

Ordinær generalforsamling
i
Grundejerforeningen "Komponistkvarteret"

Dato: 7. juni 2012, 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. På vegne af aktivitetsudvalget, foreslår bestyrelsen etablering af boldbane/legeplads på fællesareal mellem Golfhusene. Planen fremlægges af aktivitetsudvalget.
 - b. Fastsættelse af kontingent.
 - i. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent.
 5. Forslag fra medlemmerne.
 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
 7. Valg af 1 bestyrelsessuppleant/revisorsuppleant.
 8. Valg af 2 revisorer.
 9. Eventuelt.
-

Referat i henhold til ovenstående dagsorden:

Ad. 1. Valg af dirigent.

På bestyrelsens forslag, valgtes Lone Tange, Carl Niensens Vej 2 til 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:

- Vedligeholdelse af fællesarealer er dels en stor udgiftspost og et område som bestyrelsen bruger de fleste ressourcer på.
 - Samarbejde med HedeDanmark er fortsat og de varetager uændret græsslåning, fejning, oprydning et par gange om året og hvad der ellers opstår af vedligeholdelseskrav. Størstedelen af omkostningerne medgår til græsslåning. Det er bestyrelsens fokus, at fællesområderne til enhver tid fremtræder velholdte.
 - Vinteren. Den milde vinter havde betydet en mindre post til vinterforanstaltninger, sammenlignet med sidste regnskabsår. Leverandørskifte (fra HedeDanmark) til en billigere leverandør
 - Af større forbedringsarbejder er der etableret hegn mod Gl. Viborgvej, træhegn ned mod Himmelbovej, beplating i forbindelse med disse hegn og vejbump på Verdisvej.
 - Formanden roste ejere af nybyggede ejendomme, idet rabatter og fortove var etableret tilfredsstillende efter afslutning af byggeri.
- Mangler i færdiggørelsen af fællesarealerne. Bestyrelsen er i samarbejde med Niels Vinderslev i gang med at undersøge, hvorvidt græsrabatterne er udført efter forskrifterne. Der forventes udpeget

en syns- og skønsmand i nærmeste fremtid. Mangler mht. asfaltering er aftalt udbedret af den pgl. entreprenør, ligeledes i et samarbejde med Niels Vinderslev.

- Parkering er fortsat en stor udfordring i kvarteret. Formanden opfordrede endnu engang til ikke at parkere i rabatter og ligeledes, at naboer hjælper hinanden med at sikre, at uønsket parkering ikke finder sted.
- Overholdelse af lokalplanen. Bestyrelsen har fortsat fokus på at lokalplanen og vedtagne regler om asfaltering af indkørsler skal overholdes. Bestyrelsen har i året afholdt advokatombudsninger til sikring af, at sidstnævnte regel overholdes af alle beboere. Mht lokalplanen må bestyrelsen konstatere, at der ikke er mulighed for at få assistance fra kommunen til indførelse af sanktioner overfor de ejere som ikke overholder lokalplanens bestemmelser. Formanden opfordrede igen til at vi hjælper hinanden med at overholde bestemmelserne og også gerne agerer 'politi' på alles vegne.
- Formanden oplyste, at en grundejer havde forespurgt om tilladelse til nedgravning af slanger til jordvarmeanlæg på fællesareal, for at undgå opgravning af egen have. Grundejeren ville forpligte sig til at re-etablere fællesarealet. Bestyrelsen havde en positiv holdning til at give tilladelse hertil (energibesparende); men afventede grundejerens endelig tilbagemelding.
- Bestyrelsen takkede aktivitetsudvalget for veludført arbejde, såvel med hensyn til etablering af vejfest den kommende weekend som oplæg til legeplads, re. dagsordenens pkt.4a.
- God ro og orden. Formanden erindrede om foreningens 'god ro og orden skrivelse' og henstillede til beboerne om at:
 - Undlade at slå græs midt i spise- og 'kirketiden'
 - Fjerne hundeefterladenskaber
 - Hjælpe hinanden med at holde området pænt

Dirigenten forespurgte om kommentarer/spørgsmål til formandens beretning. Flere beboere kommenterede på parkering. Dirigenten opfordrede til at fortsætte denne diskussion under pkt. 4a.

Generalforsamlingen godkendte herefter formandens beretning.

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

Kasserer, Niels Kvist Sørensen (NS) fremlagde foreningens regnskab for 2011/12, udvisende et overskud på kr. 46.513 og en egenkapital på kr. 536.464.

NS supplerede tallene med følgende detaljer:

- Kontingenter for året er indgået med i alt kr. 504.000. Ingen tab.
- Vedligeholdelse af vej/fællesarealer med kr. 157.746. De største poster vedrører slåning af græsarealer.
- Forbedring af fællesarealer med kr. 55.813 til ekstra vejbump, opsætning af hegn mod Gl. Viborgvej etc.
- Den mildere vinter havde reduceret omkostningerne til vintervedligeholdelse til kr. 80.690. Skift af leverandør havde yderligere reduceret omkostningen, uden at det havde medført en dårligere kvalitet.
- 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.
- Tilgodehavende kontingent kr. 45.300 vedrører primært ubebyggede grunde på Vivaldisvej, som ejes af et af Østjysk Bank domineret selskab. Et salg var ikke gennemført og iflg. foreningens advokat, er det fortsat banken der hæfter for kontingentet, så baseret herpå, forventer bestyrelsen at beløbet indgår.
- Forudbetalt kontingent kr. 6.000. Bestyrelsen havde skrevet til pgl. grundejere med henblik på tilbagebetaling af beløbene.
- Indestående på højrentekonto i SparNord kr. 749.622. NS understregede, at bestyrelsen er opmærksomme på indskydergarantiordningen.
- NS afsluttede med at bekræfte, at regnskabet var underskrevet af såvel bestyrelse som revisorer.

Generalforsamlingen godkendte det fremlagte årsregnskab.

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

a. På vegne af aktivitetsudvalget, foreslår bestyrelsen etablering af boldbane/legeplads på fællesareal mellem Golfhusene. Planen fremlægges af aktivitetsudvalget.

Dirigenten gav ordet til Flemming Jensen som på vegne af Aktivitetsudvalget fremlagde udvalgets oplæg til etablering af legeplads i området.

Indledningsvis præsenterede Flemming udvalgets medlemmer og benyttede også lejligheden til at reklamere for lørdagens vejfest, herunder opfordring til at 'give en hånd med til det praktiske'.

Flemming fortsatte. Legepladsen/fællesareal foreslås etableret nederst på det grønne område mellem Golf Husene. Udvalget var klar over, at der var divergerende opfattelser blandt beboerne om behovet for etablering af en legeplads og derfor havde udvalget også fokuseret på en minimalistisk løsning. Flemming viste forslaget fra en lokal anlægsgartner med plantning af træer til læ og beskyttelse af udsyn. Etablering af godkendte gyngestativer, et par bænke og en bålplads. Oplægget var afstemt telefonisk med Stadsarkitekten fra Randers Kommune. Vedligehold ville skulle foretages af HedeDK

Der udspandt sig herefter en livlig debat med såvel positive som negative tilkendegivelser omkring etablering af en sådan legeplads, specielt beboere i Golf Husene, med grund grænsende ud til fællesarealet, var betænkelige ved såvel larm, røg, mistet udsigt etc.

Dirigenten afsluttede til sidst debatten og indstillede forslaget til afstemning.

Resultat af afstemning 13 imod og 23 for, hvilket betyder, at aktivitetsudvalget fortsætte arbejdet med etablering af en legeplads, herunder sørger for den endelige godkendelse hos kommunen.

b. Fastsættelse af kontingent
Bestyrelsen foreslår uændret kontingent.

Kasserer, Niels Kvist Sørensen (NS) fremlagde foreningens budget for 2012/13, udvisende et overskud på kr. 63.500.

NS kommenterede væsentlige poster til:

- Vedligeholdelse af vej/fællesarealer med kr. 140.000 – budgetteret på samme niveau som afholdt i 11/12. Beløbet vedrører væsentligst vedligeholdelse af grønne arealer.
- Vinterforanstaltninger med kr. 135.000 – budgetteret på samme niveau som afholdt i 10/11.
- Uændret hensættelse til renovering af veje/fortove med kr. 150.000.

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. 5. Forslag fra medlemmerne.

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

Forslag fra Preben Bækgård, Carl Nielsens Vej:

"Har et punkt jeg gerne vil have taget op på generalforsamlingen. Det har været oppe på sidste generalforsamling, men er efter min vurdering ikke færdigbehandlet.

Det drejer som om vendepladsen på stikvejen på Carl Nielsens Vej (til nr. 5+7+9+11). Samt evt. de 2 lignende stikveje på Verdisvej.

På sidste generalforsamling blev det besluttet, at kontakte kommunen for at undersøge, om vendepladserne var i strid med lokalplanen med hensyn til størrelse - idet der skulle kunne vende en flyttebil/renovationsbil. Dette har kommunen efterfølgende svaret på, og ifølge dem, så er vendepladsen ikke i strid med lokalplanen (tror ikke de har været ude og se den, for ikke engang en Citroen C1'er kan vende på den).

Det er derfor ikke muligt at skubbe problemet/udbedringen over på Vinderslev.

Problemet bør løses, idet:

- ikke muligt at vende på vendepladsen, hvorfor samtlige biler/varebiler bakker ned ad vejen om rundt om hjørnet
- dårligt udsyn - og det bliver endnu værre i takt med hækkene vokser
- det er til stor gene for beboerne og gæster til stikvejene
- fare for samtlige børn, som færdes på Carl Nielsens Vej og Verdisvej
- der er tale om sikkerhed - bør sidestilles med udgift til vejbump mv.

Forslag til løsning:

- Vendepladsen udvides ved at fjerne de 2 m græs rabat i siderne/rundt om vendepladsen
- Kantstenen rykkes ud/flyttes
- Asfalt ilægges, der hvor der før var græs
- Anslået udgift pr. vendeplads - kr. 25.000

Forslag fra Anders H. Mortensen, Beethovens Alle 3 B:

Jeg vil derfor foreslå, at problematikken tages op på generalforsamlingen og om det er en udgift grundejerforningen/medlemmerne vil være med til at betale.”

Jeg har desværre ikke mulighed for at deltage i årets generalforsamling da den ene af mine piger har fødselsdag

Jeg bor Beethovens Alle 3 B

Jeg kan konstatere, at i forbindelse med at resten af Beethovens Alle og Offenbachsvej er ved at være færdig tilbygget har dette naturligt medført mere trafik

Jeg bor mellem de to hastighedsdæmpere på Beethovens Alle og det er min oplevelse, at den for kvarteret gældende hastighedsgrænse på 30 km/t i høj grad ikke overholdes af de forbi kørende - dette være sig håndværkere og gæster i området, men desværre også i høj grad beboere

Jeg stiller hermed forslag om, at der etableres en hastighedsdæmpende foranstaltning - gerne foran mit hus - for eksempel i lighed med dem der er inde på Shell Viborgvej - de findes i modeller, som er mindre voldsomme men også ganske effektive og forholdsvist billige.

Jeg kan som sagt ikke være tilstede på generalforsamling men vil i øvrigt gerne melde mig under fanerne til bestyrelsen, hvis dette skulle være relevant

Foranlediget af begge forslag udspandt der sig en længerevarende debat omkring:

- Trafiksikkerheden (eller manglen på samme) i hele området – specielt for vejens børn
- Etablering af vejbump på flere veje
- Hastigheden på vejene i området
- Ejere contra lejere og muligheden for at sanktionere lejere for manglede respekt af områdets vedligeholdelse

Debatten afsluttedes med en henstilling til bestyrelsen, at den foranlediger udarbejdet en 'helhedsplan' for områdets trafiksikkerhed, indeholdende opstilling af de mulige forbedringer der kan etableres, herunder stillingtagen til hvorvidt vendepladserne på stikvejene kan ændres, så bilerne faktisk også kan vende på disse pladser. Afhængig af ramme, skal en sådan plan præsenteres på en generalforsamling.

Ad. 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Iflg. foreningens vedtægter afgår 3 medlemmer, Anders Fisker, Niels Kvist Sørensen og Tom Simonsen. Sidstnævnte tilkendegav, at han ikke ønskede genvalg.

Bestyrelsen foreslog Flemming Jensen, Wagnersvej 6. Flemming erklærede sig villig til valg til foreningens bestyrelse og da der ikke var andre kandidater der ønskede opstilling, valgtes Anders Fisker, Niels Kvist Sørensen og Flemming Jensen til foreningens bestyrelse.

Formanden takkede Tom Simonsen for hans indsats i bestyrelsen.

Ad. 7. Valg af 1 bestyrelsessuppleant/revisorsuppleant.

Generalforsamlingen valgte Martin Kjær, valgt som bestyrelsessuppleant.

Ad. 8. Valg af 2 revisorer.

Generalforsamlingen genvalgte Per Frank Nørgaard og Finn Østerballe

Ad. 9. Eventuelt.

Efter formandens beretning fulgte en længerevarende debat om såvel pkt.'erne i formandens beretning som emner der i øvrigt blev fremlagt af de tilstedeværende grundejere:

Det understreges indledningsvis, at pkt.'er drøftet under evt. ikke i "teknisk" forstand er beslutninger taget af generalforsamlingen; men er generalforsamlingens henstillinger til bestyrelsen. Flg. drøftedes:

- Respektet tider omkring græsslåning og anden aktivitet
- Græsslåning af areal v/Enghusene – Niels aftaler med HedeDK
- Kloakker fyldt med sand v/Enghusene. Henvendelse til Kommunen om 'slamsugning'
- Stierne rundt omkring i området. Kan stierne laves pænere. Niels og Kristian drøfter mulig forbedring af stier.
- Husdyr. Opfordring til opsamling af hundeefterladenskaber og en kraftig opfordring til at holde husdyr indenfor egen ejendom og hvis dette ikke er tilfældet har ejerne pligt til at aflive, afhænde pgl. husdyr.
- Forslag til udsendelse af regelsæt omkring 'ro og orden' i kvarteret. Hvis der etableres et fællesareal skal dette inkluderes i 'ro og orden'. Bestyrelsen opdaterer dokumentet,
- Opfordring til at komme med forslag til hække mod fællesareal (Golf Husene)
- Rundkørsel ved Komponistkvarteret. Bestyrelsen henstiller til Kommunen om at 'forskønne' rundkørslen i lighed med den første rundkørsel.

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

13/06/11

Referent: Anders Fisker

Godkendt den 29 /6 2012.

Lone Tange
Dirigent

