

Slagelse d. 21. marts 2013

Sekretær: Kenneth Juul
Randersvej 28,
4200 Slagelse
tlf. 58 56 30 21
e-mail: mail@randersvej.dk

REFERAT FRA GENERALFORSAMLING 2013

Dato:	Torsdag d. 21. marts 2013 kl. 19.00
Sted:	Mødelokalet, Nørrevangskirken, Slagelse
Referat:	Kenneth Juul
Antal stemmeberettigede til stede:	Der var fremmødt 18 stemmeberettigede husstande svarende til i alt 46,2 % af de 39 ejendomme på Randersvej.

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Rejnar Sørensen, nr. 29, som blev valgt med akklamation.

Ingen indvendinger

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen er indkaldt iht. vedtægterne.

Ingen fuldmagter

Dagsorden: ingen indvendinger

Flytter behandling af Pkt. 8 før pkt. 4, pga. økonomi i forslagene.

2. Formandens beretning

Grundejerforeningen Randersvej har bevæget sig ind i en mere almindelig driftsmæssig situation. Siden foreningens etablering i 2004, har der været en række forskellige sager, som Grundejerforeningens bestyrelse og generalforsamlinger har skulle forholde sig til, og sikre løst, fx:

- Færdiggørelse af vej og fællesarealer
- Aftaler om vedligeholdelse af fællesarealer og snerydning af vejen
- Overtagelse af vej og fællesarealer, herunder oprettelse af skøde
- Overdragelse af fællesareal ved Randersvejs indkørsel til etablering af regnvandsbassin
- Dræning af stiareal mellem nr. 9 og 11
- Gadebelysning

Grundejerforening Randersvej er en solid og økonomisk ganske solvent forening med gode henlæggelser til senere vedligehold af vej, herunder gadebelysning, og fællesarealer.

På sidste general forsamling takkede den anden formand i foreningens historie af, og undertegnede overtog denne post, for at sikre kontinuiteten, ikke mindst i forhold til sagen om gadebelysningen.

Der har siden sidste ordinære generalforsamling været afholdt i alt fire bestyrelsesmøder. Bestyrelsen har beskæftiget sig med følgende emner:

- Konstituering
- Vejbelysning
- Information til grundejerne

Slagelse d. 21. marts 2013

Sekretær: Kenneth Juul
Randersvej 28,
4200 Slagelse
tlf. 58 56 30 21
e-mail: mail@randersvej.dk

- Vedligehold af fællesarealer
- Vedligehold af vej, herunder rensning af sandfangsbrønde
- Bankskifte

Bestyrelsen har det seneste år udsendt i alt to informationsbreve til vejens beboere.

Vedligeholdelse af vej og fællesarealer

Grundejerforeningen betjener sig af Frantz anlægsgartnerfirma til vedligehold af græsarealer og kantbeplantning samt Slagelse Haveservice til vintervedligehold af vejen. Bestyrelsen har været fuldt tilfreds med disse ydelser, og har forlænget aftalen med de to firmaer.

Bestyrelsen har sidste sommer gennemført besigtigelse af vej og fællesarealer. Der er på vejen fundet et antal mindre revner. Dette er drøftet med NCC. Der er ikke tale om alarmerende forhold, og det er derfor aftalt, at reparation heraf kan vente til sommeren 2013.

Vejen rummer et antal sandfangsbrønde, som med visse mellemrum skal renses.

Bestyrelsen har haft kontaktet Rødstensgården, der har oprenset sandfangsbrøndene.

Bestyrelsen forsøgte at indkalde til en fælles arbejdsdag, hvor bunken med skærver mellem nr. 16 og 18 skulle flyttes. Desværre kom der kun én, og det blev således ikke til noget. Bestyrelsen har derfor anmodet Frantz Anlægsgartnerfirma om at flytte bunken til stien mellem nr. 2 og 4, hvilket vil ske i foråret 2013.

Vi har desuden talt med anlægsgartneren om uddybning af beplantningen langs Jyllandsstien, samt tilplantning af "huller" i beplantningen.

Det er nødvendigt med nedklipning af de røde kornelbuske langs den øverste del af Jyllandsstien, men for at der ikke skal blive helt bart, er det aftalt, at der tages en række pr. år af gangen, og at dette skal gøres første gang i 2013. Det bliver således en opgave for den nyvalgte bestyrelse at tage hånd om dette.

Bankskifte

Grundejerforeningen har placeret henlæggelser i obligationer, men har været ude for at mange af disse er blevet udtrukket i "utide", hvorfor vi måtte købe nye obligationer. Dette har medført et vist kurstab og øgede administrationsomkostninger, hvorfor vi får udhulet forrentningen af vores henlæggelser.

Bestyrelsen har ikke oplevet tilfredsstillende rådgivning fra nuværende bank, Arbejdernes Landsbank, i forhold til placering af foreningens henlæggelser og kassebeholdning i øvrigt. Bestyrelsen har derfor besluttet at foretage bankskifte til SparNord, hvor kassereren og formanden i november 2012 var til møde, og fik aftalt en anden ordning, der så ud til både at give en mere fleksibel løsning og et bedre afkast.

Desværre har dette bankskifte trukket uforholdsmæssigt langt ud, trods flere rykkere overfor SparNord. Bestyrelsen ser sig således henvist til, at lade den nye bestyrelse fortsætte sagen vedr. bankskifte, herunder tage stilling til, om man forsat ønsker at skifte til SparNord bank.

Vejbelysning

Det har været en langstrakt sag. På sidste ordinære generalforsamling blev det besluttet, at den nye bestyrelse skulle sikre, at der igen var gadebelysning inden den kommende vinter.

Slagelse d. 21. marts 2013

Sekretær: Kenneth Juul
Randersvej 28,
4200 Slagelse
tlf. 58 56 30 21
e-mail: mail@randersvej.dk

Bestyrelsen har afventet svar fra Statsforvaltning – et svar, der trak urimeligt langt ud, hvilket der også blev undskyldt for. Desværre kunne Statsforvaltningen ikke påtage sig at forholde sig til de klagepunkter, vi havde fremført – det var uden for deres område. Vi har søgt at sætte fokus på problemstillingen, bl.a. ved, via Parcelhusejernes Landsforening, at medvirke i TV-programmet "Magasinet Penge". Bestyrelsen er stadig usikker på, om det at drive gadebelysning er i strid med vores vedtægter – det er et fortolkningsspørgsmål, og Parcelhusejernes Landsforening har ikke kunnet hjælpe med afklaring af dette.

Vi har haft kommunikation med andre grundejerforeninger i samme sag, men generelt er holdningen, at der ikke er noget at gøre – det er alene en politisk beslutning, at private fællesveje selv skal betale for gadebelysningen i Slagelse Kommune.

Der er næppe meget at gøre, selvom vi selvfølgelig kunne prøve at rejse sagen igen forud for det kommende kommunevalg, for at se hvor de forskellige partier og kandidater til byrådet står i dette spørgsmål.

Bestyrelsens "opgave" var således at leve op til generalforsamlingens beslutning at der skulle genetableres vejbelysning. Bestyrelsen ønskede dog ikke, at tage imod tilbuddet fra SK-forsyning uden at have afsøgt alternative muligheder. Tilbuddet fra SK-forsyning var en samlet pakke, hvor de ville varetage driften og vedligehold for en fast årlig sum, hvor det var usikkert hvor meget gavn vi ville have af servicedelen i forhold til at vi har et forholdsvis nyt anlæg.

Vi indhentede derfor tre alternative tilbud med etablering og med serviceaftale. Det førte til, at vi besluttede at tage imod det billigste tilbud, som var fra HH Installation i Slagelse, hvor vi alene har købt etablering af måler- og styringsskab, som de fleste nok har lagt mærke til er opstillet sammen med øvrige el- og antenneskabe ved vandbassinarealet. Vi har ikke tilkøbt en serviceaftale, bl.a. fordi installatøren ikke anbefalede dette – vi ville slippe billigere ved alene at betale for fx udskiftning af defekte pærer til almindelig timepris ved behov herfor.

Og i begyndelsen af november 2012 havde vi igen gadebelysning på vejen til beboernes store tilfredshed efter bestyrelsens opfattelse.

Det er forsat SK-forsyning, der er el-leverandør, men der er mulighed for at skifte til anden el-leverandør, såfremt vi måtte ønske det – dog vil vi forsat skulle anvende SK-Forsynings el-net.

Vi har i øvrigt spurgt installatøren, om det ville være muligt at skifte pærerne i lygtestanderne til LED-pærer. Svaret er, at de ikke er helt udviklet til dette formål endnu, men at de formentlig vil være det om 2-3 år. Det vil passe meget godt med, at vi alligevel vil skulle udskifte pærerne, så til den tid vil vi kunne skifte til LED-pærer, og dermed opnå en pæn strømbesparelse efterfølgende.

Sag vedr. udbedring af OC-huse ang. brandsikring med lister.

Dette mener bestyrelsen at det ligger uden for grundejerforeningens opgave at gå ind i.

Beretningen blev herefter overgivet til generalforsamlingen.

Debat/spørgsmål:

Preben Nielsen, nr. 5: Hvad var brandårsagen ved nr. 19.

Slagelse d. 21. marts 2013

Sekretær: Kenneth Juul
Randersvej 28,
4200 Slagelse
tlf. 58 56 30 21
e-mail: mail@randersvej.dk

Kenneth Juul, nr. 28: Oplyser at politi har oplyst det til at være pga. elinstallation

Rejnar Sørensen, nr. 29: Har hørt at det er et tændt strygejern eller pga. af mus.

Jørgen Søndergaard, nr. 14: Spørger om det er pc mus eller levende mus.

Rejnar Sørensen, nr. 29: Det er nok levende mus.

Rejnar Sørensen, nr. 29: Skaderne på vejen, kunne måske laves via en 5 års gennemgang.

Lars Henrik Søfren, nr. 30: God ide at prøve dette.

Formandens beretning blev herefter godkendt med akklamation, og uden stemmer imod.

3. Fremlæggelse af det af bestyrelsen underskrevne regnskab til godkendelse.

Regnskabet er udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen. Kassereren gennemgik regnskabet.

Preben Nielsen, nr. 5: Spørger om sandfangs brønde skal renses hvert år:

Bente Andersen, nr. 25: Første gang siden overtagelse af vejen.

Rejnar Sørensen, nr. 29: Dette blev gjort lige inden overtagelsen.

Preben Nielsen, nr. 5: Spørger om der kommer flere omkostninger ang. installation af gadebelysning ud over de 22.000

Bente Andersen, nr. 25: Kun de 5.000 (Reparation af lygtepæl) som der først er modtaget regning på i 2013. Samt selve elregningen som er sat til a conto 2.470 pr. kvartal.

Regnskabet er godkendt.

4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for det kommende regnskabsår, herunder fastsættelse af kontingent.

Budgettet for 2013 er udsendt på mail efter indkaldelsen til generalforsamlingen.

Bente Andersen, nr. 25: Fremlægger budget. Bemærker at de godkendte forslag fra pkt. 8 vil ændre nogle af tallene.

Rejnar Sørensen, nr. 29: Gør opmærksom på forsikring af lysmaster og målerskab

Lars Henrik Søfren, nr. 30: Fremlægger tallene via tavlen

GRUNDEJERFORENINGEN RANDERSVEJ

Slagelse

Formand: Lars Henrik Søfren
Randersvej 30,
4200 Slagelse
tlf. 58 56 19 30
e-mail: formand@randersvej.dk

Slagelse d. 21. marts 2013

Sekretær: Kenneth Juul
Randersvej 28,
4200 Slagelse
tlf. 58 56 30 21
e-mail: mail@randersvej.dk

Udgifter:

Budget	63.500	
HH installation	<u>5.000</u>	(reparation af lygtepæl)
	68.500	
Forslag nr.3	<u>5.000</u>	
	73.500	

Indtægter	Ved 2.000 kontingent	Ved 2.500 kontingent
-----------	-------------------------	-------------------------

	78.000	97.500
kontingentfri	-4.000	-5.000
Renteindtægter	5.000	5.000
Udgifter	<u>-73.500</u>	<u>-73.500</u>
Balance	5.500	24.000

Lars Henrik Søfren, nr. 30: Mener at 2.500 i kontingent er det mest fornuftige.

Karsten Hansen, nr. 21: Mener at el til gadelys er en ekstra udgift, så stigning til 2.500 er ok

Preben Nielsen, nr. 5: Spørger om der kun kan stemmes om kontingent på enten 2.000 eller 2.500

Lars Henrik Søfren, nr. 30: Beløb i budget kan ændres.

Preben Nielsen, nr. 5: Der er oparbejdet 250.000 meget hurtigt. Mener derfor ikke at kontingent behøver at være højere.

Rejnar Sørensen, nr. 29: Der blev ikke sat beløb på hvor meget der skulle hensættes pr. år, på generalforsamlingen i 2007 pkt. 8

Rejnar Sørensen, nr. 29: Spørger om der er 67.000 i banken?

Bente Andersen, nr. 25: Ikke korrekt beløb mere, da der er udtrukket obligationer.

Lars Henrik Søfren, nr. 30: Mener der er lidt forvirring ang. hensættelser

Rejnar Sørensen, nr. 29: Oplyser at kontingent kan ændres igen om et år

Jørgen Søndergaard, nr. 14: Mener at når det først er blevet 2.500, bliver det nok ikke sat ned igen. foreslår 2.000.

Afstemning af budget med kontingent på 2.000: For=9 Imod=6 ikke stemt=3
Kontingent på 2.000,- vedtaget.

Budgettet er godkendt.

Slagelse d. 21. marts 2013

Sekretær: Kenneth Juul
Randersvej 28,
4200 Slagelse
tlf. 58 56 30 21
e-mail: mail@randersvej.dk

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 12

På valg er:

1. Lars Henrik Søfren, nr. 30 (modtager ikke genvalg).
2. Bente Andersen, nr. 25 (modtager ikke genvalg).
3. Poul-Erik Kristensen, nr. 24 (modtager ikke genvalg).

Rejnar Sørensen, nr. 29: Mener det er en god ide at få indflydelse og opfordre også kvinder at deltage.

Bente Andersen, nr. 25: Foreslår Rejnar Sørensen, nr. 29 og Roland Kirsch, nr. 18

Rejnar Sørensen, nr. 29 og Roland Kirsch, nr. 18 accepterer og er valgt

Bente Andersen, nr. 25 accepterer at fortsætte og genvælges.

6. Valg af 2 suppleanter.

På valg er:

1. Stine Hansen, nr. 9.
2. Preben Nielsen nr. 5.

Stine Hansen, nr. 9 genvælges uden at være til stede.

Preben Nielsen, nr. 5 vil gerne fortsætte og genvælges.

7. Valg af revisor og revisorsuppleant

På valg er:

- Robert Heidebo nr. 27

Robert Heidebo, nr. 27 genvælges med akklamation (genvalgt)
Jørgen Søndergaard, nr. 14 vælges som revisorsuppleant. (genvalgt)

8. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer

Bestyrelsen har modtaget 2 forslag til behandling.

1. Rejnar Sørensen, nr. 29, ang. kontingent for formand, kasserer samt sekretær (vedlagt)

Rejnar Sørensen, nr. 29 Sørensen: Fremlægger forslag

14.000 ud af 19.500 af kontingent forhøjelse bruges hvis alle 3 forslag vedtages.

Mener ikke at hensættelser må bruges.

Slagelse d. 21. marts 2013

Sekretær: Kenneth Juul
Randersvej 28,
4200 Slagelse
tlf. 58 56 30 21
e-mail: mail@randersvej.dk

Ca. 170.000 i hensættelser (hvis det gøres op)

Forslag: 15.000 pr. år i hensættelser næste 5 år ved nuværende kontingent.

Mulighed for at sætte kontingent op eller tage pengene i banken til forslagene.

Vil forkaste forslag hvis kontingent bliver på 2000,-

Lars Henrik Søfren, nr. 30: Kan ikke teknisk lade sig gøre at love dette på forhånd.

Bente Andersen, nr. 25: Spørger om de 14.000 er med skilte til nabo hjælp

Preben Nielsen, nr. 5: Udgifter til forslag er kun i år, ikke hvert år. Bemærker kurs omkostninger

Preben Nielsen, nr. 5: Spørger om de 129.000 er den nominelle værdi?

Bente Andersen, nr. 25: Bekræfter og de er nu nede på 108.000

Preben Nielsen, nr. 5: Mener at banken skal betale kurs omkostninger nå der allerede er underskrevet bankskifte.

Bente Andersen, nr. 25: Underskrift til bankskifte blev lavet 8/2-2013.

Rejnar Sørensen, nr. 29: Spørger Bente ang. penge i Spar Nord

Bente Andersen, nr. 25: De 3 konti i Spar Nord bruges ikke nu og indeholder 0 kroner.

Rejnar Sørensen, nr. 29: Vil gerne trække forslag.

Jørgen Søndergaard, nr. 14: Mener det er et godt forslag og det er med til at motivere folk til bestyrelsen.

Rejnar Sørensen, nr. 29: Siger ok til at stemme.

Preben Nielsen, nr. 5: Vil ændre beløb i forslaget

Rejnar Sørensen, nr. 29: Det er opgivet som halvt og helt kontingent, ikke beløb

Bente Andersen, nr. 25: Sådan et forslag skal være kommet inden den 1/2

Lars Henrik Søfren, nr. 30: Præciserer vedtægter ang. forslag til generalforsamlingen

Afstemning: Ingen stemmer imod.

Forslaget vedtages.

Slagelse d. 21. marts 2013

Sekretær: Kenneth Juul
Randersvej 28,
4200 Slagelse
tlf. 58 56 30 21
e-mail: mail@randersvej.dk

2. Preben Nielsen, nr. 5, ang. opsparing (vedlagt)

Jørgen Søndergaard, nr. 14: 5000-10000 til fælles arealet, vil glæde alle børnefamilier. Stemmer for

Bente Andersen, nr. 25: Hvem skal holde det ved lige?

Oskar Hansen, nr. 23: Mener at det kan være et problem ved græsslåning hvis der opstilles ting.

Rejnar Sørensen, nr. 29: Kan evt. formulere det som at bestyrelsen kan bruge af beholdningen til sådanne ting til fælles arealet.

Torben Jensen, nr. 7: Køb ikke billige have fodboldsmål, da disse hurtigt går i stykker.

Afstemning: for=9, imod=8, undladt at stemme=1

Vedtaget med flertal

Lars Henrik Søfren, nr. 30: Der er ikke i forslaget taget hensyn til præcis anvendelse.

Birthe Søndergaard, nr. 14: Det forpligter at tjekke hvem der kommer så det ikke bliver ødelagt.

Torben Jensen, nr. 7: Kommer ikke på fællesarealet fordi der ikke er noget. Hvis der er fodboldsmål kommer der også nogen.

Robert Heidebo, nr. 27: Vi benytter legepladsen ved Jyllands kvarteret. Men det er meget nedslidt.

Bente Andersen, nr. 25: Spørger Preben Nielsen nr. 5, hvorfor han ikke ville have en bæk ved nr. 45, men gerne ved fælles arealet.

Preben Nielsen, nr. 5: Det var ved hjørnet til Århusvej der var problemet.

Rejnar Sørensen, nr. 29: Det kunne også være 2 træer der kunne bruges penge på.

Bestyrelsen stiller følgende forslag:

3. Nabohjælp – forslag om køb af skilte

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens drøftelse af, og beslutning om der skal indkøbes skilte med Nabohjælp logo, til opsætning på f.eks. 3 lygtepæle på Randersvej. Der forventes en udgift på under kr. 5.000,-. Den enkelte grundejer kan selv tilmelde sig på www.nabohjælp.dk

Lars Henrik Søfren, nr. 30: Fremlægger forslag

Slagelse d. 21. marts 2013

Sekretær: Kenneth Juul
Randersvej 28,
4200 Slagelse
tlf. 58 56 30 21
e-mail: mail@randersvej.dk

Forslaget er egentlig kommet fra en grundejer til bestyrelsen, men bestyrelsen har ikke kunne blive enige om det og stiller derfor forslaget videre til generalforsamlingen. Skiltene kan ses ved Thistedvej.

Robert Heidebo, nr. 27: Spørger om der er effekt på at der er skilte?

Mads Vielsted, nr. 12: Har læst på nabohjælp.dk at 1 indbrud ud af 4 (25%) forhindres.

Rejnar Sørensen, nr. 29: Thistedvej har efter opsættelse af skilte, haft et indbrud. Jeg tror ikke på værdien af det. Er bange for at der så ingen af dem som er med i ordningen, får holdt øje med huset. Bruger det selv med naboen, ved at sige det direkte til hinanden, når man ikke er hjemme.

Lars Henrik Søfren, nr. 30: Forslaget går kun på skiltene, ikke på selve ordningen. Der har før været forslag på at foreningen skulle tilmeldes.

Preben Nielsen, nr. 5: Skiltet skal vel være ved indkørslen og ikke over alt. Hvis det er sandt med 25% af indbrud forhindres, er det jo godt nok.

Rejnar Sørensen, nr. 29: Mener at der skal være 4 skilte i alt, for at dække alle veje ind til Randersvej.

Afstemning: For=9, imod=6, ikke stemt=3

Forslaget vedtaget

9. Eventuelt

Ruth Kreilgaard, nr. 18: Festudvalget oplyser at Der afholdes gadefest d. 8. juni i 2013. Der vil senere udsendes indbydelse.

Lars Henrik Søfren, nr. 30: Takker festudvalget for dets arbejde.

Bente Andersen, nr. 25: Minder om forsikring til lygtepæle.

Lars Henrik Søfren, nr. 30: Den nye bestyrelse har nogle opgaver hvor dette skal tages op. Parcelhusejernes Landsforening kommer måske med noget der kan bruges som forsikring.

Vejen bør tjekkes efter nedrivning af huset nr. 19, hvor store maskiner blev brugt.

Karsten Hansen, nr. 21: Ang. OC-huset opsætter lister. Den folder der er udleveret (version 2) findes i en version 3 til huse under 5 år. Her skiftes skum der er brandfarligt ved udhæng. OC-Huset mener derfor at vi ikke skal vide noget om dette. Forening i Brøndby spørger om man vil være med i sagsanlæg.

Lars Henrik Søfren, nr. 30: Der er en oprettet en hjemmeside ang. dette. Her mener man ikke at listerne gør en forskel.

Slagelse d. 21. marts 2013

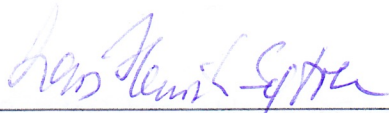
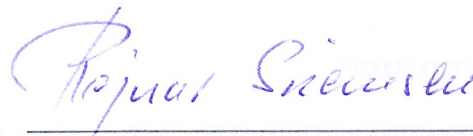
Sekretær: Kenneth Juul
Randersvej 28,
4200 Slagelse
tlf. 58 56 30 21
e-mail: mail@randersvej.dk

Lars Henrik Søfren, nr. 30: Hvis man har taget i mod pengene kan man så køre en sag.

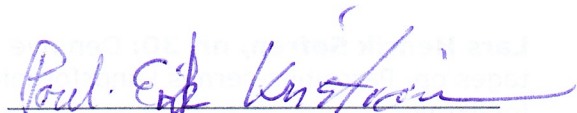
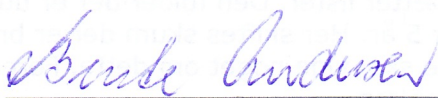
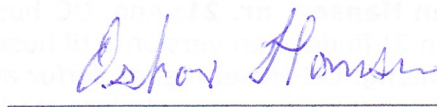
Karsten kører videre og melder ud når der er nyt.

Lars Henrik Søfren, nr. 30: Takker dirigenten

Kenneth Juul, nr. 28: Takker de afgående bestyrelsesmedlemmer Lars Henrik nr. 30 og Poul-Erik nr. 24. Samt Bente nr. 25 for hendes kæmpe arbejde som kasserer og takker for at hun alligevel fortsætter.


Lars Henrik Søfren, Formand
Rejnar Sørensen, Dirigent

Øvrige medlemmer af bestyrelsen, til stede under generalforsamlingen:


Kenneth Juul
Poul-Erik Kristiansen
Bente Andersen
Oskar Hansen