

# Grundejerforeningen Birkager

## Referat af den 44. ordinære generalforsamling den 10. marts 2014.

Til stede var 34 personer repræsenterende 23 parceller.

Formanden Jesper Højte Stenbæk bød velkommen.

### Punkt 1. Valg af dirigent

Karsten Kristensen, [...] blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen til generalforsamlingen var udsendt rettidigt og dermed lovligt varslet. Endvidere var regnskabet omdelt sammen med indkaldelsen.

### Punkt 2. Formandens beretning

Bestyrelsen har i det forløbne år koncentreret sig om at få legepladsen til at fungere, rydde op efter storme, kommentere på forløbet vedrørende hundefoldene samt forsøgt at få kommunen til at gøre noget ved rågeplagen.

Siden sidste generalforsamling har bestyrelsen afholdt fire møder.

#### Vedligehold af fællesarealer

Græsslåning og vedligeholdelse af foreningens fællesarealer har også i 2013 været varetaget af anlægsgartner Klør Fem v/Anita Olsen.

I forbindelse med hendes arbejde har vi ikke modtaget negative tilkendegivelser fra foreningens medlemmer, og vi har således accepteret en enslydende aftale for 2014, hvor prisen er den samme.

I forhold til matriklernes egne arealer vil bestyrelsen gerne henstille til, at alle matrikler sørger for renhold af egne fortove.

#### Salg af foreningens aktiver

På sidste generalforsamling blev foreningens forskellige haveredskaber samt græsslåmaskinen bortauktioneret. Foreningens skur på Svalevænget er nu tomt.

#### Legepladsen

Sidste generalforsamling gav bestyrelsen fuldt mandat til at forny legepladsen. Efter længere tids tilløb er der nu opstillet nye legeredskaber, der – i markant modsætning til de tidligere – opfylder de sikkerhedsmæssige krav, der stilles til en moderne legeplads.

De økonomiske konsekvenser for foreningen vil fremgå af regnskabsfremlæggelsen, men de fremgik naturligvis også af regnskabet, der var udsendt sammen med indkaldelsen til denne generalforsamling. I overordnet form har vi indgået en 4-årig leasingaftale på redskaberne med optioner på både at udvide og at købe redskaberne efter endt leasingperiode.

Da redskaberne skønnes at have en levetid på 10-15 år, synes bestyrelsen uden tvivl, at vi skal købe dem efterfølgende.

Det er bestyrelsens opfattelse, at vi har udnyttet det bedst mulige tilbud på markedet.

Til foråret udestår påfyldning af faldgrus samt almindelig vedligehold af arealet.

Yderligere drøftelse henstilles til dagsordenens punkt 2 og 4.1.

### Hundefoldene

Punktet nævnes kun kort, da det er et selvstændigt punkt på dagsordenen.

Bestyrelsen blev orienteret om dette tiltag i august af et medlem af foreningen.

Vi sendte en forespørgsel til kommunen om, hvorfor vi ikke var blevet orienteret og modtog i begyndelsen af september et svar, hvor det var kommunens vurdering, at tiltaget ikke juridisk kunne danne grundlag for en offentlig høring.

Tidligere erfaringer med hundefolde i- og udenfor kommunen gav ligeledes ikke kommunen anledning til at tro, at dette skulle give gener for naboerne, og det blev understreget, at der er tale om en 1-årig prøveperiode.

Bestyrelsen har taget dette til efterretning. Yderligere drøftelse henstilles til dagsordenens punkt 5..

### Råger

Bestyrelsen har modtaget gentagne klager over rågerne i Kildemosen og har - sammen med medlemmerne - rettet henvendelse til kommunen for at få løst problemet, men vi kan desværre konstatere, at dette endnu ikke er sket.

### Stormene

Stormene har givet visse skader på bl.a. arealet omkring legepladsen. Et medlem tilbød at rydde op i det faldne træ, hvilket foreningen med glæde tog imod.

Formanden takkede bestyrelsen for samarbejdet i det forgangne år.

### Kommentarer til beretningen

Der blev stillet spørgsmål til den samlede pris for legepladsen i dens nuværende udformning.

Inkl. nedtagning og bortskaffelse af den gamle legeplads er den samlede pris efter endt leasingperiode i fire år og efterfølgende restkøb i alt kr. 88.275,00.

Enkelte træer på legepladsen ønskes eftersat og eventuelt fældet.

Formandens beretning blev efterfølgende godkendt.

### **Punkt 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse**

Kassereren fremlagde regnskabet, hvortil der blev stillet spørgsmål til legepladsen mht. anskaffelsessum, levetid, vedligeholdelse, scrapværdi og ejerskab efter endt leasingperiode. Den samlede pris inkl. nedtagning og bortskaffelse af den gamle legeplads, leasingydelser i fire år og restkøb (scrapværdi) udgør i alt kr. 88.275,00.

Efterfølgende drøftelse omkring mandat, reklamelegeplads og regnskabsaflæggelsen i relation til eventuel aktivering af legepladsen. Der blev i denne forbindelse udtrykt kritik af bestyrelsens dømmekraft ved indgåelse af en leasingaftale på den tidligere nævnte værdi. Den siddende bestyrelse fik på sidste generalforsamling mandat til at arbejde videre med etablering/renovering af legepladsen på kr. 25.000 - Altså en overskridelse på kr. 63.275,-

Forslaget omkring kontingentstigning blev ligeledes drøftet.

Trods bemærkninger om upræcise regnskabstekniske angivelser (hensættelse kontra henlæggelse og eventuel aktivering af legepladsen), blev regnskabet efterfølgende godkendt i dets nuværende udformning.

### **Punkt 4.1. Forslag til kontingent**

Kontingentforslag på kr. 600,- blev fremlagt.

Drøftelse om, hvorvidt stigningen på kr. 100,- kunne undgås/udskydes. Levetiden på de leasede legeredskaber forventes at være 10-15 år, men for at sikre en fortsat fornuftig økonomi i grundejerforeningen og for samtidig at have muligheden for senere at kunne udvide legepladsen, kræver dette en kontingentstigning på kr. 100,-

Forslaget blev sat til afstemning og efterfølgende vedtaget med overvældende flertal.

### **Punkt 5. Forslag fra medlemmerne**

Bestyrelsen havde modtaget et forslag vedrørende 'Nedlæggelse af hundefoldene efter endt prøveperiode', hvilket fremgik af indkaldelsens punkt 5.1.

Efterfølgende havde bestyrelsen modtaget et rettidigt forslag gående på 'Bibeholdelse af hundefoldene efter endt prøveperiode'.

Dirigenten fremlagde forslaget, hvorefter formanden kommenterede vedtægterne omkring varetagelse af medlemmernes interesser. Bestyrelsen ønsker ikke at være beslutningstager - hverken for eller imod - men bidrager gerne i relation til spørgsmål omkring afstand fra kælkebakken til det nærtliggende hegn, eventuelle parkeringsgener mv.

Forslagsstillerne bakkede begge op om bestyrelsen holdning og accepterede dirigentens forslag om at flytte begge punkter til punkt 9 - Eventuelt (uden mulighed for beslutning/afstemning).

### **Punkt 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen**

På valg var Jens Nørgaard, [...] og Jesper Arestrup, [...] - Begge blev genvalgt.

### **Punkt 7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen**

Brian Andersen, [...] og Leif Puggaard, [...] blev begge genvalgt.

### **Punkt 8. Valg af 2 revisorer og en revisorsuppleant**

Jytte Frenning, [...] og Birgit Hansen, [...] blev begge genvalgt som revisorer.

Pia Andersen, [...] blev genvalgt som revisorsuppleant.

### **Punkt 9. Eventuelt**

9.1 - Lastbil på parkeringspladsen ved Svalevænget.

Referatet fra sidste generalforsamling inkluderede henstillingen: "Længere tids parkering skal foretages på egen matrikel og ikke på offentlig vej.". Henstilling er hermed gentaget.

Bestyrelsen vil etablere kontakt til ejeren af lastbilen med henblik på at få den flyttet.

9.2 - Hundefoldene

For at gøre en lang historie forholdsvis kort, blev punktet debatteret i en venlig tone 😊, hvor begge sider kommenterede for og imod.

Beslutningsprocessen blev kritiseret (har alene været Kommunens), der er stadig løse hunde i området, arealet udgør 8.700 m<sup>2</sup>, området er "ødelagt", hegn er for tæt på kælkebakken, foldene er ikke pæne og kunne de have været placeret et andet sted?

Området er blevet mere aktivt efter etableringen og er et godt samlingssted for hunde og deres ejere, og der er tale om en 1-årig prøveperiode.

Forslag omkring links/henvisninger til officielt materiale.

### **Afsluttende bemærkninger**

Formanden takkede dirigenten og afsluttede herefter mødet.

Bestyrelsens konstituering er uændret i forhold til sidste år.

For godkendelse af referatet kvitteres hermed:

---

Jesper Højte Stenbæk  
Formand

---

Naja Birch Ravn  
Næstformand

---

Jens Nørgaard (referent)  
Kasserer

---

Susanne Mortensen  
Bestyrelsesmedlem

---

Jesper Arestrup  
Bestyrelsesmedlem

---

Karsten Kristensen  
Dirigent