

Referat fra ordinær generalforsamling
"Grundejerforeningen Knudmoseparken af 2002"

Tirsdag d. 8. marts 2011 kl. 19.00
Sted: Koustrupgård (børnehaven), Koustrup Allé

*	KONTINGENT FOR 2011 ER	*
*	3.000 KR	*
*	(Læs mere herom under pkt. 5)	*
*	SOM SKAL INDBETALES SENEST D. <u>15. APRIL 2011</u>	*
*	på foreningens konto: Reg.nr: 9600 konto nr.: 6875-895-697	*
*	<u>mærket med husnummer samt teksten kontingent 2011</u>	*
*		*
*	Ved for sen indbetaling pålægges et rykkergebyr på 100 kr.	*

Jette bød velkommen til generalforsamlingen for 2011. Hun roste grundejerne for et stort fremmøde (ca. 32 ud af 105 husstande), hvilket danner grundlag for et aktivt møde.

Pkt 1) Valg af dirigent

Kasserer i bestyrelsen, Jesper Bjerre, blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Pkt 2) Bestyrelsens beretning om det forløbne år v/ formand Mikael Houe (nr. 2).

Opsamling fra sidste generalforsamling:

- Sti fra hallen til Stensbjergvej: Kommunen siger *"Det kan du ikke bevise jeg har lovet"*. Dette punkt er parkeret fra bestyrelsen side, men grundejerne blev opfordret til selv at hånd omkring dette og tage kontakt til skolen og hallen.
- Revnen på boligvej 2 skyldes ikke nedgravning af fiber. Vi skal derfor selv betale reparationen. Det skader ikke at vente, og derfor gør vi det, da det er billigst at lave flere revner samtidigt.

Arbejdet i bestyrelsen:

Vi følger en fastlagt årsplan. Der har været 5 møder i det seneste år.

Dialogen med Herning Kommune har fyldt rigtig meget i året som er gået – og den er stadig ikke afsluttet. Vi er måske stædige. Men 2010 har vist, at det betaler sig.

Beplantning langs stien mod Nord

Ifølge lokalplanen skal placeringen være langs grundejernes skel og ud mod grusstien. Beplantningen skal ifølge kommunen være tilsvarende bælte som er langs cykelstien mellem Knudmoseparken og Koustrupparken. Grundejerforeningen har været i indledende dialog med kommunen omkring udformningen. Grundejerforeningen udspil har været et lavt bælte. Men på nuværende tidspunkt ved vi ikke hvornår bæltet forventes etableret. Er det i 2011 – eller 2013 eller måske 2014, da kommunen p.t. ingen penge har hertil. Bestyrelsen lovede at informere så snart man ved mere. Der blev stillet spørgsmålsregn ved at kommunen har flyttet skel linjen ned mod motorvejen, så Grundejerforeningen reelt får et større areal til at vedligeholde. Er lokalplanen blevet ændret og har kommunen lov til dette?

Bestyrelsen opfordrer alle som har materiale, der kan hjælpe til afklare dette til at henvende sig til Lars Trillingsgaard (nr. 178)

Reklameskrivelser

Et godt tilbud på algebehandling blev sendt rundt i kvarteret. På tilbuddet var Grundejerforeningen nævnt, men Grundejerforeningen havde intet med det konkrete tilbud at gøre. Bestyrelsen opfordrede kvarterets firmaer til fremover at markedsføre sig på egen hånd.

Vejformænd (...og vejforkvinder!)

Det blev afholdt et opstartsmøde "kick up" møde i starten af juni måned. Da vi troede, at overdragelsen var nær – sådan gik det ikke.

Formålet med at have disse vejformænd og kvinder skulle gerne være:

- Give bestyrelsen nogle ekstra øjne i dagligdagen.
- Undgå: "Legepladsproblemet" igen.

Sloganet er: Dit og mit boligkvarter – også dit ansvar!

Pkt 2) Bestyrelsens beretning om det forløbne år v/ formand Mikael Houe (nr. 2) - forsat

Gåtur med Herning Kommune

Den 25. august 2010 havde vi igen igen en gåtur med kommunen for at fastlægge mangler ved de enkelte boligveje som Grundejerforeningen skal overtage. Det referat vi fik fra kommunen var mangelfuldt. Det endelige referat modtog vi medio januar 2011. Dog er der stadig en række spørgsmål, som blev rejst på mødet, som ikke er afklaret.

Overtagelsen – hvornår?

Vi har ikke fået en konkret dato fra kommunen, men vi forventer at det bliver i løbet af foråret 2011. Grundejerforeningen er klar – når kommunen har udbedret de mangler, som vi har aftalt. Vi vil have klare aftaler omkring alle problemstillinger og vi afventer et udkast til overdragelsesprotokollen fra Herning Kommune.

Er der problemer med asfalten?

Asfalten blev vurderet i foråret 2010 af ekstern rådgiver. Herefter blev en lang række fejl og mangler sendt videre til kommunen. Kommunens svar var: Asfalten er fejlfri. Det var en kamp at få overbevist kommunen - men vi "vandt".

I efteråret 2010 blev bærelaget på etape 2 gennemgået og alvorlige fejl blev udbedret hvorefter slidlaget blev pålagt. Dette asfaltarbejde er pt. ikke gennemgået af Grundejerforeningen, så har du fundet fejl og mangler - giv os besked.

Vi har stadig uafklarede problematikker omkring slidlaget på en række stier. Vi har fået forhandlet os frem til en 3 års garanti på asfalten fra overdragelsesdatoen.

Vedligeholdelsesplan

Bestyrelsen har udarbejdet en plan for løbende vedligeholdelse af de enkelte boligveje. Denne plan indeholder: "Hvad, hvem og hvornår". Planen vil komme til at ligge på hjemmesiden. Planen omfatter bl.a. en løbende fornyelse af boligvejene og de fornyes efter tur – én vej om året. I 2011 er det boligvej 2.

Trafiksikkerhed

1½ års arbejde omkring trafiksikkerhed gav endelig resultat:

- Vi fik etableret bom ved udkørslen fra tunnelen
- Vi fik sat skilt op ved indkørslen til kvarteret
- Vi fik opfrisket den blå markering af cykelstien. Den blev desværre ødelagt, da der kom ny slidlag på stamvej 2. Vi har påtalt dette overfor kommunen, at vi forventer at kommunen udbedrer dette

Pkt 3) Aflæggelse af regnskab v/ Jesper Bjerre (nr. 53)

Årets resultat viser et overskud på 22.118 kr. I budgettet for 2010 var det forventede overskud 7.500 kr., dvs. resultatet blev 14.618 kr. større. Dette skyldes primært, at der er brugt ca. 26.000 mindre på vedligehold samt ca. 15.000 mere på snerydning. Den samlede egenkapital er på 229.734 kr.

Bestyrelsen har undersøgt om vi kunne oprette en indskudskonto og derigennem få tilskrevet renter. Men svaret var, at Grundejerforeningen ikke er privat og derfor kan det ikke lade sig gøre.

Regnskabet blev godkendt og ligger tilgængeligt på hjemmesiden.

Pkt 4) Bestyrelsens forslag om ændring af vedtægter

Hvorfor skal vi det?

Beslutningen blev taget på sidste års generalforsamling for at sikre:

- en årlig henlæggelse
- at henlæggelsen adskilles fra ordinær drift

Bestyrelsen fremlagde sit forslag om, en årlig henlæggelse på 1.000 kr. pr. husstand. I dagens priser koster nyt asfalt til kvarteret ca. 1,5 mio. kr. og hvis de seneste års prisudvikling på asfalt fortsætter, så vil det i 2035 koste mere end 4 mio kr. De 1.000 kr. er således ikke nok – men en god begyndelse.

Særligt gjorde bestyrelsen opmærksom på, at der også vil komme andre vedligeholdelsesopgaver end asfalt – fx legepladserne.

Bestyrelsen fik ros for sit fremsyn – men mange mente til trods for udregningen, at beløbet var for højt. Det blev derfor besluttet, at der af det årlige kontingent skulle tages 500 kr. til henlæggelse – samt et eventuelt resterende driftsoverskud.

De af bestyrelsen foreslåede vedtægtsændringer blev vedtaget med korrektion til nedenstående. Når Herning Kommune har godkendt vedtægtsændringerne bliver de fuldstændige vedtægter tilgængelige på www.knudmoseparken.dk

I §5 indsættes følgende:

Henlæggelse til ekstraordinær vedligeholdelse

Med henblik på at sikre opsparing til fremtidige vedligeholdelsesopgaver henlægges minimum 500 kr. per husstand per år. På generalforsamlingen kan der i forbindelse med godkendelse af regnskabet træffes beslutning om yderligere henlæggelse såfremt, der efter minimumshenlæggelsen resterer et positivt beløb

Bestyrelsen kan på den ordinære generalforsamling fremsætte forslag om en forhøjelse af den årlige minimumshenlæggelse.

Såfremt foreningens henlæggelse til ekstraordinær vedligeholdelse overstiger 1.500.000 kr. og bestyrelsen med baggrund i forventede fremtidige vedligeholdelsesopgaver finder det forsvarlig, da kan bestyrelsen på den ordinære generalforsamling fremsætte forslag om en reduktion i den årlige minimumshenlæggelse.

I §11 indsættes følgende:

Foreningens henlæggelse til ekstraordinær vedligeholdelse kan kun frigives til ikke årligt tilbagevendende vedligeholdelsesarbejder.

En udgift formodes ikke at være berettiget til at kunne dækkes af midlerne, hvis udgiften udgør mindre end 10% af årets kontingentindtægter.

Såfremt henlæggelsen skal frigives, påhviler det bestyrelsen at orientere foreningens medlemmer om de påtænkte arbejder og den forventede udgift senest 30 dage før arbejdet igangsættes eller bestilles. Såfremt medlemmerne måtte være uenige i de påtænkte vedligeholdelsesarbejder, kan disse behandles på en ekstraordinær generalforsamling, såfremt en sådan begæres af medlemmerne i overensstemmelse med pgf. 8. En sådan begæring skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage efter, at grundejerne har modtaget bestyrelsens orientering.

I §13 indsættes følgende afsnit:

Henlæggelsen til ekstraordinær vedligeholdelse overføres hvert år senest den 1. juni til en eller flere særskilte bankkonti, hvorpå der udelukkende kan hæves af kassereren og formanden i forening.

Det påhviler bestyrelsen til enhver tid at sikre, at foreningens likvide midler i det enkelte pengeinstitut ikke overstiger indskydergarantien, der pt. udgør 100.000 euro.

I §11 indsættes følgende afsnit:

På hvert bestyrelsesmøde fremlægger foreningens kasserer kontoudtog for samtlige konti i foreningen omfattende perioden siden seneste bestyrelsesmøde. Bestyrelsen påser, at bevægelser på kontiene alle vedrører foreningens virksomhed.

I §9 ændres bestemmelsen om fuldmagtsblanket til følgende:

Stemmeafgivningen på generalforsamlingen kan ske ved fuldmagt. Grundejere som er forhindret i at møde kan rekvirere standardfuldmagt hos formanden eller hente den via hjemmesiden forud for generalforsamlingen. Standardfuldmagten i udfyldt stand skal forevises af fuldmagtshaveren ved stemmeafgivningen.

Pkt 5) Rettidigt indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

Pkt 6) Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

Budget 2011 – "All Inclusive" eller ej?

Bestyrelsen redegjorde for de 2 muligheder: "All inclusive" eller hvor grundejerne selv laver noget (jf. det udsendte forslag). Der var flertal for en "All inklusive" – men der blev udtrykt skepsis over, at det skulle være så dyrt som budgettet viste.

Efter debat om flere forskellige niveauer blev der stemt om et forslag til kontingent på 3.000 kr. Dette blev vedtaget med stort flertal. Af de 3.000 kr. vil 500 kr. gå til henlæggelsen (jf. vedtægtsændringerne). Hvis der af de resterende 2.500 kr. skabes overskud var det generalforsamlingen oplæg, at dette beløb også skulle henlægges.

Generalforsamlingen mente det var vigtigt, at foreningens egenkapital ikke øges yderligere – idet der nu også laves en henlæggelse.

Pkt. 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Følgende ny kandidat blev foreslået og valgt:
Claus Mygind Rasmussen (nr. 46)

Derudover genvalg til:
Mikael Houe (nr. 2)
Jesper Bjerre (nr. 53)

Følgende suppleanter blev valgt:
Heinrich Gustafson (nr. 162).
Brian Hansen (nr. 136)

Den nye bestyrelse er nu som følger:

Mikael Houe	(nr. 2)	Formand	2@knudmoseparken.dk
Claus Mygind Rasmussen	(nr. 46)	Næstformand	46@knudmoseparken.dk
Jesper Bjerre	(nr. 53)	Kasserer	53@knudmoseparken.dk
Lars Trillingsgaard	(nr. 178)	Sekretær	178@knudmoseparken.dk
Mads Høgild	(nr. 20)	Menig	20@knudmoseparken.dk

Pkt. 8) valg af 1 revisor samt 1 revisorsuppleant

På valg som revisor var:

Per Hyldig Thimm (nr. 57) – Han blev genvalgt.

På valg var følgende revisorsuppleant:

Ivan Thisgaard – Han blev genvalgt.

Pkt. 9) Eventuelt

Indlæg fra grundejere:

Der blev forespurgt og fremlagt følgende:

- Bålhytten ved "Troldebakkerne" mellem Koustrupparken og Knudmoseparken hvad er der sket med den. Svaret er, at den er droppet af os og Koustrupparken.
- Kunne kommunen være interesseret i at ligge jord til en fælleshus. Det kunne være et areal nord for parcellerne, dvs. ned til motorvejen. Bestyrelsen vil forespørge kommunen omkring dette.
- I det grønne areal ned mod motorvejen arbejdes der med anlæggelse af mountainbike baner. Men der er p.t. lange udsigter hertil.
- Grusstien ned til motorvejen bliver brugt til kørsel med biler. Dette skal stoppes. Indkørselsvejene skal afspærres. Bestyrelsen vil arbejde herpå.
- Der henstilles til at flaskecontaineren er til glasflasker – og at man tager egne papkasser mv. med retur. Hidtil har Jette ryddet op hver weekend (!). Endvidere bedes byggeaffald m.v. fjernes efter endt byggeri.

Som noget nyt kan du i fremtiden modtage en mail, når der sker opdateringer på hjemmesiden – i så fald - send en mail til info@knudmoseparken.dk med emnet: tilmeld

Fradrag for forbedringer (ejendomsvurdering) v/ Mikael Houe

I Jyllands-Posten har der været en række artikler om ulovligt opkrævede ejendomsskatter.

Sagen handler om 2 ting:

- Fradrag for forbedringer sat for lavt = for høj ejendomsskat til kommunen
- Forhøjede fradrag ikke medtaget i grundskatteløftet.

I hvert fald to grundejere i kvarteret har klaget – og deres klager gøres tilgængelig til inspiration på www.knudmoseparken.dk/skat.

Mikael fremlagde et eksempel på hvad det betyder at fradraget er korrekt. Dette eksempel kan ses på hjemmesiden. En grundejer præciserede, at man bør klage over fradraget, da de 60 tkr. - mange har - er alt for lavt. Han mente, at det rigtige niveau nok nærmere er 250 tkr.

Frem til 1. maj 2011 kan der søges om genoptagelse tilbage til 2007.

Generalforsamlingen blev herefter ophævet af dirigenten.

Referatet er godkendt af:



Mikael Houe
Formand



Jesper Bjerre
Dirigent