

Ordinær generalforsamling
i
Grundejerforeningen "Komponistkvarteret"

Dato: 14. september , 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, derunder fastsættelse af 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.

Til dirigent valgtes Svend Hunnerup.

Formanden tog indledningsvis ordet og redegjorde for årsagen til den forsinkede indkaldelse af den ordinære generalforsamling – skulle have været indkaldt til afholdelse inden udgangen af juni måned 2009. Årsagen var ganske enkelt forglemmelse fra bestyrelsens side.

Ingen af de fremmødte protesterede på denne baggrund mod generalforsamlingens lovlige varsel og afholdelse. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen kunne fortsætte i henhold til den fremsendte dagsorden.

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

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

Følgende den stiftende generalforsamling, konstituerede bestyrelsen sig således,:

Formand, Tom Simonsen (TS)
Kasserer, Niels Kvist Sørensen (NS)
Sekretær, Anders Fisker (AF)
2 menige medlemmer, Lone Tange (LT) og Per Hansen (PH)

Fastlæggelse af vedligeholdelsesniveauer for "grønne arealer" som udgangspunkt for budget:

Tilbud på vedligeholdelse blev modtaget fra forskellige lokale anlægsgartnere. Efter gennemgang af de modtagne tilbud, valgtes tilbuddet fra Hede Danmark. I samråd med denne leverandør er vedligeholdelsesniveauer fastlagt for de enkelte områder. Konkrete retningslinjer vil blive udarbejdet når fælles arealerne overdrages fra Niels Vinderslev. De forskellige mulige leverandører har svært ved at fortælle os, hvad der er praktisk muligt, før de kan se det færdige resultat. Så på dette område ligger der stadig et stort stykke arbejde forude. Vinter foranstaltninger er også indarbejdet i budgettet. Vi har planlagt snerydning grusning osv. Med baggrund i at tilkørslerne til området skal være ryddet.

Lokalplanen:

Lokalplanen skal håndhæves af kommunen, men kommunen vil kun være aktiv, hvis beboere eller grundejerforeningen for området identificerer og rapporterer problemer i forhold til lokalplanen.

Vi har i flere tilfælde modtaget klager over overtrædelse af lokalplanen fra grundejere og har derfor taget kontakt til kommunen for at få påtalt disse overtrædelser, omfattende bl.a.:

- Opsætning af hegn i strid med lokalplanen, som på området mellem Golfhusene ned til kanten af udstykningsmod Golfbanen. Lokalplanen kræver at området står frit og uden hegn.
- Opsætning af parabler, lokalplanen forskriver at parabler skal opsættes i max 2,5m højde væk fra villavejen og så vidt muligt, så de ikke kan ses.

Kommunen er på sagen, men det ser ud til at være en langvarig affære at få kommunens reaktion, men det kan vi desværre ikke gøre meget ved lige pt. Bureaukratiet må have sin tid.

Vedligeholdelse af de ubebyggede grunde:

Et andet problem der har optaget grundejerne og dermed også foreningen er manglende vedligeholdelse af de ubebyggede grunde. Bestyrelsen har besluttet at få de sidste grunde slået. Dette vil vi naturligvis bede grundejerne betale for.

Afslutning af anlæg af veje, fortove og grønne arealer:

Efter at have gennemgået antallet af ubebyggede grunde besluttede bestyrelsen at aftale færdiggørelse af veje og fællesarealer så de kan være færdige og afleveret til os med udgangen af oktober i år.

Sammen med igangsætningen af dette har vi besluttet at flytte de projekterede "hastigheds bump" fra sidevejene til Verdisvej, Beethovens Alle og Mozarts Alle – pga mere trafik på disse veje. Samtidig får vi sat skilte op der informerer om status som § 40 område og en deraf følgende hastighedsbegrænsning i området på 40 km i timen. Ligeledes information om at det er et lukket vejsystem.

Bestyrelsen deltager på skift i byggemøder hver 3. mandag. Alle input til disse møder modtages med glæde, det er svært få alle detaljer med fra hele området.

Lige nu er det kantsten og færdiggørelse af opkørsler der optager os alle. Mange har problemer med at køre over kantstenene, da de er noget "skarper" end de vil være når slidlaget er anlagt. Om dette er nok til at løse problemet ved jeg ikke, men det er pt bygherres mening.

En stor del af de færdige huse har ikke fået taget højde for at indkørsler kommer til at ligge ca. 25 cm højere end interim vejen. Dette betyder at mange indkørsler må rettes til for at få både funktion og endeligt udsende til at gå op i en højere enhed.

Til den stiftende gf. tilbød Niels Vinderslev, at opføre en "indkørsels/info mur" for enden af Komponistvejen. Den vil blive opsat.

I forbindelse med at området nu bliver færdiggjort er det i fremtiden også vort fælles ansvar at holde evt. skadevoldere ansvarlig for skader på vejanlæg etc. Skader kan typisk opstå i forbindelse med bebyggelse af de resterende grunde. I fremtiden bliver det jo renovering af kantsten, rabatter og så videre.

Bestyrelsen har besluttet at søge rådgivning fra en ekstern konsulent forinden aflevering af veje, fortove og grønne arealer gennemføres, for således at sikre, at anlægsarbejdet er udført som projekteret.

Generalforsamlingen havde en del kommentarer og spørgsmål til sidstnævnte pkt. i formandens beretning. Diskussionen blev forslået henført til generalforsamlingens pkt under eventuelt.

Generalforsamlingen godkendte herefter formanden beretning.

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

Kasserer, Niels Kvist Sørensen (NS) fremlagde foreningens regnskab for 2008/09, udvisende et overskud på DKK 246.764 og en egenkapital på DKK 246.764.

NS supplerede tallene med følgende detaljer:

- Foreningen har endnu ikke overtaget fællesarealer, hvorfor årets omkostninger har været minimale.
- Tilgodehavende kontingent DKK 77.000 er ekstraordinært højt på regnskabsafslutningstidspunktet, grundet en forsinket udsendelse af opkrævningerne. Saldoen er nu udlignet på nær DKK 6.000 som er sendt til inkasso. NS forventer, at dette beløb indgår, idet foreningens tilgodehavende skal udlignes ved et evt. videresalg af de pgl. grunde.

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.

Kasserer, Niels Kvist Sørensen (NS) fremlagde foreningens budget for 2009/10, udvisende et overskud på DKK 93.000.

NS kommenterede væsentlige poster til:

- Vedligeholdelse af vej/fællesarealer med DKK 330.000 – heraf vedligeholdelse af grønne arealer med DKK 280.000 og vejarealer/asfalt og fortove med DKK 50.000. Vedligeholdelse af fællesarealer baseret på indhentede overslag fra lokale anlægsgartnere.
- Snerydning anslået til DKK 67.500

Bestyrelsen pointerede vigtigheden af, at hensætte til fremtidig vedligeholdelse af vejarealer, uagtet at de kommende år forhåbentlig ikke vil repræsentere de store omkostninger for foreningen – hensættelse foretages i takt med slid. Bestyrelsen vil vurdere denne post indgående i samråd med den entreprenør der aktuelt arbejder på anlæg af vej- og fællesarealer med henblik på en fremtidig hensættelse følgende levetiden.

NS refererede bestyrelsens beslutning – efter samråd med anlægsgartner, at 1. års vedligehold udføres på timeløn (med limit) for at etablere et bedre grundlag for at afgive et reelt tilbud (uden for mange buffers).

Med baggrund heri foreslog bestyrelsen uændret kontingent for det kommende regnskabsår med DKK 3.000 pr. parcel.

Generalforsamlingen debatterede prisen for vedligeholdelse af de grønne fællesarealer. Det aftaltes, at Kim Juel Hansen kontakter en lokal entreprenør for et yderligere tilbud og giver en tilbagemelding til NS.

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

Ad. 5. Forslag fra medlemmerne.

Bestyrelsen havde modtaget et enkelt forslag. TS fremlagde forslaget modtaget fra Kecia Dyhring, Mozarts alle 4d:

”Jeg synes der skal være en legeplads et sted. Gerne en natur, med træ ting.

Ved ikke hvor, men der bør være noget til alle de børn. Kan desværre ikke komme til gen fors”

Forslaget mødte såvel kritiske som positive kommentarer fra generalforsamlingen.

Generalforsamlingen besluttede, at nedsætte et legepladsudvalg som arbejder videre med analyse af forslaget, inkluderende de væsentlige pkt.’er – økonomi (og finansiering) og beliggenhed

Til legepladsudvalget valgtes:

Kim Juel Hansen
Carl Nielsens Vej 8

Svend Hunnerup
Straussvej 9

Lotte Abildgaard
Mozarts Allé 4A og

Henrik Hardam
Beethovens Allé 23

Ad. 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

TS opdaterede, at iflg. foreningens vedtægter afgår på skift 2 og 3 medlemmer. Aktuelt afgår i år 2 medlemmer, Lone Tange og Per Hansen. Begge erklærede sig villige til genvalg.

Efter en mindre debat besluttede generalforsamlingen at opstille flg. kandidater:

Nuværende medlem:

Lone Tange

Carl Nielsen Vej og

Bent Andersen

Schubertsvej 8

Henrik Hardam var også villig til at modtage valg; men trak sit kandidatur af hensyn til vigtigheden af, at "Enghusene" var repræsenteret med en kandidat i bestyrelsen.

Lone Tange og Bent Andersen valgtes herefter til Bestyrelsen.

Ad. 7. Valg af 1 bestyrelsessuppleant/revisorsuppleant.

Generalforsamlingen genvalgte Martin Christensen (bestyrelsessuppl.) og nyvalgte Svend Hunnerup (revisorsuppl.).

Ad. 8. Valg af 2 revisorer.

Generalforsamlingen genvalgte Per Frank Nørgaard og Finn Østerballe

Ad. 9. Eventuelt.

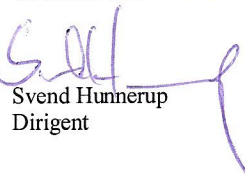
Efter formandens beretning fulgte en længerevarende debat omkring de udførte arbejder i forbindelse med anlæg af veje, fortove og grønne arealer. Følgende pkt.'er vil bestyrelsen sikre bliver drøftet dels internt i bestyrelsen og dels i forbindelse med deltagelse i byggemøder:

- "Hældning" på det grønne areal mod Viborgvej – der hvor Arkil's skurvogne aktuelt er placeret. Areal et hælder iflg. grundejer ind mod Komponistkvarteret, frem for mod Viborgvej.
- Samme areal skal efterbehandles med muld efter, at Arkil har fjernet skurvogne.
- Flere grundejere påpegede, at der var foretaget individuelle tilpasninger af enkelte grundejeres indkørsler. Og at andre havde måttet afholde store omkostninger da individuelle tilretninger ikke havde kunnet godkendes. Bestyrelsen er ikke bekendt med sådanne individuelle tilretninger; men vil fremføre pkt.'et på førstkommende byggemøde. Bestyrelsen vil endvidere sikre – via den ovenfor omtalte eksterne assistance i forbindelse med den endelige aflevering, at arbejdet er udført i henhold til det fastlagte projekt.
- Mulighed for nedsættelse af hastighed til 30 km./t i området vil blive afprøvet.
- Chausse sten i indkørsel – en del af de oprindelige planer. Bestyrelsen opfordrede til dokumentation herfor for at kunne foretage sig yderligere.
- Mulighed for skiltning af påbud "Hunde i snør". Bestyrelsen undersøger.
- Bestyrelsen udsender brev til alle – lejre som ejere – med orientering om lokalplanens pålydende omkring bl.a. hegn og paraboler. Samtidig indberetter bestyrelsen alle "kendte" overtrædelser og forventer at kommunen udøver påtaleretten.

28/09/09

Referent: Anders Fisker

Godkendt den 28/09 2009.


Svend Hunnerup
Dirigent