

# Grundejerforeningen Stagebjergparken

## Referat af ordinær generalforsamling "Stagebjergparken" onsdag den 29. august 2007

Referent: Lars Bo Nielsen

Referatet er udarbejdet efter nedenstående dagsorden.

1. Valg af dirigent: John (nr 99) blev valgt.

2. Formandens beretning

Slides kan læses på hjemmesiden [www.stagebjergparken.com](http://www.stagebjergparken.com)

Spørgsmål fra salen:

1.

Bo Kortegaard: Hvad gør vi ved det asfalt der er for tyndt?

Jakob: Colas har lavet målinger af deres eget arbejde. Umiddelbart er målingerne OK, men vi mener at de er taget de forkerte steder, kva samtale med Vejdirektoratet. Opgravning af asfalt i forbindelse med kloak viser at tykkelsen er meget svingende.

Bestyrelsen tager dialog med P.V. Johansen omkring vores bekymringer.

2. Finn: Fristen for regulering af hæk ifht. kommunen er ikke 1. november men 15. november.

Ros fra salen for en stor arbejdsindsats

3.

Bo Kortegaard: Hvad med de eksisterende skader, opkørt asfaldt m.m.

Jakob: KK vil udbedre asfalten i 1. halvår 2008 – og her vil man tage dialogen op med KK mht. hvad de skal/kan udbedre.

4.

-: Hvad koster et nyt slidlag?

Jakob: 1.65 million såfremt der skal nyt slidlag over det hele, dette er inkl. affræsning af gammel asfalt. Der er 22.000 kvadratmeter asfalt i Stagebjergparken.

5.

-: Er der alternativer til nyt slidlag?

Jakob: OBH-Gruppen anbefaler en forsejling af lapperne og ikke et nyt slidlag. Vi har ikke pengene til et nyt slidlag nu. Det vil være realistisk at vi om 10-15 år vil skulle udskifte en del af slidlaget men ikke i hele området på en gang.

6.

-: Hvad kan man gøre ?

Jakob: Vi har fået bekræftet af Kolding Kommune som udgangspunkt ikke er ansvarlig for kvaliteten af udstykningen. Dette er for os et hul i lovgivningen, som illustreres af Landsret dom fra Vejle – sagen er således en sag mellem os og udstykkeren. Retssag mod PV vil tage imellem 2-6 år med tilhørende udgifter – kombineret med at alt vil stå stille i denne periode. Retssag skal derfor kun komme på tale, hvis vi ikke kan komme videre med udstykkeren.

7.

Morten: Gennemarbejdet beretning – godt arbejde

8.

## Grundejerforeningen Stagebjergparken

-: Lamper op for enden af stier – kan vi slå en handel af med kommunen og slippe for at flytte hæk, da vi ikke behøver lamperne?

Jakob: Vi kan ikke handle med Kommunen.

9.

Gunner: Har alle der har hækproblemer fået info. fra kommunen.

Jakob: Ja alle skulle have modtaget brev fra kommunen med frist.

10.

Susanne: Har talt en del med kommunen – konklusionen overhold aftalerne ellers skal man selv betale den dag man overvejer at sælge.

11.

-: Skal man gå til pressen for at orientere andre om risici som grundkøber.

Jakob: KK og bestyrelsen vil gerne gå sammen til pressen.

### 3. Aflæggelse af regnskab v. Benny

Benny: Forelagde regnskabet, som kan ses på hjemmesiden

[www.stagebjergparken.com](http://www.stagebjergparken.com). Vedtaget ved afstemning ved håndsopretning

#### a. Forslag til budget 2007/2008

Benny:

Forslaget er en orientering med udgangspunkt i de efterfølgende forslag– efter afstemning af forslag stemmer vi om det tilhørende budget.

Bo Kortegaard: Mangler vi ikke 1 mill. når vi om 10 år skal have nyt slidlag – og kunne vi ikke låse kontingenforhøjelsen til opsparring til slidlag?

John: Vi kan ikke vedtage at låse pengene fast – da det ikke er et konkret forslag. Hvilket kan foreslåes til næste generalforsamling.

### 4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

Alle indkomne forslag er fra bestyrelsen

#### a. Etablering af Legepladser (budgetteret til i alt kr. 175.000)

Lars gennemgik de 4 forslag. Legepladsudvalget og bestyrelsen anbefaler forslag 1 løsningen fra Indu med Tarzan bane (budget kr. 175.000)

Afstemningen foregik af 2 omgange:

1. Afstemning – hvilket forslag ønskes:

Afgivne stemmer: 69

Blanke: 4

Forslag 1: 61

Forslag 2: 4

Flertal for forslag 1

## Grundejerforeningen Stagebjergparken

2. Afstemning – kan budgettet godkendes:

Afgivne stemmer: 69

Blanke: 3

Ja: 58

Nej: 8

Mere end 2/3 flertal for forslag 1 - løsning fra Indu med Tarzan bane (budget kr. 175.000,-) er således vedtaget.

**b. Indhegning af affaldsøer (budgetteret til kr. 40.000)**

Gunnar: Er indhegningen godkendt af kommunen?

Lars: Nej men indhegning og åbning er minimum som i andelsboligforeningen.

-: Hvad er formålet med en affaldsformand- vi er lige flyttet ind?

Lars: Blot en koordinatorrolle

-: Hvorledes sikrer vi en ensartet udførelse af indhegningen?

Der udarbejdes udførlig skitse, som tilgår de enkelte formænd

Afstemning ved håndsopretning:

Mere end 2/3 flertal – forslaget er derfor vedtaget.

**c. Bidrag til Vejfest, bestyrelsen foreslår at bidraget til vejfesten nedsættes til kr. 0,-**

Afstemning ved håndsopretning:

Mere end 2/3 flertal – forslaget er derfor vedtaget.

**d. Etablering af cikaner på stamvej i form af blomsterkasser (budgetteret til kr. 15.000)**

-: Er det godkendt af kommunen at sætte blomsterkasser op?

Jakob: Der er indhentet vejledning, der viser løsninger som foreslået. Men kommunen skal godkende forslaget, inden vi evt. sætter cikaner op.

Afstemning ved håndsopretning:

Mere end 2/3 flertal – forslaget er derfor vedtaget.

**e. Bestyrelsen foreslår at der opspares til vedligehold af asfalt, dette er afspejlet i væksten i egenkapitalen i budgetforslaget.**

Tilkendegivelsen ønskes for at få indsigt i medlemmernes interesse i at spare op til asfalt, så bestyrelsen kan fremlægge et forslag til næste års generalforsamling.

Afstemning ved håndsopretning – var ikke tydeligt nok.

Skriftlig afstemning viste:

I alt: 69

Ja: 46

# Grundejerforeningen Stagebjergparken

Nej: 23

Blank:0

Mere end 2/3 flertal for – forslaget for at spare op er derfor vedtaget – men det er altså ikke indikation af beløbsstørrelse.

*Yderligere forslag efter udesendelse af invitationen:*

**f. Bestyrelsen vil gerne have mandat til at anvende advokat bistand i forbindelse med overdragelsesforretningen overfor P.V. Johansen. Bestyrelsen foreslår en indledende ramme på kr. 50.000,- som anført i budgettet.**

Sidste år godkendte generalforsamlingen, at bestyrelsen kunne trække på advokatbistand i forbindelse med overtagelse af fællesarealerne. Vi har først haft advokathjælp nu, så udgiften til de på ca. 20.000 kr. vil komme i det nye regnskabsår. Jakob sagde, at der kunne blive behov for advokatbistand i forhold til P.V. Johansen, i forbindelse med overdragelsen af fællesarealerne. Og at de 50.000,- kun er en opstart (formodentligt skal vi forvente 3-400.000,- inden vi har en afklaring).

Der var en del diskussion om, hvordan vi skulle forholde os overfor udstykkeren i forbindelse med overtagelsen af fællesarealerne. Bestyrelsen fik mandat til at arbejde videre med sagen.

Afstemning ved håndsopretning:

Mere end 2/3 flertal – forslaget er vedtaget

## 5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent

a. Bestyrelsen foreslår at kontingentet sættes op til kr. 1.250 pr. husstand, som vist i budgetforslaget – kan ses på hjemmesiden [www.stagebjergparken.com](http://www.stagebjergparken.com)

Afstemning ved håndsopretning:

Mere end 2/3 flertal – forslaget er vedtaget

## 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter. På valg er

Bestyrelsesmedlemmer:

Benny Kristensen – modtager genvalg

Jakob Johnsen – modtager genvalg

Suppleanter

Ole Martensen

Martin Kristoffersen

## Grundejerforeningen Stagebjergparken

Lars Bo Nielsen ønsker at udtræde af bestyrelsen. Der mangler således 2 suppleanter og minimum 1 bestyrelsesmedlem. Da bestyrelsen an bestå af op til 7 medlemmer kan interesserede melde sig inden eller under generalforsamlingen.

Følgende blev foreslået til bestyrelsen:

Bent Rasmussen (90) email: [bent\\_rasmussen@stofanet.dk](mailto:bent_rasmussen@stofanet.dk)

Thomas Hvam (106) email: [thomas.hvam@trelleborg.com](mailto:thomas.hvam@trelleborg.com)

Afstemning ved håndsopretning:

Mere end 2/3 flertal for at Bent og Thomas indgår i bestyrelsen sammen med Benny og Jakob.

Følgende blev foreslået som suppleanter:

Bo Kortegaard

Kent Andersen (65)

Afstemning ved håndsopretning:

Mere end 2/3 flertal for at Bo og Kent indgår som suppleanter i bestyrelsen.

### 7. Valg af revisor og revisor suppleant

Søren Krab (revisor) – modtager genvalg

Steen Ruhlmann (revisor suppleant) – modtager genvalg

Afstemning ved håndsopretning:

Mere end 2/3 flertal for at Søren og Steen fortsætter som revisor og revisor suppleant.

### 8. Eventuelt

-: Bliver der genetableret læbælte ved nr. 21 – da det meste er visnet.

Jakob: Bestyrelsen undersøger dette – svar kommer på hjemmesiden.

Ros til bestyrelsen.