

Referat
Ordinær generalforsamling 31. august 2006.
Lars Bo Nielsen

1. Valg af dirigent: John nr. 99

- Formalia overholdt
- Revideret dagsorden er på hjemmesiden

2. Formandens beretning om det forløbne år: Fremgår af vor hjemmeside (www.stagebjergparken.com)

Spørgsmål fra salen til beretningen:

Hvorfor ikke gå til medierne om uacceptable forhold i Stagebjergparken ?

Formanden: Vi ønsker en positiv konstruktiv dialog med Kommunen og P.V. Medierne vil blive kontaktet såfremt det bliver nødvendigt på et senere tidspunkt.

Holder vi kommunen op på hvad vi mener der udestår, kan vi stå bedre ved sende post til kommunen og dermed have dokumentation via postjournalen?

Kommunen bliver jævnligt via e-mail orienteret om fejl og mangler i Stagebjergparken. Der er digitalforvaltning i Danmark, hvorfor vi retsligt står lige så godt med e-mail som via post. Men det er taget til efterretning at brevpost kan have en større effekt hos Kommunen.

Hvordan står vi efter at kommunen har godkendt området af P.V.?

Vi har overdragelsesforretning ved P.V. efterfølgende – men den deponerede sum vil være udbetalt fra kommunen. Såfremt det skønnes nødvendigt afholdes ekstraordinær generalforsamling i forbindelse med den endelige godkendelse af området.

Snerydning – hvordan kan det fungere at der skal ringes før den påbegyndes?

Vi har aftalt med Kjeld Larsen og Søn at fortov kan ryddes uden aftale, samt hvis det er oplagt at der skal ryddes sne på vejene. I tvivlstilfælde ringes der til Lars Thybo som derved har hånd i hanke med forbrug og fakturering.

Har bestyrelsen undersøgt om der er mulighed for tilskud fra kommunen til vedligeholdelse af vejene ?

Taget til efterretning. Bestyrelsen følger op på muligheder for dette.

Påfaldende at der udelukkende er boreprøver ved specielle højder.

Bestyrelsen konfererer med vores konsulent fra OBH-gruppen vedr. dette. Hvis det anbefales undersøges muligheden for flere boreprøver.

Lappeløsning af asfalt findes ikke tilfredsstillende

Der følges op med konsulenten om det er ok

3. Aflæggelse af regnskab af Michael Jepsen: Fremgår af vor hjemmeside

Spørgsmål fra salen:

Hvorfor er der ydet 20.000 til andelsforeningen?

Det er bestyrelsens opfattelse af det blev godkendt på sidste generalforsamling. Andelsboligforeningen havde inden sidste generalforsamling fremlagt en plan for den daværende bestyrelsen som blev godkendt.

Hvad kostede højen på legepladsen?

15.000 + moms hvilket er en del af legepladsen.

Det påpeges at højen er ret høj for de nærliggende beboere. En enkelt husstand meldte om gener ved at der kan kigges ind i haven og huset, samt at der er problemer med støj fra området fra legende børn.

Er det lovligt ?

Det blev yderligere foreslået at beplante højen så denne ikke kan benyttes som alternativ til at fjerne højen igen.

Ja det er lovligt. Bestyrelsen havde inden etableringen kontakt med Kommunen som tillod opførelsen af højen uden nabohøring. Bestyrelsen foreslår at højens udformning og fremtid tages op i henholdsvis legepladsudvalg og bestyrelse.

Punktet tages op til yderligere diskussion under punkt 4

Kan bestyrelsen godkende beløb til højen på over 10.000,-

Beløbet til legepladsen blev godkendt på sidste generalforsamling – bestyrelsen vurderede at når det overordnede beløb blev godkendt, var det ok at afholde omkostningen til højen.

4. Rettidig indkomne forslag fra medlemmerne:

Det blev bemærket som indledning fra bestyrelsen at ingen af de foreslåede investeringer kan udføres så længe området ikke er overdraget fra P.V. Johansen.

A. Etablering af legepladser (budgettet til i alt 230.000)

- a. Legepladsens placering*
- b. Legepladsens indhold*
- c. Sikkerhed omkring legepladserne*
- d. Materialer*

Benny gennemgik kort forløbet til dato:

På sidste generalforsamling blev der forhåndsgodkendt 125.000 (beløbet grebet ud af luften grundet manglende erfaringer med etablering af legepladser)

Der blev etableret et legehusudvalg på 6 personer

Primære formål med punktet i dag er diskussion og godkendelse af budgettet – det vil sige en forhøjelse fra kr. 125.000 til kr. 230.000. Detaljerne for legepladserne er op til legepladsudvalget.

Michael fra legepladsudvalget samt Lars Fuglsang, konsulent og legepladsinspektør fra Flexiplay fremlagde (kommer ud på hjemmesiden)

- Legepladsernes placeringer
- Legepladsernes indhold

Spørgsmål fra salen:

Hvis højen er så generende bør den flyttes. Den findes også for stejl.

Højen er blevet bestilt i en højde af 2.5 meter, hvilket nogenlunde svarer til det leverede. Det skal påregnes at højen vil falde lidt sammen med tiden. Højen er bestilt til at den skal jævnes ud på toppen og i bunden, hvilket det vurderes vil kunne udføres manuelt. Højen vil derfor blive rundet af, mens den endelige udformning af højen fastlægges af bestyrelsen og legepladsudvalget. En løsning kan være at beplante højen på vestsiden så denne ikke benyttes, et andet forslag er at beplante hele højen så denne ikke kan benyttes. Den endelige løsning besluttet af bestyrelsen og legepladsudvalget.

Legepladsen i etape 1 findes for farlig når den er så tæt på søen. Andre finder det godt at legepladsen vil være et alternativ tæt ved søen

Legepladsudvalget bestemmer placeringen af legepladserne. Det er vurderet at der er behov for en legeplads omkring etape 1 og 2. Skal søen hegnes ind skal det stilles som forslag til næste generalforsamling.

Hvorfor er der ikke en ruchebane med i legepladsen?

Legepladsudvalget har valgt at der ikke skal være en rutsjebane i det foreslåede.

Kan man ikke selv opstille godkendte materialer – det vil være billigere?

Det vurderes svært at samle den nødvendige arbejdskraft. Monteres udstyret selv er grundejerforeningen ansvarlig for sikkerheden. Vælges en leverandør til opgaven er disse automatisk ansvarlige for sikkerheden. Der er udpeget et legepladsudvalg og alle har været velkomne til at deltage.

Hvorfor præsenteres der ikke alternativer, således der kunne tages demokratisk beslutning om placeringer og indhold?

Bestyrelsen har anbefalet at der blev præsenteret en enkelt løsning. Dette ud fra det store arbejde som består i at udarbejde forslagene, samt for at kunne nå hurtigere til enighed. Bestyrelsen støtter enstemmigt det udarbejdede forslag.

Økonomi:

Legeplads 1	0
Legeplads 2	50.000
Legeplads 3	107.500
Faldeunderlag	17.500
<u>Planter og bænke</u>	<u>17.000</u>
<u>I alt</u>	<u>192.000</u>

Allerede afholdte omkostninger:

Bakke etape 3	19.000
<u>Andelsboliger</u>	<u>19.000</u>
<u>I alt</u>	<u>38.000</u>

Årlig vedligeholdelse (olie) samt efterspænding og kontrol budgetteres til 5.000,-

Besparelse ved selv at opsætte legepladsen kr. 25.000,- Hvorved ansvar for korrekt opsætning overtages.

Spørgsmål fra salen:

Diskussion om låne muligheder og hæftelse – hæfter vi alle solidarisk?

Nej det er for bankens risiko.

Der var ønske om at stemme skriftligt om budgetforhøjelse til 230.000. Ja = accept.
Nej = ikke accept (ifølge vedtægterne kræves der 2/3 dels flertal)

39 Ja

21 Nej

Forslaget blev derfor nedstemt.

Bestyrelsen bad efterfølgende om input til hvad der havde forårsaget afslaget, som ellers tydeligt viste at der er stor interesse for legepladserne kva stemmeafgivelserne.

Der blev afholdt afstemning om følgende ved håndsoprækning:

1. Slet legeplads 2: Ej flertal
2. Legepladserne betales ved en ekstra opkrævning af kontingent: Flertal
(Det vil sige manglende tilslutning til finansiering via lån)

Ud fra ovenstående konkluderede bestyrelsen at der er tilslutning til legepladsernes størrelse, samt disses placering. Det blev besluttet at der til næste generalforsamling skal indgå min. 2 forslag, hvorefter der stemmes om disse. Såfremt det er nødvendigt afholdes en ekstraordinær generalforsamling om emnet. Forslagene skal publiceres på hjemmesiden i god tid i forvejen, således at man har tid til at danne sig et indtryk.

Følgende meldte sig og indgår nu legepladsudvalget:

Rikke, nr. 85

Maria, nr. 11

**B. Asfaltering af sti mellem 1. og 2. etape nord for stamvejen, samt sti ved nr. 50
(budget DKK: 85.000)**

Afstemning:

Sti ved nr. 50: Flertal og vedtaget
Asfalt af sti mellem 1 og 2: Flertal og vedtaget

C. Indhegning af affaldsøer (budget DKK 92.000 for 14 stk.)

Bestyrelsen anmoder om råderum på +/- 10% grundet usikkerhed om etableringstidspunkt samt forbehold i tilbud for beskadigelse af kantsten kabler m.m.

Forslag fra salen:

Kan man ikke gøre det selv og dermed billigere?

Det er bestyrelsens opfattelse at man skal udlicitere opsætningen

I andelsforeningen kostede de 5.000,- pr. stk.

Afstemning:

Er beløbsrammen ok: Nej – forslaget er afkastet.

P.V. planter hæk iflg. lokalplanen.

D. Bidrag til vejfest, der er indgivet forslag til at bidraget til vejfesten nedsættes til DKK 5.000 pr. år

Afstemning: Flertal – forslaget vedtaget

E. Cikaner på stien imellem 1. og 2. etape.

Kan etableres for 4.400,-

Afstemning: Flertal – forslaget vedtaget

F. Affaldshåndteringen fungerer ikke optimalt.

Der er stadig enkelte steder at den fælles affaldshåndtering ikke fungerer optimalt.

Etape 1 rengør selv – kommunen kan gøre det for 120,- pr. gang.

Det er op til den enkelte lomme at aftale om man ønsker en rengøring, samt om kapaciteten på containerne er passende. Regningerne vil blive faktureret direkte til den pågældende affaldsgruppe via giro.

G. Vedligeholdelse af fællesarealer, samt redskaber på en evt. kommende legeplads. Rep. af skader m.m.:

Forslagstiller fandt dette behandlet tidligere.

H. Asfaldtering og kantsten

Hvordan....

Hvad...
Hvordan...
Hvornår...

Det blev besluttet at der fremover skal sættes penge af til fremtidig vedligehold af asfalten. Bestyrelsen undersøger til næste generalforsamling, hvad et nyt slidlag vil koste, hvorefter der kan tages stilling til hvor meget der skal hensættes.

I. Ændring af vedtægterne I § 19 stk. 2 er der en trykfejl, idet der står, at "bestyrelsen vælges for 1 år ad gangen, dog således, at der efter den første 1-årsperiode kun er 3 medlemmer på valg, året efter de resterende to og så fremdeles." Valgperioden skal rettes til 2 år.

Afstemning: Flertal for at det rettes - vedtaget

J. I § 17 stk. 4 står der at "beslutninger på generalforsamlingen træffes ved 2/3 flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget." Her må der også være tale om en fejl. Det foreslås, at beslutninger træffes ved simpelt flertal.

Afstemning: Ikke flertal for ændring – ikke vedtaget

K. Skal der foretages noget overfor kommunen / P.V. før området overdrages? Direkte kontakt eller via pressen.

Emnet medførte en god lang dialog fra både salen og bestyrelsen. Hovedemnerne drejede sig primært om fordele og ulemper i forbindelse med kontakt til pressen før en overdragelse af området.

Afstemning:

Må bestyrelsen tage kontakt til pressen hvis nødvendigt: Flertal det må de godt

Kan bestyrelsen få mandat til at anvende advokat overfor P.V. inden for "rimelighedens grænser": Flertal det må de godt.

Børge, nr. 57 har relationer til advokat, og undersøger muligheder for bistand.

L. Afstemning om kørselshastighed på vejene i Stagebjergparken.

Det påpeges at der køres for stærkt og forkert i rundkørslen.

Afstemning:

Rettesnor for 30 km. og derunder: Flertal – som rettesnor

5 Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent

Michael gennemgik det fremsendte budget med korrigerende forslag for de forslag som ikke blev vedtaget.

Afstemning:

Kan det nuværende budget godkendes: Flertal – budgettet er vedtaget.

Budgettet revideres iht. godkendte og forkastede forslag og publiceres på hjemmesiden.

6 Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.

På valg er :

Bestyrelsesmedlemmer:

Michael Jepsen – modtager ikke genvalg (besluttet på generalforsamling)

Lars Bo Nielsen – modtager genvalg

Suppleanter:

Rikke Kortegaard – modtager ikke genvalg

Lars Thybo – indtrådt i bestyrelsen

Følgende havde meldt sig/meldte sig som medlemmer til bestyrelsen:

Henrik Hansen, nr. 76 hh@egenious.dk

Hanne Mygind Rasmussen nr. 124 hanneoglars@os.dk

Ellen Dall nr. 146 e.dall@post.tele.dk

Afstemning:

Flertal for at de 3 indgår i bestyrelsen

Suppleanter – nedenstående har meldt sig som suppleanter til bestyrelsen:

Ole Martensen i nr. 81

Martin i nr. 77

Afstemning:

Flertal for at de 2 indgår som suppleanter i bestyrelsen

7 Valg af revisor og revisorsuppleant

Søren Krab (revisor) – modtager genvalg

Steen Ruhlmann (revisor suppleant) – modtager genvalg

Afstemning:

Flertal for at begge fortsætter.

8 Eventuelt:

Lokalplanen tages op vedr. parkering.....samt regler for beplantning.

Vi henstiller til at lastbilparkering ikke foretages på vejene, bestyrelsen kontakter ejer af lastbilen såfremt det sker igen.

Det henstilles til at hundeejere holder hund i snor samt samler efterladenskaber op.