

Ordinær generalforsamling
i
Grundejerforeningen "Komponistkvarteret"

Dato: 2. juni 2014, kl. 19:00

Sted: Restaurant "In Golf", Randers Golfklub, Fladbro.

Dagsorden, iflg. vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent.
 - a. Fastsættelse af kontingent
 - i. Bestyrelsen foreslår uændret årlig kontingent.
 - b. Sommerfest 6. September 2014.
 - c. Tilbud fra Verdo omkring tv-kanaler / fiber.
 - i. Mulighed for grundejerforeningsrabat
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af 1 bestyrelsessuppleant/revisorsuppleant.
8. Valg af 2 revisorer.
9. Eventuelt.

Dagsordenens pkt. 6, valg af medlemmer til bestyrelsen:

I henhold til foreningens vedtægter afgår der på skift 2 og 3 medlemmer. På den kommende generalforsamling afgår 3 medlemmer og på valg er Anders Fisker (ønsker ikke genvalg), Flemming Jensen (ønsker genvalg) og Lene Grosen (ønsker genvalg).

Referat i henhold til ovenstående dagsorden:

Ad. 1. Valg af dirigent.

På bestyrelsens forslag, valgtes Anders Mortensen, Beethovens Alle 3 B til dirigent. Grundejerne er gjort bekendt med, at Anders Mortensen er revisor for grundejerforeningen og kan ifølge vedtægterne ikke vælges som dirigent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet i henhold til foreningens vedtægter.

Dirigenten gav ordet til formanden

Ad. 2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Formanden gav en fyldig redegørelse for bestyrelsens arbejde i den forløbne periode. Formanden fremhævende flg. overskrifter:

1. Kontingent opkrævning
2. Fællesarealer
3. Det nye fællesareal
4. Trafikforanstaltninger
5. Aktivitetsudvalget
6. Diverse

Kontingent.

- Indkrævning af kontingent har været en stor post i bestyrelsen. Flere huse bliver solgt, og indbetalingen til grundejerforeningen udebliver m.m.. Dette er dog blevet lang bedre, og det er

derfor med glæde for bestyrelsen og ikke mindst kassereren, at der nu er helårlig opkrævning af kontingentet.

Fællesarealer.

- Fællesarealerne er en stor og tidskrævende opgave. Sommervedligehold foretages fortsat af HedeDanmark, hvilket bestyrelsen synes har været den bedste løsning. Start af græsslåning er desværre ikke gået helt som forventet, bestyrelsen kom lidt sent i gang, men det er der blevet rettet op på ved flere henvendelser til HedeDanmark. Specielt de små dele af fællesarealerne og arealet mellem Enghusene har været snydt.
- Fællesarealer, som plæner og stier vil blive vedligeholdt på vanlig vis, således området holdes i pæn stand.
- Vintervedligehold er den seneste vinter blevet foretaget af Midtjysk Anlæg og Brolægning
- Vi har i bestyrelsen besluttet at udskifte vejtræerne, da disse ikke længere er pæne. Udskiftningen vil ske over de næste to år, således udgiften ikke berører et enkelt regnskabsår. Totalprisen vil udgøre ca. kr. 80.000,00 over en 2-årig periode.
- Der blev sidste år foretaget reparationer på en del af vejene på garanti. Vi er bekendt med, at der fortsat flere steder kræver bevågenhed. Det er derfor fortsat vigtigt, at der spares op til vejene i området samt der foretages reparation, hvor dette er nødvendigt.

Det nye fællesareal.

- Det nye fællesareal mellem Golfhusene er blevet taget rigtig godt imod, og vi hører positive tilbagemeldinger på området. Børnene er glade for boldbane og gyngestativ. Dejligt vi endelig har fået et område, der kan samle børnene. Det giver masser af glæde.
- Beplantninger er også begyndt at tage fat, der er grogaranti på planterne, men det tager selvfølgelig tid, før det bliver helt tæt og lukket.
- Efter sidste generalforsamling besluttede vi at udvide beplantningen længere ned mod stien – dette er også blevet rigtig godt.

Trafikforanstaltninger.

- Efter generalforsamlingen sidste år tog vi kontakt til Randers Kommune i forhold til fartdæmpning på vejene. Kommunen var hurtig ude med svar - området er, som det skal være. Det var altså op til bestyrelsen/generalforsamlingen, hvis der skulle foretages yderligere i forbindelse med fartdæmpende foranstaltninger. Det blev sidste år vedtaget på generalforsamlingen, at dette skulle der foretages på Beethovens Alle. Der er sendt oplæg på Mushrooms til godkendelse ved kommunen. Mushrooms er bump, der nedfræses i asfalten. Dette skulle være en god og effektiv løsning, og som måske kan fungere andre steder i området.

Aktivitetsudvalget.

- Der holdes sommerfest, den 6. September som Flemming vil komme nærmere ind på.

Diverse.

- Belysningen i vores kvarter. Vi har bestemt ikke været tilfredse med den servicen vi får, når vi videregiver reklamationer til EnergiMidt på ødelagte lamper, sprungne pærer m.m. Det er EnergiMidt har denne vedligeholdelsespligt.
- Afslutningsvis understregede formanden, at bestyrelsens arbejde er frivilligt, og at bestyrelsen er valgt for at varetage fælles interesser (og ikke for at genere nogen) og derfor opfordring til seriøse henvendelser.

Dirigenten forespurgte om kommentarer/spørgsmål til formandens beretning:

- Spørgsmål omkring saltning af veje. Bestyrelsen er godt klar over, at vejene er blevet saltet meget i forhold til den mængde sne, der er faldet i det for forgangne- og nuværende år. Det er bestyrelsens beslutning, at det er Midtjysk Anlæg og Brolægning, der har kompetencen til at vurdere, hvornår der skal saltes. Bestyrelsen vil ikke påtage sig opgaven til at tage kontakt til pågældende firma omkring saltning af vejene. Der var ikke andre i forsamlingen, der ville påtage sig dette ansvar.
- Flere beboere kommenterede på parkering. Dirigenten opfordrede til at fortsætte denne diskussion under pkt. 9.

Generalforsamlingen godkendte herefter formandens beretning.

Ad. 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

Kasserer, Anders Fisker (AF) fremlagde foreningens reviderede regnskab for 2013/14, udvisende et underskud på kr. 235.933 og en egenkapital på kr. 365.842.

AF kommenterede væsentlige poster:

- Kontingenter for året er indgået med i alt kr. 504.000. Regulering forudbetalt kontingent med kr. 6.000.
- Vedligeholdelse af vej/fællesarealer med kr. 210.295. De største poster vedrører vedligeholdelse af fællesarealer. Græsslåning en væsentlig del heraf.
- Beplantning af fællesareal/boldbane og legeplads kr. 258.980.
- Vintervedligeholdelse på samme niveau som sidste år og vedrører snerydning og saltning.
- Hensættelse til renovering af veje/fortove kr. 150.000 er foretaget med udgangspunkt i nøgletal udleveret fra kommunen mht til levetid for veje/fortove og omkostninger forbunden med renovering af samme.
- Renteindtægter kan henføres til foreningens højrentekonto.
- Indestående på højrentekonto i SparNord kr. 748.772. AF kommenterede, at bestyrelsen sikrer overførsel af overskydende beløb som ikke er dækket indskydergarantiordningen – indestående o/ kr. 750.000.
- AF afsluttede med at bekræfte, at regnskabet var underskrevet af såvel bestyrelse som revisorer.

Generalforsamlingen godkendte det fremlagte årsregnskab.

Kasserer, Anders Fisker (AF) fremlagde foreningens budget for 2013/14, udvisende et underskud på kr. -54.500.

AF kommenterede væsentlige poster til:

- Vedligeholdelse af vej/fællesarealer med kr. 250.000 – budgetteret med et større beløb end sidste år på grund af etablering af ny beplantning ud mod Gl. Viborgvej og ned mod legeplads. Beløbet vedrører væsentligst vedligeholdelse af grønne arealer.
- Fartdæmpende foranstaltninger på Beethovens Alle med kr. 50.000.
- Vintervedligeholdelse på samme niveau som sidste år.
- Uændret hensættelse til renovering af veje/fortove med kr. 150.000. AF kommenterede, at bestyrelsen i det kommende år, revurderer den årlige hensættelse med baggrund i en fornyet vurdering af de fremtidige vedligeholdelses- og renoveringsomkostninger på veje og fortove.

Med baggrund heri foreslog bestyrelsen uændret kontingent for det kommende regnskabsår med kr. 3.000 pr. parcel – eller i alt kr. 504.000.

Generalforsamlingen besluttede herefter, at næste års kontingent fastsættes i overensstemmelse med bestyrelsens anbefaling til kr. 3.000 per parcel.

Ad. 4. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent.

- a. Fastsættelse af kontingent.
 - Bestyrelsen foreslår uændret årlig kontingent.
Generalforsamlingen vedtog herefter bestyrelsens forslag for uændret årlig kontingent.
- b. Sommerfest 6. September 2014.06.12
 - Der lejes telt med borde og bænke. Der holdes et arrangement for børnene fra formiddag frem til eftermiddag med diverse sjove lege for børn, der vil bl.a. være popcorn og slush-ice. Om aften er der fest for de voksne, hvor der kan købes fadøl til rimelige priser.
- c. Tilbud fra Verdo omkring tv-kanaler / fiber.
 - Mulighed for grundejerforeningsrabat.

Der var oplæg fra Sebastian fra Verdo vedr. indgåelse af grundejerforeningsaftale. Ved tilvalg af en grundejerforeningsaftale ville eksisterende kunder hos Verdo ikke kunne bevare deres hidtidige løsning, der var dog ikke krav om, at man skulle fastholde en aftale med Verdo, man havde mulighed for til vælge andre udbydere. For de grundejere som i dag havde en mellem/stor tv-pakkeløsning samt evt. internet ved Verdo, ville konsekvensen ved en foreningsaftale blive en smule billigere, men ikke nævneværdigt, til gengæld fik man så glæde af langt flere kanaler.

Til de grundejere som havde en lille tv-pakke og lille internetløsning ville en tilslutning til en foreningsaftale blive dyrere for disse grundejere.

Der var generel enighed om, at Verdo skulle komme med et mere fordelagtigt tilbud ud fra det synspunkt, at vi er en stor grundejerforening.

Det sluttes heraf, at det er op til bestyrelsen, såfremt der skal arbejdes videre med et nyt oplæg fra Verdo.

Foslaget kom ikke til afstemning på baggrund af ovenstående.

Ad. 5. Forslag fra medlemmerne.

Bestyrelsen havde modtaget flg. spørgsmål til behandling på den ordinære generalforsamling:

Forslag fra Lene Grosen, Beethovens Alle:

Etablering af legeplads på fællesarealet ved boldbane pris kr. 100.000 inkl. levering og montering. Vedligeholdelsesomkostninger. Ingen forudsete.

Lene fremlagde på generalforsamling oplæg til kommende legeplads "Tarzanbane" (forhindringsbane med balancebomme, klatretæt, rutschebane, dobbelt reb m.v.) Henvender sig til 3-12 årige børn. Det hele udføres i naturmaterialer. Projektet skal godkendes ved kommunen inden igangsætning. Firmaet Bløcher har bl.a. referencer til Djurs Sommerland, Randers Regnskov, Jesperhus m.v.

Der var spørgsmål i forhold til forsikring. Det kunne meddeles, at grundejerforeningen havde en forsikring, som er tegnet i forbindelse med anlæg af boldbane.

Det kom også til udtryk på denne generalforsamling, at ikke alle var interesseret i etablering af ny legeplads på det store fællesareal. Det blev forespurgt, om der var mulighed for etablering af legeplads på andre af grundejerforeningens fællesarealer. Der var dog bred enighed om, at legepladsen skulle placeres i henhold til fremlagte forslag.

Forslaget blev herefter optaget til afstemning ved håndsoprækning. 24 stemte for og 7 stemte imod etablering af ny legeplads. Forslaget blev herefter vedtaget.

Forslag fra Preben , Beethovens Alle 7:

Fjernelse af de 2 store fodboldmål og erstattes af et lille fodboldmål.

Forslaget blev herefter optaget til afstemning ved håndsoprækning og blev nedstemt.

Det skal dog bemærkes, at hjørneflag som markerer boldbanen bruges som spyd. Bestyrelsen foretager fjernelse af disse.

Forslag fra Svend Hunnerup, Straussvej 9

For høj kantsten.

Bestyrelsen henviser til, at der skal tages kontakt til Randers Kommune.

Foslaget kom ikke til afstemning på baggrund af ovenstående.

Ad. 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Iflg. foreningens vedtægter afgår 3 medlemmer, Lene Grosen, Flemming Jensen samt Anders Fisker. Sidstnævnte tilkendegav, at han ikke ønskede genvalg.

Generalforsamlingen opstillede herefter flg. 3 kandidater til foreningens bestyrelse:

- Flemming Jensen, Wagnersvej 6 – ønsker genvalg.
- Lene Grosen, Beethovens Alle 1 D – ønsker genvalg.
- Anders Mortensen, Beethovens Alle 3 B – til stede og bekræfter opstilling.

Dirigenten forespurgte generalforsamlingen om valg af stemmeform – håndsoprækning eller hemmelig. Generalforsamlingen vedtog at stemme ved håndsoprækning.

Efter håndsoprækning valgtes Flemming Jensen, Lene Grosen og Anders Mortensen til foreningens bestyrelse.

Ad. 7. Valg af 1 bestyrelsessuppleant/revisorsuppleant.

Generalforsamlingen valgte Thue Foged, Wagnersvej 2 til bestyrelsessuppleant og Morten Rasmussen, Verdisvej 20 som revisorsuppleant.

Ad. 8. Valg af 2 revisorer.

Anders Mortensen kunne ikke genvælges til revisor, idet han blev valgt ind i bestyrelsen. Der blev peget på Anders Fisker, Verdisvej 5 og Morten Elsborg, Wagnersvej 1 som revisorer.

Generalforsamlingen nyvalgte Anders Fisker, Verdisvej 5 og Morten Elsborg, Wagnersvej 1 til foreningens revisorer.

Ad. 9. Eventuelt.

- Der henstilles til, at der ikke parkeres i rabatterne.
- Der skal på bestyrelsens vegne opfordres til, at begrænse farten når der køres på vejene for at sikre vore børn.
- Vejbump på Carl Nielsens Vej. Det var af bestyrelses opfattelse, at ved etablering af flere vejbump i området, skulle dette være på de gennemgående veje i kvarteret.
- Opdatering af hjemmeside. Bestyrelsen vil fremadrettet up-loade årsregnskab og budget samt forslag fra medlemmer på foreningens hjemmeside.
- Græsslåning af fællesarealer. Lene vil igen tage kontakt til HedeDanmark for angivelse af fællesarealerne i området. Såfremt der fortsat er problemer hermed bedes man venligst rette henvendelse til bestyrelsen.

Da der ikke var flere spørgsmål og kommentarer, hævdede dirigenten herefter generalforsamlingen og takkede samtidig for god ro og orden.

26.06.2014

Referent: Karina Kryger Foged

Godkendt den / 2014.

Anders Mortensen
Dirigent