

Grundejerforeningen Jordsteds Ager

Referat af Generalforsamling d. 30/4 2013

Sted: Pakhuset

Referent: Peter (nr. 29)

1) Valg af dirigent

Mads Fog blev valgt.

2) Kontrol af fremmødte husstande

11 ikke fremmødt
13 til stede
15 til stede
18 til stede
20 ikke fremmødt
22 til stede
23 til stede
25 til stede
26 til stede (via fuldmagt)
27 ikke fremmødt
28 til stede (via fuldmagt)
29 til stede
30 til stede (via fuldmagt)
31 til stede
32 til stede
34 til stede
36 til stede
38 ikke fremmødt
40 til stede
42 til stede
44 til stede
46 til stede
48 til stede

3) Bestyrelsens beretning om foreningens virke i det forgangne år

Velkommen til alle fremmødte beboerne, til dette års ordinære generalforsamling.
Ved Generalforsamlingen 2012 – altså sidste år, blev der skiftet lidt ud i bestyrelsen, da Mads jo gik af til fordel for familien.
Den nye bestyrelse blev konstitueret som følger:
Formand: Jens nr.25
Kasserer: Jens nr.25 (midlertidigt)
Medlemmer: Nils nr.29, Svend Erik nr.36, Jens Karl nr.42 og Steen nr.38.
Suppleant: Ole nr.31.

Foreningens festudvalg har endnu en gang sørget for at pleje kvarterets sociale omgang. Traditionen tro blev der holdt St. Hans med grill og pølser. Vejret var desværre ikke helt med os, da det var temmelig koldt.

Der blev arrangeret en fantastisk sommerfest, hvor alt fungerede superfint. Der blev stillet telt op, pyntet op og sørget for både mad og drikkevarer. Der blev dystet i eksotiske discipliner som støvle-kast og præcisionskast med cykeldæk. På trods af at der var stor prestige og håneret forbundet med konkurrencerne, foregik alting i nogenlunde ro og orden.

Festen trak ud til de lyse timer, og der var knap så megen fløjten da teltet skulle pilles ned næste formiddag.

En stor tak til festudvalget.

Fællesarealudvalget sørgede for at vi fik lagt flis ud i alle bede og bøgepur. Det var en hård omgang, men resultatet blev godt. Arealerne vil kun kræve et minimum af pasning i de næste mange år. Vi må dog forvente at der skal fjernes nogle tidsler og andet ukrudt, som er kraftigt nok til at skyde gennem laget af flis. Det må vi hjælpe hinanden med. Der er blevet investeret i en motoriseret kost, og denne har lettet snerydningen på stierne væsentligt. Der har været god brug for det i den forløbne vinter. Som sideeffekt kan vi se, at kosten er god til at fjerne græs og ukrudt i belægningsstenene.

Vores trofaste hold af plæneklipper-piloter har holdt vores græsarealer, og vores kvarter fremstår pænt og præsentabelt.

En stor tak til udvalg og frivillige. Det er et stort arbejde, men det ser rigtig godt ud.

Vi bliver lige nødt til også at nævne vores flagstang. Vi har faktisk flaget så ivrigt, at vi indtil videre har slidt 2 vimpler op. Måske der er basis for et rekord-forsøg for vores flag-mester.

Bestyrelsen har arbejdet med flere emner:

- Indkøb af motoriseret kost.
Bestyrelsen har tjekket priser og kvalitet på maskiner, og vi valgte en maskine fra Odder Plæneklipper service. Det var den bedste til prisen, og vi får en god service.
- Kontakt til Beneé Huse mht. skader på vej og kantsten.
Vi har konstateret skader på vej og kantsten, lavet af de lastbiler og maskiner der færdes på byggepladsen. Dette er blevet påtalt, og Beneé Huse har lovet at aflevere anlægget og god stand i forbindelse med færdiggørelsen.
- Kontakt til Snerydningsentreprenøren.
Der har været lidt problemer med placeringen af den sne som blev skrabet sammen. Traktorføreren var begyndt at skovle sne op oven i vores bøgepur, og vi måtte påtale dette til entreprenøren.
- Projektering af redskabsskur.
Bestyrelsen er i gang med at skaffe priser på et redskabsskur til vores fælles grej. Indtil videre har vi fået pris fra Beneé Huse, men vi venter på pris fra en anden leverandør, og vi har valgt også at spørge Produktionsskolen om det ville være et projekt for eleverne.
Når vi beslutter os, bliver skuret bygget på skråningen bag nr.31.
- Naboorientering om carport ved nr.24.
Beneé Huse har som ejer af nr.24 ansøgt om lov til at bygge en carport på grunden,

og at lave udkørsel til stamvejen. Naboorienteringen blev omdelt, og der indkom ingen indsigelser. Dette var også hvad vi svarede til Odder Kommune.

- Ejendomsskatten - Fradrag for forbedringer.
Henvendelse fra rådgivningsfirmaet Rafn & Søn, som startede et projekt hvor vi prøvede at samle oplysninger om de faktiske byggemodningsomkostninger. Rafn & Søn mente at de kunne skaffe os et markant bedre fradrag, men har måttet melde fortabt, da der er umuligt at få fat i de nødvendige oplysninger fra konkursboet.
- Aftale med Beneé Huse om udjævning af trekanten mellem nr.27 og det nybyggede nr.19.
- Forberedelse af Generalforsamlingen

På bestyrelsens vegne
Jens Nørbæk

4) Godkendelse af regnskab

Kassereren gennemgik regnskabet som blev godkendt.

Der var dog et par spørgsmål:

Placering af skur øst for nr. 31: Placering vil ske ind mod træerne, størrelsen forventes at blive på 4x3 meter..

Spørgsmål til Benne Huses forpligtelser i forhold til færdiggørelse af området. Dette er pt. uafklaret, men der må forventes at gå en rum tid før de sidste huse er bygget. Der vil ikke blive påbegyndt nyt byggeri førend de nye huse er solgt.

Bestyrelsen følger op på jordbunker og andet rod i området.

Mht. dræningsproblemer følger bestyrelsen op på hvilke områder, der kræver en ekstra indsats. Det er aftalt med Beneé Huse at de dræner ovenfor nr. 27 og 29 og jævner den grønne kile.

Der var en diskussion om hvorvidt der kan findes en anden løsning omkring leje af telt til sommerfesten. Der var enighed om, at teltet skal være af god standard. Prisen er dog høj. Bestyrelsen undersøger alternativer – dvs. køb af telt (evt. uden bund, der kan lejes). Ideen er, at et telt i så fald ville kunne lånes/lejes ud til foreningens beboere. Pladsmangel kan dog blive en udfordring.
Et forslag fremlægges til beslutning på generalforsamlingen i 2014.

5) Indkomne forslag

5.1) Fra bestyrelsen

5.1.1) Algefjernelse på tagene

Bestyrelsen fremlagde ideen om og prisen for tagrensning hvert andet år. Der var enighed om, at prisen er fordelagtig. De nævnte priser fordrer dog, at mange er med i ordningen. Bestyrelsen foreslog at opkræve betaling via kontingentet. Det var der et par indsigelser imod. Det blev derfor aftalt, at der omdeles en tilmeldingsblanket med mulighed for at tilmelde/framelde ordningen.

5.1.2) Nedsættelse af ejendomsskat

Bestyrelsen har modtaget et tilbud fra et firma om at undersøge muligheden for at få nedsat ejendomsskatten. Vurderingen har efterfølgende været den, at det ikke lader sig gøre at fremskaffe de nødvendige dokumenter til at kunne forfølge sagen. Ideen blev derfor droppet.

5.2) Øvrige indkomne forslag

Ingen.

Det blev dog af en beboer problematiseret, at den i vedtægterne angivne frist ikke er hensigtsmæssig. Vedtægterne tilrettes og fremlægges til godkendelse på generalforsamlingen i 2014.

6) Forslag til budget, herunder fastsættelse af kontingent

Der blev stillet forslag om at flytte 50.000 kr. fra kassebeholdningen til vejfonden (vigtigt ikke at akkumulere overskud i foreningen). Det blev vedtaget at hæve vejfonden fra 50.000 til 100.000.

Kontingentet fortsætter uændret på 4.150 kr.

7) valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Følgende blev valgt:

Jens (nr. 42), på valg i 2014

Svend Erik (nr. 36), på valg i 2014

Jens (nr. 25), på valg i 2015

Nils (nr. 28), på valg i 2015

Thomas (nr. 30), på valg i 2015

Ole (nr. 31), suppleant

8) Valg af revisor

Mads (nr. 26) og Bo (nr. 22) fortsætter

9) Valg til Udvalg

a) Festudvalg:

(Gen)valgt blev Bo (nr. 26), Niels (nr. 28), Thomas (nr. 30), Svend Erik (nr. 36), Lone (nr. 27), Pernille (nr. 18)

b) Fællesarealudvalg: Bestyrelsen udgør dette udvalg.

10) Eventuelt

a) Lone (nr. 27) nævnte at der er revner i murværkets hjørner i 155m² husene. Lone tager initiativ til at få undersøgt muligheden for at få en fordelagtig pris hvis andre beboere med lignende problematikker indgår.

b) Flere bølgeplanter på fællesarealerne er gået ud. De vil blive skiftet til efteråret.

c) Der blev nævnt problemer med tilgang til hjemmesiden. Ja, der er udfald indimellem. Det blev besluttet at bibeholde siden.

Det blev aftalt, at der sammen med sedlen omkring tagrensning gives mulighed for at anføre kontaktoplysninger. dermed er der mulighed for at oprette en mailliste hvor der løbende kan udsendes referater og anden info til beboerne. Denne liste administreres af bestyrelsen. Vigtige informationer vil dog fortsat også blive omdelt i papirform til de, der ikke har en mailadresse.