dem fjernet.**

Og den sidste opfordring er til dem, der endnu ikke har indbetalt deres kontingent. Alt for mange ”glemmer” at indbetale kontingent. I skrivende stund, hvor fristen for længst er overskredet for indbetaling, er der stadigt medlemmer, der endnu ikke har betalt. Det er rigtig mange penge, det drejer sig om, og de går jo fra det rådighedsbeløb vi har til f.eks. at reparere vejene.

Første rykker er udsendt og der vil igen blive udsendt rykkere om kort tid, og såfremt dette ikke virker, sendes fordringerne til inkasso - **så se nu at få betalt !**

Til sidst skal det bare nævnes, at vi har rigtig mange spændende ting i gang i bestyrelsen, og at vi trods en vanskelig start, har rigtig godt fat i tingene, og ser frem til det videre arbejde.

Dette var bestyrelsens beretning.

Søren : Havde spørgsmål om mosen.

Finn : Lad kommunen køre det.

Svar: overblik vedr. mosen. Da vi endnu ikke har modtaget svar fra kommunen på vores forespørgsel, har bestyrelsen valgt at afvente og indtil videre ikke gøre noget. Pumperne i mosen kører heller ikke mere og da vi jo ikke ejer pumperne, så har vi valgt at holde lav profil - men vi slår dog stierne.

Kenn: Roser beretningen. Er der certifikat på legepladserne?

Græsslåningen på friarealerne skal gøres bedre.

Finn. Bomme – kan ikke komme rundt med kørestol.

Svar: Tak for samarbejdet ved overdragelse fra gammel til ny bestyrelse

Der er ingen faste regler for det certifikat EM117, men faldunderlag udlagt er godkendt.

Ved regulering af bommene vil der blive taget hensyn til barnevogne med mere – ingen knallerter.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Punkt 3: Regnskab og budget for 2013

Movsing gennemgik regnskab, der på grund af 4 ugers sygdom hos revisor fremkom sent.

Intern revisor Ottesen. Der havde været nogle bilag frem til maj 2013 som der manglende underskrifter og brugsforklaring på.

Spørgsmål: Kan rigtig gammel gæld ikke kræves betalt ved en tvangsaktion?

Svar: Ved tvangsaktion mister vi alt (ved sidste tvangsaktion blev vi tilbudt 1 kr., som vi afslog).

Og incasso omkostningerne betales af foreningen, hvis ejer ikke betaler.

Der er desværre ikke påført gebyr på girokort for 2014.

Regnskabet godkendt.

Dirigenten foreslog 10 min. pause.

Generalforsamlingen genoptaget.

Punkt 4:

A: Fastsættelse af kontingent, og gebyrer:

Godkendt.

B: Forslag fra bestyrelsen:

Ingen forslag.

C: Forslag fra medlemmerne:

Ingen forslag.

Punkt 5: Valg af medlemmer til bestyrelsen.

- a. Valg af formand for 2 år.
- b. Valg af kasserer for 1 år.
- c. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år
- d. Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år

a1: Formanden Kim Falch ønsker ikke genvalg som formand, men vil gerne blive i bestyrelsen, og foreslår Allan Nielsen som formand.

Allan Nielsen - valgt til formand med akklamation.

a2: Kim Falch - valgt til næstformand med akklamation

b: Henrik Movsing - valgt til kasserer med akklamation.

c: Søren Jensen 1 stemme

Dorthe H. Larsen 35 stemmer - valgt til bestyrelsesmedlem med akklamation.

Jan Reimer Rosqvist 36 stemmer - valgt til bestyrelsesmedlem med akklamation.

d: Jørgen Laksø 35 stemmer - valgt til bestyrelsesmedlem med akklamation.
Søren Jensen 2 stemmer

Punkt 6: Suppleanter til bestyrelsen.

a: Valg af bestyrelsessuppleant for 1 år
b: Valg af bestyrelsessuppleant for 2 år

a: Henrik Wibe 35 stemmer - valgt til bestyrelsessuppleant med akklamation.
Søren Jensen 2 stemmer

b: Urban Lindroos Jensen - valgt til bestyrelsessuppleant med akklamation.

Punkt 7: Valg af statsautoriseret revisor.

Statsautoriseret Revisor S. A. Christensen & W. Kjærulff, Store Kongensgade 68, 1022 København K.

- genvalgt med akklamation

Punkt 8: Valg af et af foreningens medlemmer til revisor.

Medlemsrevisor Erik Ottesen. - genvalgt med akklamation

Punkt 9: Valg af revisor suppleant.

Medlemsrevisor suppleant Finn Petersen - genvalgt med akklamation

Punkt 10: Eventuelt.

Her kan alt debatteres; men intet kan besluttes!

Anni. Hvornår gøres der noget ved sidevejene.

Hvad med at forlænge tiden for støjende adfærd (brug af maskiner) i vedtægterne?

?: Hvad med gamle faldefærdige sommerhuse og misligholdte grunde?

Svar: Som nævnt i beretningen, arbejder vi på at finde en metode der kan få alle vore 16 km. veje til at være mere stabile og holde længere.

Som nævnt i beretningen gav vi force majeure ved stormfald.

Vi har ingen lovhemmel til at gå ind på folks grunde og i huse.

Dirigenten Takkede for god ro og orden, og meddelte på bestyrelsens vegne om åbent hus på Rådhuset efter generalforsamlingen..

Næste års generalforsamling afholdes i Eskebjerg Forsamlingshus Lørdag d. 30. Maj 2015 Kl. 10.00

Referent

Dirigent

Henning Pedersen

Gert Larsen