

Emne: **Referat Ordinær Generalforsamling 2010**

Mødetidspunkt: 25. februar 2010 kl. 19:00-22:15

Sted: Elværket, den store sal, Frederikssund

Deltagere: Mette Friis, medbringende fuldmagt for i alt 25 stemmer (nr. 27, 53, 55, 59, 83-93, 99, 103-113, 117, 133-145),
Øvrige, i alt 24 stemmer: 7, 9, 11, 13, 15, 17, 21, 25, 29, 31, 35, 39, 47, 51, 57, 59, 75, 77 (+fuldmagt for nr. 73), 79, 81, 101, 121, 127

Dagsorden

- Velkomst. Formanden bød velkommen

1. Valg af dirigent og referent

Torben (17) hhv. Kim (13) valgt uden modkandidater som hhv. dirigent og referent. Dirigenten bad om en god stemning på GF og nævnte Lokalplan 100 samt GF's vedtægter som støttepunkter såfremt tvivl måtte opstå undervejs.

2. Bestyrelsesberetning

Formanden præsenterede indledningsvist den nuværende bestyrelse og takkede for det gode samarbejde bestyrelsen har haft i det forløbne år.

Der har været generalforsamling i Parcelhusenes Landsforening, og formanden opfordrede til at vi brugte dem mere. Bestyrelsen mener det er en god forening.

Færdiggørelsen af området er nu endelig stort set færdigt. Der har været afholdt afleveringsforretning og generelt er området nu i god stand og der har kun været få skader og reparationer. Endnu et par mangler som der er blevet gjort krav på overfor kurator, heriblandt manglende 3 små legepladser samt driftsmanual for området.

Vores belysning, hvor lygtepælene er ejet af kommunen, mens GF ejer pullerterne, vil forhåbentlig snart blive overdraget til et eksternt selskab. Bestyrelsen har sammen med kommunen forsøgt at få DONG til at overtage dem, men grundet krav om betonringe eller stålbjælker omkring hver lygte og puller, kunne bestyrelsen ikke indgå i aftalen. Pt. foregår der et samarbejde mellem bestyrelsen og kommunen for at sende drift og vedligeholdelse af belysning i udbud blandt lokale elektriker firmaer. Bestyrelsen opgav efter længere tids på forhånd at få et "no cure/no pay" firma til at køre en fælles sag om reduktion af grundværdien, idet der blev krævet 95% tilslutning blandt grundejerne. Derimod har man prøvet at køre en enkeltsag, men det viste sig meget svært at få indhentet de nødvendige informationer. Endvidere, kan Parcelhusenes Landsforening ikke anbefale at bestyrelsen indgår i sådanne arbejder, da bestyrelsen ikke er forsikret i sådanne sager.

Der er i årets løb blevet uddelt boligmappe til alle beboere, indeholdende generel information

Eurodan meddelte via Areeas kurator's repræsentant (Mette Friis) at alle Eurodans grunde nu er solgt, mens Areea ikke har fået solgt flere ejendomme siden sidst. Eneste usolgte er Eurodans udstillingshus på vej 3.

Affaldsstationer er opsat og alle har nu modtaget individuelle affaldsspande. Kommunen har meddelt at Rema 1000's opsætter containere til glas og papir, som er dimensioneret til at modtage Gyldenstens Vænge.

Fastelavnsfesten var en stor succes, og formanden håber på at nye melder sig til festudvalget da 2 af de 3 har valgt at trække sig efter en stor indsats i de forløbne år.

Legepladsudvalg og carportudvalg: Næstformand Bo Pedersen er tovholder i de 2 udvalg, men pt. ligger de stille, da der ikke er udsigter til legeplads, eller carporte.

Beplantning på kilernes jordhøje er ryddet og sået med græs, da de fleste planter var døde og fordi vedligeholdelse er kostbar. Sandkasse ryddet for sand og dyreeskrementer. Der er lavet beplantning med røde snebær ved bedene ved hver vendeplads på hver af de 3 boligveje. Der er sået græs på rabatten ved stien langs jernbanen.

Vores grønne områder vedligeholdes af det lokale firma Græsrødderne, som også står for sne og glatførebekæmpelse. Bestyrelsen udtrykker stor tilfredshed med firmaet og bestyrelsen har valgt at indgå i samarbejde med dem året ud.

Der er indkøbt 6 bænke og disse er malet. Bænkene kan lånes til privat brug ved forudgående henvendelse til bestyrelsen.

Det store fællesområde mod Marbækvej er beplantet med græs, mens den endelige færdiggørelse afventer kommunens planer. Kommunen har ingen indvendinger imod muligheden for at overdrage dette område til GF på lige fod med de øvrige fællesområder.

Der er lavet en hjemmeside for GF. Denne blev præsenteret senere på generalforsamlingen.

3. Godkendelse af årsregnskab for 2009

Bo (75) gennemgik årsregnskabet for 2009. Bestyrelsen har bevidst brugt ca. 60.000 kr. af vores egenkapital til udbedring af de grønne områder. Derfor viser regnskab for 2009 et underskud på ca. 60.000,-. Regnskab blev vedtaget.

4. Vedtagelse af budget for 2010 og 2011

Bo (75) gennemgik budget for 2010 og 2011. Budget blev vedtaget.

5. Præsentation af hjemmeside for GF Gyldenstensvænge Nord

Michael (79) præsenterede hjemmesiden, der har karakter af en slags arkiv til oplysninger med interesse for områdets beboere. Siden indeholder derudover billeder og kalender med kommende aktiviteter. Den kan snart ses på: <http://www.gf-gyldenstensvaenge.dk> Man kan desuden skrive e-mail til bestyrelsen på gfgyldenstensvaenge@gmail.com

6. Indkommet forslag fra nr. 61 og 47 vedr. nummerering af parkeringspladser

Bestyrelsen vil ikke påtage sig opgaven og meddeler at det er bygherren eller kommunen som bør påtage sig opgaven idet kravene er anført i Lokalplan 100.

Kurator mener ikke det er hverken kommunens eller bygherres ansvar, idet der ikke i lokalplanen er anført noget om nummererede pladser.

Generelt er der forståelse for problemerne på boligvej 1, men ikke mange med reelle problemer i dagligdagen. Nummerering vil sandsynligvis give endnu større problemer, idet ikke-brugere så vil optage tomme pladser og dermed reducere parkerings-kapaciteten. Sneen er med til at forstærke problemet.

En lokalplansændring vil muligvis være nødvendig hvis man indfører nummerering uden at kunne opfylde kravene om antal P-pladser. Forslaget vil desuden medføre betydelig udgift til skiltning.

Bestyrelsen har de sidste år forsøgt at få kommunen til at tage sig af problematikken og vil forsætte dette arbejde i 2010.

Afstemningsresultat: Forslaget faldt med 42 stemmer imod (ud af 49 mulige) mod 3 stemmer for.

7. Indkomne forslag fra nr. 17 vedr. grundværdi

Forslagsstilleren tilbyder sin hjælp og erfaring med emnet til den kommende bestyrelse. Indsamling af faktura fra byggemodningen er den svære del af opgaven. Om ét år begynder forældelsesfristen at indtræde og derfor er det vigtigt at starte nu, hvis man ønsker at opnå den økonomisk størst mulige gevinst.

Kurator-repræsentant mener at det bør være muligt at få de nødvendige oplysninger fra kurator og kurator har allerede ansøgt Fr.sund Kommune om reduktion af ejendomsskat på vegne af boets ejendomme. Der er dog endnu ikke kommet svar.

Flere af de fremmødte har oplevet at de som privatpersoner ikke bliver taget alvorligt af kommunen i sådanne sager.

Bestyrelsen synes ikke om forslaget. Forslaget har ifølge bestyrelsen en karakter der ikke følger vedtægterne, og bestyrelsen er ikke forsikret hvis de skal indgå i sådanne sager. De foreslår et udvalg uden for bestyrelsen bør tage arbejdet op. Mette Friis meddelte desuden at hun lå inde med den samlede entreprise sum ved byggemodning for området og oplyste at dem kunne udvalget indhente.

Afstemningsresultat: Forslaget faldt med 3 stemmer for og 42 imod.

8. Indkommet forslag fra nr. 13 vedr. fjordforbindelse & gennemkørsel

Bestyrelsen kan ikke acceptere et sådant forslag, da det er politisk betonet og dermed uden for bestyrelsens arbejdsområde.

Flere mener at forslaget kun kan vedtages, såfremt alle beboere i foreningen uden undtagelser står bag.

Afstemningsresultat: Forslaget faldt med 43 stemmer imod og 2 for.

9. Indkommet forslag fra nr. 13 vedr. fællesareal mod Markbækvej

Bestyrelsen har af kommunen fået meddelt fra kommunen at Marbækvejens udvidelse vil blive påbegyndt i år. Kommunen har meddelt bestyrelsen at de ikke har til hensigt at lave området som beskrevet i helhedsplanen, hvilket også blev oplyst på sidste års generalforsamling.

Bestyrelsen har på sidste års generalforsamling præsenteret et forslag til området mod Marbækvej. Dette er givet videre til kommunen, og de har meddelt at de vil lytte til grundejerforeningen omkring færdiggørelse af dette område. Endelig beslutning omkring områdets udseende er endnu ikke besluttet, men Kommunen vil inddrage bestyrelsen når man nærmere sig et endeligt forslag

Bestyrelsen har sidste på sidste års generalforsamling præsenteret et forslag som er givet videre til kommunen, og som kommunen vil arbejde videre med. Bestyrelsens forslag kan ses på den nye hjemmeside.

Afstemningsresultat: Forslaget faldt med 35 stemmer imod og 10 for.

10. Valg til bestyrelsen

3 poster på valg for en 2-årig periode, idet Bruno, Ivan og Heidi ikke har ønsket at genopstille.

Søren (127) ønsker at opstille til bestyrelsen. Steen (39) opstiller. Evt. yderligere en kandidat fra enten nr. 9 eller nr. 81. Dette afgøres i nærmeste tid. Ingen modkandidater.

2 nye bestyrelsesmedlemmer er valgt, muligvis 3 (afventer svar fra nr. 9 eller nr. 81). Samlet udgør bestyrelsen 4 muligvis 5 medlemmer.

Bestyrelsens poster vil blive sat på næstkommende bestyrelsesmøde.

Ved referats godkendelse har Anders nr. 81, meddelt at han gerne stiller op til bestyrelsen, hvorfor bestyrelsen består af 5 medlemmer.

11. Valg af bestyrelsessuppleant/-er

Den nye ejer af nr. 1, Kenn Iversen har ønsket at opstille som suppleant for en 2-årig periode. Michael er fortsat suppleant for endnu 1 år.

12. Valg af revisor

Jesper (77) blev genvalgt.

13. Valg af kasserer – administrator

Pålægges bestyrelsen. Bestyrelsen konstitueres med formand, næstformand, kasserer og sekretær på næstkommende bestyrelsesmøde.

14. Valg til festudvalget

Anders (nr. 81), Ulla (nr. 42) og Yasmin (nr. 21) valgt.

15. Eventuelt

Dirigenten udtrykte på alle beboeres vegne tak til formanden fordi han med stor succes har kæmpet en næsten umulig kamp for os alle i de forløbne år for at få fællesområderne gjort færdige.

Formanden afsluttede mødet med tak til bestyrelsen for det kæmpe arbejde de også har lagt i at få områderne færdige. Formanden udtrykte desuden tak for tilliden og tålmodigheden fra beboerne til at færdiggørelsen af områderne nok skulle realiseres. Formanden ønsker den nye bestyrelse held og lykke med det fremtidige arbejde.

Referat hermed godkendt, Frederikssund d. / -2010

Formand: Bruno Harald Philipson

Næstformand: Bo Pedersen

Heidi Fris

Poul Hammershøj

Ivan Hansen

Dirigent Torben Juul Guldhammer

Referent Kim Nielsen