

Referat af ordinær generalforsamlingen 2017 i Birkegårdens Grundejerforening

Tid og sted: 27. april 2017 Tapeten – lille sal.

Til stede: Hele bestyrelsen: formand Svend Erik Nissen, Næstformand Otto Larsen, kasserer Agate Hjulmand, Sidse Breer-Schultz og Josef Slatanach. Der var 45 medlemmer til stede (flere med ægtefæller). Af de 45 repræsenterede medlemmer var 3 ved fuldmagt.

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent
2. Formanden aflægger rapport for det forløbne år
3. Kassereren aflægger det reviderede regnskab
4. Behandling af indkomne forslag
5. Fastsættelse af kontingent og særlige bidrag
6. Valg til bestyrelse og 2 suppleanter
7. Valg af 2 revisorer og 2 suppleanter
8. Eventuelt

Ad punkt 1. Valg af dirigent

Hans Hansen Vinterbuen 9 blev valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og dermed lovlig.

Ad punkt 2. Formanden aflægger rapport for det forløbne år

Formanden henviste til det udsendte materiale og uddybede arbejdet med renovering og vedligeholdelse af legepladsen. Projektet havde taget lidt længere tid end forventet bl.a. fordi der var indhentet tilbud fra 3 forskellige firmaer. Bestyrelsen havde valgt et tilbud fra et firma, der desuden ville påtage sig at vedligeholde alle de på pladsen værende installationer.

Formandens redegørelse blev enstemmigt godkendt

Ad punkt 3. Kassereren aflægger det reviderede regnskab

Kassereren hæftede sig navnlig ved at uforholdsmæssig mange ikke rettidigt havde betalt kontingent for 2016. I forbindelse med udsendelsen af dagsordenen var de pågældende blevet rykket for betaling. Såfremt der fortsat måtte være nogen, der ikke betaler kontingent vil beløbet blive søgt opkrævet ved inkasso.

På et spørgsmål fra Sommerbuen 20 oplyste kassereren, at udgifterne til renovering af legepladsen beløb sig til 80.000 kr. svarende til det beløb, generalforsamlingen sidste år bevilgede. Regningen var desværre ikke kommet foreningen i hænde inden udgangen af 2016 og vil derfor komme til at indgå i regnskabet for 2017.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad punkt 4 Indkomne forslag

Forslag 1. Forslag til vejledende regler om godt naboskab

10 bud for godt naboskab i Grundejerforeningen Birkegården

Flere bl.a. Vårbuen 90 og Bueparken 88 hæftede sig ved, at de foreslåede bud var en blanding af henvisning til gældende love og gode intentioner. De mente derfor at der ikke var behov for sådanne regler. Uhensigtsmæssig adfærd burde løses ved direkte kontakt naboerne imellem.

Bueparken 88 nævnte, at det ville have været naturligt at medtage en bestemmelse om anvendelse af brændeovne. Formanden medgav dette, bestyrelsen havde ikke tænkt herpå, da reglerne i vidt omfang var kopieret fra bestemmelser fra andre grundejerforeninger.

Høstbuen 53 opfordrede bestyrelsen til at rette henvendelse til kommunen om opsættelse af posestativer til hundeefterladenskaber. Desuden blev det konstateret, at forbuddet om at have hund med på legepladsen ikke blev overholdt.

Forslaget blev vedtaget med 27 stemmer for og 4 imod.

Forslag 2. Forslag om en ny rutschebane til legepladsen

Vårbuen 12 fandt, at foreningen generelt afholdt for mange udgifter til drift og vedligeholdelse af legepladsen og mente ikke, at pladsen i særlig stor udstrækning blev benyttet af foreningens medlemmer.

Han kunne derfor ikke tiltræde forslaget.

Andre bemærkede derimod, at de gerne så forslaget gennemført og at pladsen, da også blev brugt af deres børnebørn og sågar oldebørn.

Formanden for legepladsen, Sommerbuen 1, bemærkede, at hun i forbindelse med renoveringen i 2016 havde fået mange henvendelser om, at man savnede rutschebanen.

Høstbuen 7 oplyste, at den nu nedtagne bane var blevet repareret for nogle år siden for et mindre beløb, men at den nu efter mindst 15 års virke var så nedslidt, at det var nødvendigt at nedlægge banen, da den ikke længere var i sikkerhedsmæssig forsvarlig tilstand.

Forslaget blev godkendt, dog stemte 4 imod.

Ad punkt 5 Fastsættelse af kontingent og særlige bidrag

Formanden foreslog at kontingent blev uændret 300 kr. årligt, og at man genindførte et gebyr på 50 kr. for rykkere for manglende betaling.

Forslaget blev enstemmigt godkendt

Ad punkt 6 Valg til bestyrelsen og 2 suppleanter

Svend Erik Nissen Vinterbuen 1 og Agate Hjulmand Vårbuen 7 genopstillede. Desuden opstillede Christian Hansen Sommerbuen 37 til valget.

De 3 nævnte blev enstemmigt valgt

Sidse Breer-Schultz Sommerbuen 1 og Tonny Rønborg Sommerbuen 20 blev valgt som suppleanter

Ad punkt 7 Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter

Christian Lund Jensne Bueparken 4 oplyste, at han ikke ønskede genvalg.

Ib Bentzien Høstbuen 65 genopstillede..

Henning Schmidt Vinterbuen 61 ville gerne vælges som revisor

Ib Bentzien og Henning Schmidt blev enstemmigt valgt.

Som revisorsuppleanter valgtes

Inge Smørum Bueparken 10 og

Preben Poulsen, Vårbuen 24

Ad punkt 8 Eventuelt

Sommerbuen 37 gjorde opmærksom på, at Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen er ved at ændre det eksisterende Bygningsreglement (BR15).

Disse ændringer er blevet sendt i offentlig høring d. 19. april 2017 og forventes p.t. at træde i kraft d. 1. juli 2017.

En af ændringerne kan sandsynligvis få nogen betydning for grundejerforeningens medlemmer:

”Ændringerne i bestemmelser i bygningsreglementet skal gøre det nemmere for den enkelte boligejer at opføre garager, carporte og lignende mindre bygninger.

Med forslaget vil anmeldelsesbegrebet blive afskaffet, så det bliver muligt at opføre små bygninger (med et samlet areal op til 50 m²) såsom garager, carporte, udhuse m.v. uden byggetilladelse eller anmeldelse til kommunen. Kravene til bygningens placering på grunden skal fortsat overholdes. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen laver en vejledning om garager, carporte og lignende småbygninger under 50 m²”

(Kilde: Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens hjemmeside d. 21. april 2017)

Se den fulde tekst her:

<http://www.trafikstyrelsen.dk/DA/Presse/Nyhedsarkiv/Byggeri/2017/04/Horing-over-udkast-til-aendring-af-bygningsreglement-2015.aspx>

Vårbuen 54 spurgte om budgettet ikke burde godkendes af generalforsamlingen.

Dirigenten oplyste, at der ikke i henhold til vedtægterne var et krav herom, men at det ville have været naturligt at behandle budgettet i tilknytning til punkt 5 fastsættelse af kontingent og særlige bidrag.

På forespørgsel oplystes det, at posten aktiviteter primært vedrører udgifter til fastelavnsfesten og at udgifter til forsikringer dækker ansvar for legepladsen og ansvarsforsikring for bestyrelsen.

For at mindske omfanget af manglende betalere blev bestyrelsen opfordret til at udsende egentlige fakturer til medlemmerne. For et beløb på ca. 1000 kr. skulle der eksistere et it-system, der kunne håndtere opkrævninger. Bestyrelsen lovede at se nærmere på en sådan mulighed.

Høstbuen 53 spurgte, om der var kommet nogen tilbagemelding fra kommunen på bestyrelsens indberetninger om fejl og mangler, der burde udbedres. Bestyrelsen svarede, at vi havde fået en god tilbagemelding fra vor inspektion i 2015 og fundet en kontaktperson i kommunen, men vi havde ikke hørt noget vedr. 2016.

Sommerbuen 20 konstaterede, at der fortsat er en petanque bane på legepladsen. Han opfordrede til at tage bane aktivt i brug f.eks. ved at nogle kom og spillede en gang om ugen. Han ville gerne stå for det praktiske arbejde og interesserede kan kontakte ham.

Dirigenten takkede for en god debat. Generalforsamlingen sluttede kl. 20.25

Ny bestyrelse

På konstituerende møde torsdag 4/5-2017 blev bestyrelsen sammensat således:

Formand: Agate Hjulmand, Vårbuen 7

Næstformand: Otto Larsen, Bueparken 92

Kasserer: Svend Erik Nissen, Vinterbuen 2

Bestyrelsesmedlem: Josef Slatanach, Høstbuen 5

Bestyrelsesmedlem: Christian Hansen, Sommerbuen 37