



**Referat fra den ordinær generalforsamling
og den ekstraordinære generalforsamling i
Grundejerforeningen Ammershøj - Syd**

Torsdag d. 30. april 2015

Berigtigelse af referat fra den ordinære generalforsamling d. 30. april 2015

Tilstede var 5 fra bestyrelsen og 11 deltagere

1. Valg af dirigent

Formanden åbnede mødet med at byde velkommen og spørge om der var en i forsamlingen, der ønskede at være dirigent. Da ingen ønskede dette, foreslog formanden at Linda, kasserer, tog dirigentposten. Forsamlingen blev spurgt om det var ok, da det i følge vedtægterne ikke må være et bestyrelsesmedlem, der er dirigent. Forsamlingen accepterede dette.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var varslet rettidig og beslutningsdygtig, for så vidt angår punkt 3, 4a og 4b. Punkt 4c og 4d blev flyttet til den ekstraordinær generalforsamling, samme dag.

2. Formandens beretning

Der er da ikke noget arbejde i sådan en lille grundejerforening, sådan er der sikkert mange af jer der tænker – men lidt laver vi da – og det vil igen i år, fortælle lidt om – ligesom jeg også fortæller lidt om, hvad vi kommer til at arbejde med i det kommende år!

Inden jeg gør alt det, vil jeg gerne takke hele bestyrelsen for et godt samarbejde, hvor alle har deltaget aktivt, og hvor vi er blevet bedre til at fordele opgaverne til dem der nu har haft bedst mulige forudsætninger for at løse dem – uden jer ville det være umuligt at ”drive” de forskellige dele – det være sig alt lige fra den daglige drift, løbende nye projekter, omdeling af girokort/nyhedsbreve/indkaldelser, opfølgning og styring af økonomi, kontakt og forhandling med kommunen, leverandører og øvrige samarbejdspartnere.

Hvad har vi så lavet i bestyrelsen:

Vi har internt i foreningen haft ”arbejdsro” i år – men det betyder ikke at der ikke er sket noget i området – vi er som vi har orienteret om tidligere nået i mål vedr. overtagelsen, og mangler nu kun en gennemgang med kommunen, hvorefter vi overtager – dog har vi ikke travlt, da en del aftalegrundlaget er, at kommunen vedligeholder fortove/veje i en periode fra overtagelsen – og denne rækker blot længere ud i fremtiden for hver dag der går – vi forventer at kommunen reagerer i løbet af de næste 3-4 måneder – men mere om det senere.

Samarbejdet med kommunen:

Der ER OG BLIVER TUNGT - Jeg må erkende, at i et samfund hvor mange forretninger bygges på langvarige relationer, og gensidig troværdighed, så er det altså ikke en "trend", man følger på kommunen – vi har i det seneste år haft 3 forskellige "sagsbehandlere" – og må konstatere, at hver gang der skiftes, så skal vi virkelig have styr på dokumentation og tidligere aftaler, for de husker ikke alle lige godt – Og hvis jeg betragter kommunen som en virksomhed, og mig som "aktionær" – så ville jeg nok stille nogle krav om effektivitet – for som jeg siger til dem – så er det mine penge de "bruger" – og jeg er bestemt ikke altid tilfreds med den måde, som de forvalter midlerne på. Jeg har igen i år haft et utal af møder med kommunen, og har formået at fastholde grundlaget for en god aftale, men det har altså krævet en del opmærksomhed! Men bliver stadig i tvivl, når jeg får referater fra vores møder – tit ved jeg ikke om det var/er samme møde vi har deltaget i!

Nu er vi blevet enige om aftalens ordlyd, og det lyder faktisk alt sammen rigtig godt – MEN kommunen skal stadig leve op til aftalen, og det tror jeg bliver en "evig" kamp" – men de har jo lov til at overraske mig.

Der er i forbindelse med overdragelsen indgået en del aftaler – dem har vi orienteret om ved indkaldelse/referat af den ekstraordinære generalforsamling:

Vi har aftalt følgende og noget er allerede udført – Dette blev også informeret om på en tidligere ekstraordinær generalforsamling:

Der er i forbindelse med overdragelsen indgået følgende aftaler:

- Fortovene: Grundejerforeningen Ammershøj syd og Lejre Kommune går fortovene igennem to gange om året **I 3 ÅR** hvorefter Lejre Kommune står for de evt. arbejder der aftales på mødet. *(Der er oprettet et notat på sagen (Sagsnummer 13/19889), og dette fotodokumenteres – notatet fremsendes til gennemsyn, sammen med det øvrige aftalegrundlag. Dette sker ved endelig gennemgang med kommunen inden overtagelse.*
- Tidspunkter for gennemgang er forår og efterår, måtte der opstå tvivl omkring belægnings og der ikke kan opnås enighed, kan grundejerforeningen eller Lejre Kommune indkalde syn og skøn.
- Revneforsegling: Lejre Kommune revneforsegler én gang årligt på de overdragne veje Blommevej, Pærevej, Valnøddevej og Mirabellevej i en periode på fem år fra overdragelsen

- Revir: Lejre Kommune omsætter revirerne på Blommevej, Pærevej, Mirabellevej samt Valnøddevej over en periode på **5 år** fra overdragelsen.
- Truget på Mirabellevej vil blive omsat over en periode på fem år fra overdragelsen.
- Afvanding: Det er konstateret at der samler sig vand på grundene Valnøddevej 2 og 4. Det er aftalt, at grundejerforeningen indkalder Lejre Kommune for en nærmere drøftelse af evt. afhjælpning såfremt problemet ikke går i sig selv indenfor 5 år efter overtagelsen.
- Vejbrønde: Lejre Kommune oprenser alle vejbrønde på Blommevej, Pærevej, Valnøddevej og Mirabellevej forinden overdragelsen.
- Jordvold: Jordvolden beliggende ved Pærevej skal inden overdragelsen være rettet til efter aftale med grundejerforeningen. Arbejdet udføres af Lejre Kommune.
- Garantier: Lejre Kommune står for at indkalde og få de ting udbedret som ikke er i orden og som ikke holder i forhold til de arbejder som Lejre Kommune har i gang sat.
- Vi har nu afsluttet sagen omkring belysning – og selvom det faktisk er god dansk kutyme, at alle private fællesveje selv betaler for belysning, og vedligeholdelse af disse anlæg, så har vi fået kommunen til dels at betale for den daglige drift, men også vedligeholde hele anlægget – dette er hvis vi skal sige det – en ganske god aftale – som vi har fået i stand ved at være vedholdende, og meget bestemte omkring situationen.
- *Er vi ikke enige – gælder det for alle punkter, at vi eller Lejre kommune kan indkalde til syn og skøn – giver os en fordel, da vi så selv kan vælge hvem der skal foretage ”synet”).*

Hvad er der så sket i år:

De grønne områder

- Ud over den daglige drift af området – græsslåning – pasning af ”fællesarealer” med videre, ja så er der sket følgende:
- Vi har fået bygget det skur, som vi sidste år omtalte, og igen tak til en masse frivillige som har hjulpet ved etablering.
- Der er nu etableret slotsgrus på en stor del af stiområdet, og vi mangler kun stien på ”bagsiden af Pærevej – vi har modtaget mange positive tilbagemeldinger på denne ”forbedring” – både fra plejecentret og øvrige brugere i området, da det nu er nemt for alle at færdes på stierne.
- Vi opfordrede sidste år til, at komme med forslag til forskønnelse af området i form af ny beplantning m.v. men må konstatere, at der ikke er særlig mange der har fulgt denne opfordring – dog har vi fået forslag omkring alternativ benyttelse af petanquebanen, men det kommer jeg til.
- Ellers må vi konstatere, at de træer som er plantet på vores grønne områder ikke alle har overlevet, og medlemmer af bestyrelsen, har gået en tur med Lasse (vores greenkeeper), og han vil komme med diverse forslag til forbedringer – men vi har været – og er ret tilbageholdende, for et er at det koster penge at etablere, og et andet er, at det også skal vedligeholdes, og vi er nødt til at finde en ”mellemvej”.
- Ellers har kommunen i samarbejde med grundejerforeningen fået udbedret en del af de områder som udestod jf. det jeg fortalte om sidste år – såsom udbedring af små jordvolde i området, samt sat en del yderligere beplantning i området omkring vandbassin for enden af pærevej. Der mangler stadig en vold for enden af Tranebærhaven – mellem Pærevej og Ammershøjvej – men denne har de som tidligere nævnt, lovet at ordne inden overtagelsen!
- Derudover modtager bestyrelsen stadig meget gerne forslag til andre forskønnelsesopgaver vedr. beplantning.

De private fællesveje

- De private veje: Her er der ikke sket så meget siden sidste år – andet end at vi har afventet hvordan de reparationer og omlægninger af trug/revirer har ”opført” sig – og det er blandt andet resultatet af dette, der har gjort at kommunen har indvilget i, at lave det meste om igen.
- Vi skulle som jeg nævnte sidste år – jo også overtage belysning, og vi er efter en del tovtækkerier blevet enig med kommunen. Resultatet bliver at Lejre kommune fastholder drift og vedligehold af belysning UDEN omkostning for grundejerforeningen.

Kommende opgaver

- Daglig drift – aftaler omkring vedligeholdelse
- Vinter – snerydning
- Det er på bestyrelsens anbefaling, at vi på sigt får etableret slotsgrus på de resterende stier bag ved Pærevej – det skulle være det sidste der mangler.
- Aftale om vedligeholdelse af petanquebanen – her har vi som nævnt fået forslag om at lave denne om til en ”multibane”, og det arbejdes der på – vi mangler p.t. et tilbud, som vi har bedt om!
- Overtagelse af området - VI INFORMERER NÅR VI HAR AFTALE PÅ PLADS OG HAR OVERTAGET.
- Projekt skur:
- Er afsluttet, og udover festteltet vi har indkøbt – og som stadig kan lånes/lejes – så vil der blive indkøbt nogle maskiner Fejemaskine evt. med blad til snerydning – ligesom vores ukrudtsbrændere også vil blive placeret her!

VIGTIGT: Forkyndelser bekendtgørelser og opfordringer:

- **Hunde skal fortsat føres i snor – der er sat skilte op i området.**
- **Ridning er forbudt på vores nyanlagte stier – men der er allerede nogen der har overmalet disse – men rolig det skal nok blive genetableret IGEN.**
- **Der er samtidig med denne indkaldelse indkaldt til vej dage. Det er på SØNDAG Der er mødepligt til vej dage – mere om dette senere.**
- **Alle medlemmer af grundejerforeningen opfordres til at holde øje med ændringer i/af fortovsbelægningen, veje etc. Ved ændringer kontakte formanden, så CK er opdateret – til gennemgang med kommunen!**
- **Det indskræpes - At det ikke er tilladt at parkere på fortove, revir eller trug. (Så har entreprenøren en ”undskyldning for at det udførte arbejde ikke holder!**

Til Orientering:

Hjemmesiden ”kører” find al relevant info her www.ammershoej-syd.dk

Meld jer til nyhedsbrev – så sparer vi miljøet for trykning af mange hundrede sider papir.

Vedligehold af de grønne arealer – har igen i år været foretaget af Enghavegaard – vi har just indgået ”justeret” aftale, som er en anelse dyrere, og vi må konstatere at det kun lige hænger sammen med det nuværende kontingent – men mere om det senere!

Er der kommentarer eller bemærkninger til det arbejde der udføres – så sig endelig til.

Vi foreslår kontingentet til grundejerforeningen sættes op med kr. 50 årligt, da det som nævnt ovenfor kun lige hænger sammen.

Vejfonden lever et stille og isoleret ”liv”, vi har stadig ordening med Enghavegård (Lasse) – omkring snerydning og saltning på de private fællesveje – denne aftale fortsættes for vinteren 2015/16 – det er stadig meget fordelagtigt – så i skal stadig kun rydde jeres eget fortov.

Vinteren har igen i år kostet penge – men der er bred enighed i bestyrelsen om, at det er alle ”pengene” værd.

Vi foreslår dog også at vi her sætter kontingentet en smule op, da vi ifølge vores vedligeholdelsesplan faktisk sætter for lidt penge til side – dette kun for ikke at få ubehagelige overraskelser.

I forbindelse med overtagelsen af området, har vi i bestyrelsen drøftet vores vedligeholdelsesbudget – og som vi kommer til senere i dagsordenen, anbefaler vi en mindre justering af vort kontingent – så vi fortsat kan overholde alle forpligtigelser!

Alt i alt ser jeg tilbage på et år, hvor der på overfladen måske ikke er sket så meget, men hvor der er arbejdet hårdt bag ”linjerne”.

Vi overtager nu området på – synes vi – meget gunstige vilkår – og har begrænsede udgifter til drift og vedligehold – hvis ellers kommunen holder hvad de lover.

Der resterer som tidligere skrevet, kun den sidste gennemgang, og dog – jeg tror ikke på det før det ER sket. Men vi har som jeg også har sagt ikke travlt – vi har i kommunens øjne været mere end besværlige – men det kan jeg ikke tage mig af – men blot konstatere at vi ikke har ”givet” op – håber at i alle er enige med mig i det!

Nu vil vi gerne lægge dette projekt bag os, så vi fremover bare skal drifte det daglige – og her er jeg sikker på, at jeg taler på hele bestyrelsens vegne!

Til slut vil jeg endnu engang gerne takke hele bestyrelsen for godt samarbejde i løbet af året!

Grundejerforeningen Ammershøj Syd

Carsten Kjølbj
Formand

Spørgsmål til formandens beretning:

Jørgen Roed, Valnøddevej: vedrørende betaling af vejbelægning?

Svar: vi skal p.t. ikke betale for vejbelægningen, da vi ikke har overtaget vejene endnu. Se Carstens referat.

Linda Larsen, Valnøddevej: da petanquebanen ikke bliver brugt, kunne man omlægge den til en mutibane, flise/asfalt belagt til forskellige slags boldspil?

Svar. Dette vil bestyrelsen drøfte til næste møde.

Der har været mange tilkendegivelser på det slotsgrus, der er lagt på stierne.

Michael Hougård, Pærevej: Vores gartner, Lasse, slår ikke græsset på lille sti ved Pærevej og bagved langs plejehjemmet?

Peer Larsen, Pærevej: volden ved Pærevej bliver ikke slået, ej heller græsset ved Pærevej?

Svar: Carsten vil tage kontakt til Lasse og Kommunen

Peer Larsen, Pærevej: hvad kommer der i vores nye skur?

Svar fra Carsten: Grundejerforeningen vil indkøbe en fejmaskine med en snerydder på. Vi har en ukrudsbrænder og et telt. Det er meningen af tingene skal kunne benyttes af alle beboerne i grundejerforeningen. Teltet kan lejes for 200 kr.

3. Forelæggelse af regnskab

Regnskabet er delt i regnskab for grundejerforeningen og regnskab for vejfonden.

Revisor har revideret regnskaberne inden 15/3 som vores vedtægter foreskriver.

Underskrift fra revisor har vi på de originale regnskaber.

Forelæggelse af regnskab for grundejerforeningen:

Årets udgifter og indtægter blev gennemgået. Linda berettede, at der var en afskrivning på 600 kr. for 2 års kontingent til grundejerforeningen, da huset var solgt på tvangsaktion. Der er skyldige kontingenter, som vi fremover vil være hurtigere til at opkræve. Der er et medlem, som ønsker at betale kontingent forud.

Spørgsmål til regnskabet:

Claus Thomsen, Valnøddevej: Hvad er en erhvervsforsikring?

Svar: Linda: en forsikring til dækning af uheld på grundejerforeningens områder samt en ansvarsforsikring til bestyrelsen.

Regnskabet blev godkendt.

Forelæggelse af regnskab for grundejerforeningens vejfond:

Årets udgifter og indtægter blev gennemgået. Linda berettede, at der var en afskrivning på 2400 kr. for 2 års kontingent til vejfonden, da huset var solgt på tvangsaktion. Vi får nogen renter af vores indestående, selvom renten er lav.

Vejfondens beholdning er p.t. god, men opsparing til reparationer skal tages op, når vejene overtages fra Kommunen. Revisoren havde en påtegning, at Tranebærhavens beboere burde betale til vejfonden, da de har udkørsel til Pærevej.

Spørgsmål til regnskabet:

Michael Hougård, Pærevej: hvorfor skal beboerne på Pærevej ikke betale?

Svar: Carsten fortalte, at Kommunen ikke godkendte, at Tranebærhavens beboere skulle køre ud på Ammershøjvej, derfor blev udkørslen til Pærevej.

Jørgen Roed, Valnøddevej: mærkeligt at alle ikke skal betale til vejfonden. Alle som benytter de private veje, bør betale. En snæver fortolkning af vedtægterne.

Svar: Carsten: vedtægterne er godkendt på en ekstraordinær generalforsamling.

Beboerne i andelsboligerne, ejerforeningen VAB og Plejehjemmet Ammershøj har selv en vedligeholdelsespligt på deres område. Så som et kompromis, blev vedtægterne skrevet og tolket så de sidestiller alle andelsboliger, ejerforeninger, VAB og plejehjemmet. Dem der bor på en fællesvej skal betale til vejfonden.

Anettes Kjølby, Valnøddevej: er man ikke tilfreds, kan man indgive et forslag til en ekstraordinær generalforsamling.

Regnskabet blev godkendt.

4. A Forslag fra grundejerforeningens bestyrelse

Bestyrelsen foreslår: at hæve grundejerforeningskontingentet med 50 kr. pr. husstand. Indtægterne er ikke tilstrækkelige ift. Udgifterne.

Ingen stemte imod. Forslaget vedtaget.

4.B

Bestyrelsen foreslår: at hæve kontingentet til vejfonden med 100 kr. pr. husstand.

Selvom vejfondens beholdning er god, og der formentlig ikke skal lægges asfalt på de næste mange år, stiger udgifterne til dette alligevel. Det er godt at have en stor beholdning, så det ikke bliver for stor en udgift for de enkelte husstande, når regningen kommer.

Ingen stemmer imod. Forslaget vedtaget.

4. C

Da vi ikke er beslutningsdygtige, overgår punktet til den ekstraordinære generalforsamling

4. D

Da vi ikke er beslutningsdygtige, overgår punktet til den ekstraordinære generalforsamling

5. Forslag fra medlemmerne

Ingen forslag.

6. Valg til bestyrelsen.

Valgt blev:

Linda Larsen blev genvalgt

Michael Hougård, Pærevej 15

Benjamin Andersen, Pærevej 21

Michael Luplau, Mirabellevej 1

7. Valg af suppleant

Henning Hansen, Valnøddevej 11 blev genvalgt

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Valgt blev:

Revisor: Jørgen Roed Hansen, Valnøddevej 11

Suppleant: Claus Thomsen, Valnøddevej 9

9 . Eventuelt.

Anette Kjølby, Valnøddevej: hvor mange medlemmer skal der være i bestyrelse. Jeg troede at der skulle være et ulige antal?

Svar: Carsten: bestyrelsen består af 8 medlemmer, formandens stemme er den afgørende.

Michael Hougård, Pærevej: skiltene om ridning og knallertkørsel forbudt bliver ødelagt. Kunne vi ikke få dem udført i metal?

Svar: Carsten: det er meget omkostningstungt. Vi kunne få dem sat højere op, så børnene ikke kan ødelægge dem.

Michael Hougård, Pærevej: jeg er træt af folks hundelorteposer ligger og flyder i min have og rundt omkring. Kunne der ikke sættes affaldsspande op?

Svar: Carsten: Det vil koste penge og hvem skal tømme dem?

Jørgen Roed, Valnøddevej: revnerne i vejene er meget dybe og revner ved trugene.

Svar: Carsten: Vi tager hånd om det, når vi går runden med Kommunen. Vi vil være meget opmærksomme på asfalten, når vi går rundt. Vi vil bede vores ingeniør om at gå med rundt.

Berigtigelse af referat fra den ekstra ordinære generalforsamling d. 30. april 2015

1. Valg af dirigent

Da ingen i forsamlingen ønskede at være dirigent, foreslog Linda, at hun fortsatte dirigentposten. Forsamlingen blev spurgt om det var ok. Forsamlingen accepterede dette.

2. Forslag fra bestyrelsen om ændringer i vedtægterne

2.A. §8. stk.8

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen. Generalforsamling varsles i Lokalavisen og via foreningens hjemmeside, [www. Ammershoej-syd.dk](http://www.Ammershoej-syd.dk). med senest 3 ugers varsel, med angivelse af dagsorden, tid og sted for generalforsamlingen og oplysninger om, hvorfra regnskab, budget og evt. forslag kan rekvireres. Ingen stemte imod. Forslaget vedtaget med 12 stemmer.

2.B §5. stk. 5

Bestyrelsen ønskede, at dem der ikke mødte op til vejdagene, skulle betale. Der kom mange forskellige og gode forslag. Der var 9 stemmeberettiget. 2 stemte for.

Forslaget nedstemt, da der skal være 2/3 der stemmer for. Bestyrelsen vil se på en løsning og håber på større fremmøde på vejdagene.

3. Eventuelt

Bestyrelsen vil arbejde på en løsning omkring vejdagene.

Bestyrelsesmedlemmerne:

Formand: Carsten Kjølbj, Valnøddevej 1

Kasserer: Linda Larsen, Valnøddevej 14

Sekretær: Britta Madsen, Tranebærhaven 2

Medlem: Hans Henrik Søhr, Blommevej 7

Medlem: Arne Pedersen, Enebærhaven 4

Medlem: Michael Hougård, Pærevej 15

Medlem: Benjamin Andersen, Pærevej 21

Medlem: Michael Luplau, Mirabellevej 1
