

Ordinær generalforsamling
i
Grundejerforeningen ”Komponistkvarteret”

Dato: 9. juni, 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. Forslag til ændring af vedtægternes §12 vedr. placering af foreningens kapital og §13 vedr. indkaldelse til generalforsamling. Se vores hjemmeside www.komponistkvarteret.org for detaljer.
 - 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.
 - a. Løsningsforslag vedr. parkeringsproblemerne i området.
-

Referat i henhold til ovenstående dagsorden:

Ad. 1. Valg af dirigent.

På bestyrelsens forslag, valgtes Klaus Hedegaard, Wagnersvej 3 til dirigent.

Dirigenten 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:

- Vinteren:
 - Økonomi. Vinteren havde været dyr i vinterforanstaltninger.
 - Enkelte problemer med snerydning i løbet af vinteren; men HedeDanmark havde generelt leveret en god løsning.
- Samarbejde med HedeDanmark
 - Prisen, største delen af omkostningerne medgår til græsslåning.
 - Kvaliteten har været lidt svingende, specielt mht slåning på mindre arealer, omkring træer og ”vejtafven” ved indkørsel til kvarteret. Bestyrelsen følger løbende op med HedeDanmark.
- Parkering
 - Problemer, specielt på Mozarts Allé og Beethovens Allé – overfor Golf Husene.
 - Muligheder for etablering af parkeringslommer vil blive fremlagt under eventuelt.
 - Hjælp hinanden med at gøre naboer og beboere opmærksomme på, at der ikke parkeres i rabatter.

- Brug af fællesarealer
 - Legeplads. Der er ikke opnået enighed omkring etablering af legeplads i kvarteret. Se i øvrigt referatets pkt. 5.
 - Boldbane. Jf. ovenstående under legeplads er det ikke opnået enighed om etablering af en boldbane; men det står enhver frit at bruge fællesarealerne til boldspil.
- Overholdelse af lokalplanen. Berørte grundejere har fået besked fra kommunen om at bringe de ulovlige forhold i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Det drejer sig primært om paraboler og hegn. Bestyrelsen må imidlertid konstatere, at flertallet af de berørte grundejere ikke har bragt forholdene i orden. Bestyrelsen forventer ikke yderligere sanktioner fra kommunen.
- Ikke bebyggede grunde
 - Manglende klipning/vedligehold. Bestyrelsen vil på ny tilskrive disse grundejere om at få klippet grundarealerne.
 - Reetablering af fælles arealer efter byggeri. Bestyrelsen følger op mht reetablering af græs- og fortovsarealer efter afslutning af byggeri.
- Mangler i færdiggørelsen af fællesarealerne. Areal blev overtaget med forbehold og bestyrelsen på konstatere, at disse mangler endnu ikke er udbedret. Det drejer sig væsentligst om:
 - Græsrabatter repareres
 - For høje kantsten
 Bestyrelsen sikrer, at det juridiske forhold afklares i nærmeste fremtid.
- Indkørsler
 - Bestyrelsen håndhæver beslutning om asfaltering mlm. fortov og skel og har kontaktet en enkelt beboer med henblik på udbedring (fliser er lagt til fortovskant).
- Sti belysning. Kommunen har ansvaret og benytter ELRO som underentreprenør. Ødelagt stibelysning er anmeldt af bestyrelsen.
- Hastigheds begrænsning på Gl. Viborgvej og Himmelbovej, er blevet afslået af kommunen.

Formanden afsluttede med en generel henstilling til medlemmerne om at hjælpe hinanden med at holde vort område pænt og i orden.

Dirigenten opfordrede til at evt. spørgsmål til formandens beretning blev behandlet/diskuteret under evt.

Generalforsamlingen godkendte herefter formanden beretning.

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

Kasserer, Niels Kvist Sørensen (NS) fremlagde foreningens regnskab for 2010/11, udvisende et overskud på DKK 80.095 og en egenkapital på DKK 489.951.

NS supplerede tallene med følgende detaljer:

- Kontingenter for året er indgået med i alt DKK 504.000. Ingen tab.
- Vedligeholdelse af vej/fællesarealer med DKK 130.244. De største poster vedrører slåning af græsarealer, etablering af sti bomme mod Himmelbovej og Gl. Viborgvej og etablering af dræn i sti mellem Golf Husene.
- Den hårde vinter havde medført en ekstraordinær stor omkostning til vinterforanstaltninger på DKK 132.172.
- Hensættelse til renovering af veje/fortove DKK 150.000 er foretaget med udgangspunkt i nøgletal udleveret fra kommunen mht til levetid for veje/fortove og omkostninger forbunden med renovering af samme.
- 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. Forslag til ændring af vedtægterne:

Dirigenten fremlagde bestyrelsens forslag til ændring af selskabets vedtægter:

§12, stk. 3, nugældende ordlyd:

Foreningens øvrige midler hensættes på en konto i en bank eller sparekasse og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen af kassereren i forening med formanden eller næstformanden.

Ny §12, stk. 3 foreslåes indsat med flg. ordlyd:

Foreningens øvrige midler hensættes på en konto i en bank eller sparekasse eller investeres i danske realkredit- og eller statsobligationer. Kontoen og foreningens depot skal være klausuleret således, at der kun kan disponeres på kontoen og i depotet af kassereren i forening med formanden eller næstformanden.

Bestyrelsen begrundede forslaget, at indeståender i pengeinstitutter aktuelt ikke giver noget afkast. Med investering af foreningens overskydende likviditet i danske realkredit- og eller statsobligationer, ville foreningen aktuelt kunne opnå et afkast i niveauet 4%. Det er bestyrelsens holdning, at der ikke er risiko forbundet med, at investere i nævnte værdipapirkategorier. Bestyrelsen er opmærksom på:

- At foreningen skal have adgang til tilstrækkelige likvide midler til at sikre den årlige alm. drift. Et forslag kunne være, at begrænse investeringerne til foreningens hensættelser til det beløb der modsvarer foreningens hensættelser til reovering af veje/fortove.
- At der ikke investeres i værdipapirer med lange løbetider og dermed for stor kursrisiko. Provenu/salg af værdipapirer skal kunne ske i takt med at veje/fortove skal reoveres.

Generalforsamlingen vedtog bestyrelsens forslag til ændring af vedtægternes §12, stk. 3.

Og:

§13, stk 3, nugældende ordlyd:

Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 8 dages varsel.

Ny §13, stk. 3:

Medlemmerne skal indkaldes ved brev eller pr. e-mail med mindst 8 dages varsel.

Det er bestyrelsens hensigt, at korrespondance så vidt muligt foretages pr. mail – derfor også forslaget om indkaldelse til generalforsamling pr. mail.

Generalforsamlingen vedtog bestyrelsens forslag til ændring af vedtægternes §13, stk. 3.

Foreningens formand oplyste, at der iflg. foreningens vedtægter §16, stk. 3 kræves, at mindst halvdelen af foreningens medlemmer er tilstede for vedtagelse af vedtægtsændringer. Da dette ikke er tilfældet, indkalder bestyrelsen inden en måned til en ekstraordinær generalforsamling.

b. Fastsættelse af kontingent.

i. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent.

Kasserer, Niels Kvist Sørensen (NS) fremlagde foreningens budget for 2011/12, udvisende et overskud på DKK 58.500.

NS kommenterede væsentlige poster til:

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

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

Generalforsamlingen foreslog til bestyrelsens overvejelse, at hensættelsen til reovering af veje/fortove forøges med den kommende forrentning af de hensatte midler, jf. forslag til ændring af vedtægternes §12, stk. 3.

Generalforsamlingen besluttede herefter, at næste års kontingent fastsættes i overensstemmelse med bestyrelsens anbefaling til DKK 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 (primært nr. 7+9):

Ændring/udvidelse af vendeplads på Carl Nielsens vej ved sidevejen/stikvejen til nr. 5-11 ud fra følgende begrundelse:

- Vendepladsen er 6 x 6 m, og dermed væsentlig mindre end de øvrige vendepladser i kvarteret
- Det er ikke muligt at vende på "vendepladsen", hvorfor beboere, gæster, postbud, skraldemand mv. må bakke i stedet
- Ifølge lokalplanen for kvarteret (§ 4, vej og stiforhold): skal vejene afsluttes i vendepladser, som er store nok til at såvel lastbiler, som renovationsbiler og flyttebiler kan vende!
- Om vinteren blokeres indkørslen til nr. 7+9 af sne fra sneploven, idet der ikke er plads til sneen andre steder.
- Stikvejen er 4 m bred mod 5 og 6 m på de øvrige veje i kvarteret, hvilket yderligere besværliggør bakning.

Vi har nu boet her i nogle år, og det er til stor gene, at vi og andre skal bakke hele vejen ned ad stikvejen. Herudover er der forbundet en vis fare i forhold til de små børn i området!

Udsynsforholdene bliver dårligere og dårligere efterhånden som hækkene vokser op. Det er i forvejen et langt stykke at bakke og ved stikvejens udmunding i Carl Nielsens Vej skal der bakkes om hjørnet.

Ud over vores stikvej på Carl Nielsens Vej er der alene 2 lignende stikveje på Verdisvej, hvor problemet umiddelbart er det samme. Øvrige veje/vendepladser i området er større.

Vi foreslår derfor, at vendepladsen udvides, så det bliver muligt for beboer, gæster mv. at vende. Det kan gøres ved at reducere græsarealet omkring vendepladsen.

Efter en længere debat, vedtog generalforsamlingen, at bestyrelsen undersøger mulighederne for at etablere større vendepladser på nævnte veje, herunder undersøger lokalplanens §4, stk. 4&5 med henblik på hvorvidt vendepladserne er etableret korrekt. Bestyrelsens konklusioner refereres på næste års ordinære generalforsamling.

Forslag fra Peter Runo, Verdisvej 20:

Etablering af ekstra vej bump, ca. midtvejs mellem sidste stikvej på Verdisvej og Schubertsvej. Beboere i Enghusene kører stærkt efter/før det sidste/første bump på Verdisvej.

Efter en længere debat, vedtog generalforsamlingen, at bestyrelsen undersøger prisen for etablering af et sådant bump og muligheden for at etablere dette i forbindelse med, at det sidste asfalt slidlag pålægges Vivaldisvej. Generalforsamlingen konstaterede, at der ikke manglede bump på andre veje.

Ad. 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

TS opdaterede, at iflg. foreningens vedtægter afgår 2 medlemmer, Lone Tange og Karsten Sjørup. Begge erklærede sig villige til genvalg.

Dirigenten forespurgte om der var andre kandidater der ønskede at stille op til valg til foreningens bestyrelse. Mark Pring, Wagnersvej 4 tilkendegav, at han ønskede, at stille op til valg til foreningens bestyrelse. I Lone Tanges fravær, tilkendegave Kim Tange herefter, at Lone Tange ønskede at trække sin kandidatur.

Generalforsamlingen havde ikke yderligere forslag til valg af kandidater og nyvalgte herefter Mark Pring til medlem af grundejerforeningens bestyrelse.

Ad. 7. Valg af 1 bestyrelsessuppleant/revisorsuppleant.

Generalforsamlingen valgte Peter Runo til bestyrelsessuppleant og Martin Jensen til revisorsuppleant.

Ad. 8. Valg af 2 revisorer.

Generalforsamlingen genvalgte Per Frank Nørsgaard og Finn Østerballe

Ad. 9. Eventuelt.

Efter formandens beretning fulgte en længerevarende debat dels om flere af pkt.'erne i formandens beretning og dels flere andre emner.

Det understreges indledningsvis, at pkt. 7 er drøftet under evt. ikke i ”teknisk” forstand er beslutninger taget af generalforsamlingen; men er generalforsamlingens henstillinger til bestyrelsen. Flg. drøftedes:

- Parkeringslommer. Følgende beslutning på sidste ordinære generalforsamling, fremlagde bestyrelsen oplæg til hvorledes sådanne parkeringslommer kunne etableres. Efter en længere debat, forkastede generalforsamlingen det udarbejdede skitseforslag og vedtog, at bestyrelsen skulle arbejde videre med etablering af ”plastikarmering” i alle rabatter foran Golf Husene og at dette evt. kunne foretages i forbindelse med udbedring af rabatterne. Der var enighed om, at parkeringsproblemer udelukkende var centreret omkring Golf Husene.
 - Hegn mod Gl. Viborgvej ved sti bomme. Bestyrelsen sikrer, at der plantes en ”hæk i hegnet” så det ikke særlige kønne hegn med tiden dækkes
 - Manglende græsslåning omkring lygtepæle, mur ved indkørsel til kvarteret etc. Bestyrelsen følger op på kvaliteten
 - Legeplads. Det tidligere legepladsudvalg havde opgivet planerne om etablering af en legeplads. Generalforsamlingen optog uagtet dette drøftelserne på ny og efter en længere debat nedsatte generalforsamlingen et aktivitetsudvalg, bestående af:
 - Flemming Jensen, Wagnersvej 6
 - Rikke Hardam, Beethovens Allé 23
 - Gitte & Martin Jensen, Beethovens Allé 6
 - Klaus Hedegaard, Wagnersvej 3
 - Ronnie B. Nielsen, Beethovens Allé 17 (Ridefogedvej 9)
- Udover arbejdet med etablering af legeplads og boldplads, accepterede udvalget også at påtage sig at arrangere evt:
- Fælles vejfest. En beboer i Golf Husene var villig til at stille telt og andre rekvisitter til rådighed
 - Fælles vejdag med oprydning/vedligeholdelse af fællesarealer og afslutning med socialt samvær

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen.

14/06/11

Referent: Anders Fisker

Godkendt den / 2011.

Klaus Hedegaard
Dirigent