

Grundlovsforordningen "Kommunistkvarteret"

**Dato:** 7. 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, 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.**

På bestyrelsens forslag, valgtes Svend Hunnerup 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:

- Overtagelse af fællesarealerne:
  - Areal blev overtaget med forbehold. Mangler udbedres foråret 2010 (nu). Dette inkluderer bl.a. at:
    - Stier reetableres flere steder
    - Græsrbatter repareres
    - Træbeplantning færdiggøres efteråret 2010
- Den hårde vinter har været dyr for foreningen i "vinterforanstaltninger". Se regnskab.
- Dialog med kommunen i tiden siden sidste ordinære generalforsamling bl.a. om:
  - Reparation af vej og sti belysning, nu endelig afsluttet.
  - Etablering af skole sti. Tidsplan herfor er ikke besluttet af byrådet.
  - Hastigheds begrænsning på Gl. Viborgvej og Himmelbovej, forsøges etableret via et samarbejde med golfklubben.
- Vedligeholdelses aftale med Hededanmark for denne sæson. Bestyrelsen fastholder beslutning om, at det første år betales "efter forbrug" men med et maksimum.
- Overholdelse af lokalplanen. Berørte grundejere har nu endelig fået besked fra kommunen om at bringe de ulovlige forhold i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Det drejer sig primært om paraboler og hegn.

- Vedligeholdelse af ubebyggede grunde. Bestyrelsen har endnu en gang påtalt dette overfor pgl. grundejere. Bliver grundene ikke slået, vil bestyrelsen sikre, at dette sker via 3. mand og fremsende regning herfor til ejerne.
- Tilladelser i forbindelse med etablering af gas ansøges/godkendes af grundejerforeningen. En enkelt ansøgning i det forløbende år. Der blev givet tilladelse til gravearbejde i fællesarealerne mod behørig reetablering.
- Legeplads udvalget, der blev nedsat på sidste GF, har opgivet at finde et passende sted til at etablere en legeplads, uden at det kommer til at genere en eller flere grundejere. Et enkelt medlem af udvalget har forslået en dialog med kommunen om en placering på den anden side af skellet mod Skovstjernevej kvarteret. Pgl. arbejder videre hermed.

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

Generalforsamlingen godkendte herefter formandens beretning.

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

Kasserer, Niels Kvist Sørensen (NS) fremlagde foreningens regnskab for 2009/10, udvisende et overskud på DKK 163.092 og en egenkapital på DKK 409.856.

NS supplerede tallene med følgende detaljer:

- Den hårde vinter havde medført en ekstraordinær stor omkostning til vinterforanstaltninger på DKK 148.750.
- Tab på kontingentindbetalinger DKK 13.500 skyldes grundejere som er under konkursbehandling og hvor bestyrelsen har vurderet, at der ikke vil blive udbetalt dividende fra konkursboet.
- 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.
- Tilgodehavende kontingent DKK 3.000 er indgået.
- 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 2010/11, udvisende et overskud på DKK 21.000.

NS kommenterede væsentlige poster til:

- Vedligeholdelse af vej/fællesarealer med DKK 250.000. Beløbet vedrører væsentligst vedligeholdelse af grønne arealer. Grundejerforeningen har endnu ikke afholdt væsentlige omkostninger hertil, idet entreprenøren endnu mangler at afslutte mangler, herunder at opfylde aftale om at slå græsarealer første gang. Vedligeholdelse af fællesarealer baseret på indhentede overslag fra lokale anlægsgartnere.
- Snerydning anslået til DKK 67.500, idet der ikke forventes så ekstrem en vinter som 09/10.

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 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 flg. spørgsmål til behandling på den ordinære generalforsamling:

- Status på etablering af legeplads  
*Formanden henviser til sin beretning herom.*

- Hvornår begynder rabatter at blive udbedret mht bilspor m.m og vedligeholdt med græs slåning. Mildest talt ser det ikke ret godt ud mange steder.  
*Formanden henviste ligeledes til sin beretning herom og tilføjede, at Arkil havde lovet, at opstarte arbejdet i indeværende uge. Måtte dette ikke ske, tager bestyrelsen kontakt til Arkil. Formanden påpegede vedr. hjulspor, at ikke alle hjulspor ville blive rettet af Arkil, idet skader forvoldt af beboere som beboer de pgl. ejendomme ikke udbedres. Disse skader udbedres for grundejerforeningens regning.*

#### **Ad. 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen**

TS opdaterede, at iflg. foreningens vedtægter afgår 3 medlemmer, Tom Simonsen, Niels K. Sørensen og Anders Fisker. Alle erklærede sig villige til genvalg.

Generalforsamlingen havde ikke yderligere forslag til valg af kandidater og genvalgte de eksisterende bestyrelsesmedlemmer af grundejerforeningen.

#### **Ad. 7. Valg af 1 bestyrelsessuppleant/revisorsuppleant.**

Generalforsamlingen valgte Karsten Sjørup til bestyrelsessuppleant og Villy Mousten til revisorsuppleant.

#### **Ad. 8. Valg af 2 revisorer.**

Generalforsamlingen genvalgte Per Frank Nørgaard 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.'er drøftet under evt. ikke i "teknisk" forstand er beslutninger taget af generalforsamlingen; men er generalforsamlingens henstillinger til bestyrelsen. Flg. drøftedes:

- Parkeringsforhold generelt i området og specielt på Mozarts og Beethovens Allé var genstand for en længere drøftelse som konkluderes med en opfordring til bestyrelsen om, at indhente skitseforslag til placering af evt. "parkeringslommer" i udstykningen. Et evt. forslag optages i givet fald til beslutning på en ex. generalforsamling.  
Derudover opfordrede GF bestyrelsen til at rundsende en skrivelse til samtlige beboere med skærpe af parkering ikke sker i rabatter. Bestyrelsen opfordrede alle beboere til at gøre en indsats når overtrædelse noteres.
- Stier i området var ligeledes genstand for en længerevarende drøftelse. Til supplement af formandens beretning, oplyste bestyrelsen, at følgende mangels udbedringer var aftalt med Arkil:
  - Udbedring af afslutning af stien mod Himmelbovej. Det er aftalt, at eksisterende stenmel belægning erstattes af knust beton.
  - Lavtliggende stier i den østlige del af udstykningen hæves.
  - Stier ved Golfhusene ændres ikke, idet husene iflg. Arkil ikke er placeret korrekt i henhold til godkendte kvoter. Der medfører gener for flere grundejere – underminering af flisebelægning. GF henstillede til bestyrelsen, at indhente de fornødne tegninger og herefter konstatere hvor fejlen kan placeres og videre at undersøge hvorledes generne kan afhjælpes.
- Endelig var grønne områder genstand for en længere debat:
  - Jorden er "hård som beton" – hvilket påvirker græssets overlevelse. Bestyrelsen har påpeget dette overfor Arkil. Hvis Arkil ikke afhjælper dette i de kommende ugers mangels afhjælpning, er bestyrelsen indstillet på at etablere "syn og skøn".
  - Areal m.m. Golfhusene er ikke iflg. lokalplanen udlagt som "prydgræs"; men som "engareal". Bestyrelsen tog GF henstilling ad notam, at dette areal slås af entreprenør et "passende" antal gange pr. år. Tilsvarende forhold gælder for areal foran Enghusene.
- Rafn & Søn og ændring af grundlag for beregning af ejendomsskatter. Allan havde tilmeldt sig GF og bestyrelsen havde forventet en opdatering direkte fra Allan. Bestyrelsen havde derfor ikke yderligere opdatering end at sagen er igangsat og henviste til den med indkaldelsen udsendte skrivelse fra Rafn & Søn.
- Reetablering af fortove/rabatter ved nybyggeri. Bestyrelsen er opmærksom på sikring heraf.
- Forrentning af grundejerforeningens formue ved investering i realkreditobligationer med 10-15 års løbetid. GF henviste til foreningens vedtægter, at foreningens formue skal være placeret som likvid

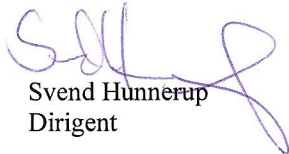
indestående i et pengeinstitut. En ændring heraf kræver en vedtægtsændring. Bestyrelsen overvejer et evt. forslag til ændring heraf.

- Legeplads. Bestyrelsen henviste til det etablerede legepladsudvalg og diskussionen med kommunen om, hvorvidt der kunne etableres en legeplads på det grønne areal mlm. Komponistkvarteret og Skovstjernequarteret.

13/06/10

Referent: Anders Fisker

Godkendt den 13 /06 2010.

  
Svend Hunnerup  
Dirigent