

Referat fra ordinær generalforsamling

i grundejerforeningen

Fuglevænget, Ejby Nord

Afholdt tirsdag den 30. april 2019 i Harekær Goldklub, Harekærvej 6B, 4600 Køge, kl. 19.00.

Bestyrelsesformand Jan Bezzelt bød velkommen til grundejerforeningens 2. ordinære generalforsamling.

1. Valg af dirigent

I henhold til vedtægternes § 8 må dirigenten ikke være medlem af bestyrelsen, hvorfor bestyrelsesformanden forespurgte de fremmødte på generalforsamlingen, om der var nogen, der ønskede at være dirigent på den ordinære generalforsamling, hvilket der ikke var.

Herefter blev bestyrelsesmedlem Maria Sjelle Straarup enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen til ordinær generalforsamling med dagsorden, udkast til budget for 2019 og regnskabsstatus var lovligt udsendt den 8. april 2019.

Dirigenten konstaterede, at der var mødt grundejere fra i alt 24 stemmeberettigede husstande, hvoraf den ene var ved fuldmagt. Der var i alt fremmødt 27 personer incl. 5 personer fra bestyrelsen.

2. Valg af referent

Bestyrelsesformanden forespurgte de fremmødte på generalforsamlingen, om der var nogen, der ønskede at være referent på den ordinære generalforsamling, hvilket der ikke var.

Herefter blev bestyrelsesmedlem Tina Graulund Sølund enstemmigt valgt.

3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Formanden meddelte, at bestyrelsen siden sidste generalforsamling blandt andet har behandlet nedennævnte emner:

Spurvevænget:

De tidligere drøftelser med administrator af Spurvevænget er afsluttet for så vidt angår deres medlemskab af grundejerforeningen. Der har således ikke været yderligere drøftelser, da Spurvevænget har accepteret at være medlem af grundejerforeningen.

Vand på fællesarealet og grund på Spættevænget:

Efter, at Køge Kommune har terrænreguleret fællesarealet bag ved ovennævnte grund, er der stadig vand på arealet samt på grunden op til fællesarealet. Der har været afholdt flere møder med de nye ejere af den omhandlede grund samt med Køge Kommune og deres entreprenør. Diverse drøftelser pågår pt. mellem den pågældende grundejer og Køge Kommune.

Græsslåning:

Der har været en henvendelse vedrørende græsslåningen bag Spættevænget, der ikke har været slået. Vores leverandør vil straks rette op på det i det omfang, det er muligt på grund af noget vand bag Spættevænget.

Manglende kontingent fra en grundejer:

Ny ejer har betalt for den periode, der vedrører denne. Bestyrelsen har sendt flere rykkere til den tidligere ejer vedrørende manglende betaling af kontingent, der nu også er indbetalt på nær et mindre restbeløb, der er afskrevet.

Vintervedligeholdelse af veje 2019/2020:

Bestyrelsen har i det forløbende år valgt at tilkalde MH Have, når der skulle saltes og/eller ryddes sne. Bestyrelsen har således på bedste vist forsøgt at holde vejene ryddet og uden is. På generalforsamlingen blev det tilkendegivet, at det var grundejerne tilfredse med.

Da ovennævnte har været forbundet med en daglig vurdering af vejsituationen, hvilket til tider har krævet forskellige overvejelser, så er bestyrelsen ved at indhente et nyt tilbud fra MH Have med en tilpasset DMI løsning, hvor det vil være muligt, at vi kan opsiges aftalen og overgå til en tilkaldeordning i fald, at MH Have "misbruger" den indgåede faste aftale, da vi ikke vil risikere, at ordningen bliver for dyr og tømmer vores bankkonto.

Bestyrelsen arbejder således på ovennævnte for at indgå den for grundejerforeningen bedste og billigste løsning.

Sommervedligeholdelse 2019:

Den nuværende løsning kan opsiges inden udgangen af 2019, såfremt dette ønskes. Bestyrelsen har pt. ikke noget ønske om at opsiges aftalen, men holder løbende øje med, om der kan ske en økonomisk optimering af den indgåede aftale.

Bestyrelsen overvejer, om vi på sigt måske et par gange om året skal få vores fællesbede ved vejene vedligeholdt, da disse på nogle af vejene ser lidt triste ud.

I den forbindelse var der en grundejer, der foreslog, at man et par gange om året kunne lave nogle fælles havedage, hvor de grundejere, der havde lyst/tid/mulighed/ønske om at deltage, kunne deltage.

Da ovennævnte ikke er stillet som et forslag til afstemning på generalforsamlingen, så kan der ikke ske afstemning af dette punkt. Punktet kan eventuelt også stilles til næste ordinære generalforsamling, og kan så f.eks. stilles i udvalg, hvis generalforsamlingen ønsker dette. Dirigenten forespurgte, om man ønskede indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling vedrørende ovennævnte punkt, hvilket generalforsamlingen ikke ønskede.

Bestyrelsen meddelte de fremmødte, at såfremt en grundejer selv ønsker at stå for (uden om bestyrelsen) at arrangere en eller flere havedage pr. år, så kan man skrive en e-mail til bestyrelsens mail: fuglevaengetejbynord@gmail.com, hvorefter bestyrelsen vil sende en mail ud til alle grundejere om at kontakte den pågældende person, hvis man er interesseret i at deltage. Bestyrelsen kan desværre ikke stå for et sådant arrangement.

En grundejer meddelte, at han måske kender en, der eventuelt vil komme med et tilbud på græsslåning. Bestyrelsen imødeser et eventuelt tilbud, som så vil blive sammenlignet med grundejerforeningens nuværende leverandør.

Ting på fællesarealerne:

Formanden henstillede, at de enkelte grundejere sørger for, at der ikke står byggematerialer, grus, byggeaffald, containere eller andet på fællesarealerne, hvilket også blev drøftet på sidste års generalforsamling. Såfremt den enkelte grundejer er i gang med at lægge fliser eller anden vedligeholdelse på sin grund, så er det i orden, at materialer eller andet står på fællesarealerne i en kort tidsperiode. De pågældende ting skal selvfølgelig ikke stå i vejen for naboer eller andre personer, der har deres færden på vejene.

Bestyrelsen vil tage kontakt til de grundejere, der ikke inden for en kort periode sørger for, at der ser pænt og ryddeligt ud på vejene og fællesarealerne. Såfremt grundejerne ikke selv fjerner de pågældende ting, så vil bestyrelsen på den pågældende ejers bekostning få dette gjort.

Nedennævnte gentages blot for god ordens skyld fra sidste års referat:

"Følgende er vedtaget af bestyrelsen:

- Der må ifølge lokalplanen ikke stå ting på fællesarealerne, der ikke skal bruges i forbindelse med arealerne. Derfor må der ikke stå byggematerialer, byggeaffald eller henstilling af andre private ting.*
- Dog må der gerne stå trampoliner og mål på fællesarealerne. Der, hvor der er opsat en trampolin eller mål, må de således bruges af alle, og det er ejeren – ejeren af trampolinen -, der har vedligeholdelsespligten for arealet under trampolinen. Ydermere er det ejeren, der har det fulde ansvar for materiellet.*

Hvis der er nogen, der bruger disse, er det på eget ansvar, og ejeren, bestyrelsen eller grundejerforeningen kan derfor ikke drages til ansvar ved eventuelle ulykker.”

Flere grundejere meddelte, at der er en del beboere fra Finkevænget, der holder parkeret på Spættevænget og Fuglevænget, så de holder i vejen og spærre for beboerne på Spættevængets adgang til deres ejendom.

Det var herefter en diskussion om ”parkeringsproblemet”.

Bestyrelsen meddelte, at vi har en privat fællesvej, hvorfor vi ikke kan iværksætte sanktioner over for de mennesker, der holder parkeret i ovennævnte område. Bestyrelsen meddelte grundejerne, at de var velkomne til at kontakte administrator for Finkevænget, så administrator kan forelægge problematikken over for lejerne på Finkevænget. Vi som bestyrelsen kan ikke få sat skilte op om privatparkering eller andet. Det hører således ikke til bestyrelsens område at kontakte administrator for Finkevænget, hvorfor de berørte grundejere selv må gøre dette, hvis det er et problem.

4. Beretning fra udvalg

Udgår, da der ikke har været nedsat noget udvalg.

5. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab

Kasserer Niels Jørgen Jensen gennemgik regnskabet for perioden 5. oktober 2017 til 31. december 2018.

Bestyrelsen har valgt at opkræve kr. 1.000,00 pr. henvendelse fra ejendomsmæglere i forbindelse med salg af ejendomme i vores grundejerforeningsområde. Dette skyldes, at der er tale om yderligere arbejde for bestyrelsen med at udlevere diverse materiale og oplysninger til nye grundejere. Der har således i den forløbende periode været 5 salg af ejendomme.

Udgifterne og indtægterne er for mere end 1 år, da det er 1. regnskabsår, der er længere end et kalenderår.

Alle udgiftsposter på nær it-omkostninger er lavere end det budgetterede på trods af ovennævnte, da bestyrelsen har valgt en meget økonomisk strategi, så der kan spares op i grundejerforeningen til kommende udgifter.

Bestyrelsen meddelte desuden, at bestyrelsen i løbet af 2019 vil indhente tilbud på spuling af brønde, da det sidst af Køge Kommune er blevet gjort, inden grundejerforeningen blev stiftet.

Vi har valgt at hensætte kr. 150.000,00 til diverse vedligeholdelse og kr. 45.000,00 til vejfonden, som der også var med i budgettet for sidste år.

Årets resultat bliver således kr. 67.282,00.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt på generalforsamlingen.

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

Bestyrelsen foreslog, at kontingentet for 2019 forbliver uændret på årligt kr. 2.400,00.

En grundejer forespurgte, hvorfor man ikke satte kontingentet ned, da der var et større overskud. Bestyrelsen meddelte, at vi er nødt til at spare op til uforudsete udgifter, så som vejvedligeholdelse eller andre større omkostninger, som vi på et tidspunkt skal have foretaget.

En anden grundejer ville sætte kontingentet op med f.eks. kr. 100,00 eller eventuelt et højere beløb, så vi netop kan spare op til større uforudsete udgifter.

Efter lidt diskussion frem og tilbage, forespurgte dirigenten, om bestyrelsens fremsatte forslag kunne accepteres.

Det fremlagte budget og kontingentet for 2019 blev herefter enstemmigt godkendt på generalforsamlingen.

7. Valg af formand – på valg i lige årstal

Udgår da formanden ikke er på valg.

8. Valg af kasserer – på valg i ulige årstal

Nuværende kasserer Niels Jørgen Jensen genopstiller og er på valg.

Der var ingen andre, der ønskede at stille op. Niels Jørgen Jensen blev herefter enstemmigt genvalgt.

9. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Nuværende bestyrelsesmedlem Maria Sjelle Straarup og nuværende bestyrelsesmedlem Henrik Safir-Hansen genopstiller og er begge på valg.

Der var ingen andre, der ønskede at stille op. Maria Sjelle Straarup og Henrik Safir-Hansen blev herefter begge enstemmigt genvalgt.

Suppleant Christina Conrad genopstiller ikke.

Brian Conrad Pedersen og Niels Hussmann stiller op som suppleanter. De blev herefter begge enstemmigt valgt.

10. Valg af revisor

Christian Buchwald Gudbergsen genopstiller og er på valg. Der var ingen andre, der ønskede at stille op. Christian Buchwald Gudbergsen blev herefter enstemmigt genvalgt.

11. Indkomne forslag til afstemning

Bestyrelsen har ved indkaldelsen til generalforsamlingen foreslået, at kr. 60.000,00 af årets overskud overføres til vejfonden.

Begrundelsen for ovennævnte er, at vi har behov for at få opbygget en formue af anseelig størrelse i grundejerforeningen til fremtidig vedligeholdelse af vore vejarealer.

Ovennævnte blev drøftet og med de samme argumenter imod forslaget fra fremmødte grundejere som under punkt 6 anført.

Dirigenten adspurgte de fremmødte, om bestyrelsens forslag kunne accepteres. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

12. Eventuelt

Her blev der drøftet lidt forskelligt – stort som småt.

Formanden meddelte kort, at bestyrelsen havde fået en henvendelse fra Finkevænget og Uglevængets administrator om eventuel optagelse i grundejerforeningen, da Køge Kommune havde bedt dem om at tage en snak med os.

Umiddelbart ønskede administratoren ikke optagelse i vores grundejerforening, da de har andre interesser end os.

Ud fra udfaldet af ovennævnte henvendelse, så regner vi ikke med, at vi hører mere fra administratoren, hvorfor ovennævnte blot er til grundejerforeningens medlemmers orientering. Såfremt der sker yderligere, så vil bestyrelsen vende tilbage herom.

Der blev af de fremmødte grundejere blandt andet stillet nedennævnte spørgsmål og/eller kommenteringer:

- Om bestyrelsen har en kontaktperson i Køge Kommune, der informerer os, såfremt der er planer fra kommunens side om ændringer i og omkring Ejby by. Det har vi ikke.
- Om der er nogle, der meddeler grundejerne i grundejerforeningen, såfremt der har været f.eks. et indbrud. Det er der ikke.
- Om vi i grundejerforeningen holder fastelavnsfest eller andet for børnene/grundejerne. Det gør vi ikke.

Der blev desuden stille forskellige andre små spørgsmål, hvor vi i bestyrelsen kan henvise tilflyttere/andre til f.eks. at melde sig ind i Ejby Gruppen på Facebook, der skriver om stort og småt om, hvad der sker i og omkring Ejby by m.m.

Som også meddelt på sidste års generalforsamling, så benytter bestyrelsen ikke Facebook til information vedrørende grundejerforeningen.

Nye tiltage og informationer fra bestyrelsen vil blive skrevet på mail eller på grundejerforeningens hjemmeside, når den er kommet op og køre. Nærmere information følger fra bestyrelsen, idet vi stadig arbejder på hjemmesidens udformning.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen.

Køge, den 30. april 2019

Som bestyrelsesmedlem og referent:

Som bestyrelsesformand:

Tina Graulund Sølund sign.

Jan Bezzelt sign.