

Referat af Generalforsamling 2010.04.12

Afholdt på Vestermarksskolen.

Referent: Jens Nørbæk

1) Valg af dirigent

Jens Nørbæk blev valgt.

1a) Kontrol af fremmødte husstande

11 til stede

13 til stede

15 til stede

18 ikke fremmødt

20 til stede

22 til stede

23 til stede

25 til stede

26 til stede

27 ikke fremmødt

28 til stede

29 til stede

30 pr fuldmagt

31 til stede

32 til stede

34 til stede

36 til stede

38 til stede

40 til stede

42 til stede

44 til stede

46 til stede

48 ikke fremmødt

2) Formandens beretning

Først blev der budt velkommen til den 3. ordinære generalforsamling til alle fremmødte, samt et specielt velkommen til nytilflyttere i det forgangne år: Helene (11), Henrik (13) og Margit (23).

Umiddelbart efter generalforsamlingen sidste år, erfarede vi at Frydkjær A/S gik i betalingsstandsning, hvilken efterfølgende er blevet forlænget 3 gange af tre måneder og således udløber muligheden for at restrukturere selskabet 4. Maj 2010 jf. konkursloven.

Dette berører naturligvis os alle i foreningen – nogle med huse, hvor fejl og mangler ikke er udbedret, men i også os alle i forbindelse med færdiggørelsen af fællesarealerne, hvorom det er hensigten grundejerforeningen skal overtage.

Bestyrelsen har i den forbindelse har juridisk assistance til at belyse forskellige sider af foreningens og beboernes retsstilling. Dette udmundede blandt andet i en skrivelse der blev omdelt oktober 2009.

Siden december 2009 har vi løbende haft kontakt til bestyreren af det tidligere Frydkjær A/S vedrørende færdiggørelse af fællesarealer, samt mulighed for at overdrage disse til foreningen. Vi har vedholdende afvist en overtagelse, da vi hverken ønsker eller har midler til at overtage området som det står nu. Som grundejerforening har vi desværre ikke nogen juridiske krav at stille mod boet – der i øvrigt ingen penge indeholder – og vores eneste mulighed for at få udført arbejder på området uden vederlag, er ved at Odder kommune kræver visse arbejder færdiggjorte før end de frigiver den garanti på 500.000 der oprindeligt er deponeret. Vi har haft en samtale med Odder kommunes repræsentant i den sammenhæng og han lovede, at han ville klemme så meget arbejde som muligt ud af de penge der stod i garantien.

Det er i skrivende stund ikke bestyrelsen bekendt, hvilke arbejder der bliver udført for denne garanti. Kloakkerne er for nyligt blevet inspicerede og skal i den forbindelse overdrages til kommunen når/hvis de er i acceptabel stand. Der vil sandsynligvis blive færdiggjort sti-tilslutning til området, samt overkørslen ved cykelstien vil blive gjort mere trafiksikker. Yderligere arbejder der kan blive udført er færdiggørelse af belægninger på veje og belysning. Det er ifølge vores advokat ikke sandsynligt at der bliver gjort yderligere ved de grønne arealer.

I forbindelse med salget af nogle af husene under betalingsstandsningen, er der dog indskrevet i kontrakterne, at boet slår sokkelsten af de støbte fundamenter, grov-planerer de ubebyggede matrikler og så græs på arealet. Jævnfør konkursloven er dette et højere stillet krav i konkursordenen end simple krav, som beboere der har overtaget deres bolig kan fremføre, da kontrakten er udformet under betalingsstandsningen og det er derfor også sandsynligt at dette arbejde vil blive udført.

Alt i alt må vi håbe på det bedste, indgå aktivt i dialog og ellers søge til juridisk bistand.

Festudvalget har i det forgangne år været særdeles aktive og har ikke alene sørget for udviklingen af vejens sociale liv, men også for at arrangere en fælles arbejdsdag hvor hele området fik en grundig overhaling. Således er det blevet til:

- Sankt Hans med bål-fad og grill på torvet i juni 2009.
- September 2009 afholdt foreningen sin første sommerfest, med stor opbakning fra beboerne hvor mange børn og voksne deltog.
- Arbejdslørdag til forskønnelse og generelt vedligehold af fællesarealerne i oktober 2009 med 20 frivillige deltagende.
- Fastelavn med tøndeslagning og hele 'pivetøjet'.

Vi gav en stor hånd til Lone, Trine og Mitsi for deres arbejde i forbindelse med disse arrangementer.

Legepladsudvalget har siden sidste år ligget i dvale, da vi, som nævnt tidligere, ikke har overtaget nogle arealer endnu, og derfor ikke har ret til at opføre legeplads eller lign. Udvalget har valgt at afvente resultatet af en kommende overdragelse af fællesarealerne og herfra arbejde videre.

3) Godkendelse af regnskab

Kassereren gennemgik regnskabet som blev godkendt.

Bestyrelsen blev bedt om at undersøge om vi kunne få bedre forrentning af vores penge.

4) Forslag til budget

Bestyrelsens fremlagte forslag til budget med uændret kontingent på Kr 3.700 pr år.

Budgettet blev godkendt.

Kopi omdeles sammen med referat.

5) Indkomne forslag

1. Skal vi have en årlig arbejdsdag i foreningen

2. Skal vi betale os fra at vedligeholde fællesarealerne, og hvor ofte skal de holdes?

3. Græsslåning

a. Skal det gå på tur mellem husene at slå græsset på de fælles arealer?

b. Skal det gå ind under betalt vedligehold af fællesarealer at græsset bliver slået?

4. Modificering af fællesarealer

a. Træstolperne ved parkeringsbåse ved torvet fjernes.

b. Træstolperne ved parkeringsbåse ved torvet males.

c. Det inderste af bøgebeplantningen ved torvet fjernes og erstattes af fliser hvorpå borde/bænke placeres.

d. Det foreslås at behandle borde/bænke med olie/maling.

1,2 og 3) slås sammen til Vedligehold af fællesarealer:

Der blev ytret ønske om at arealerne anlagt med bøge-pur skal holdes rene for ukrudt, og at græsarealer skal slås jævnlige.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på at fællesarealerne endnu ikke er overdraget til grundejerforeningen, og at vi derfor ikke har hjemmel til at bestemme over disse.

Efter nogen diskussion blev det vedtaget at vi ikke kunne vente længere med at starte vedligehold – beplantningerne gror fuldstændigt til. Bestyrelsen fik mandat til at forhandle med en lokal anlægsgartner om en professionel løsning. Vedligehold af arealerne med bøge-pur kræver mindst 3-4 gange rensning pr år. Græsset skal slås efter behov.

4) Modificering af fællesarealer:

Ændringer på arealerne må afvente en eventuel overtagelse af arealerne.

4 d) Maling af bænke:

Bænke / borde skal have olie. Steen og Leo meldte sig til denne opgave. Hvis der er andre der vil bruge en time med en pensel, er de velkomne til at hjælpe.

6) Valg af bestyrelse

Mads (nr. 22), Jens (nr. 25) og Steen (nr. 38) blev genvalgt til bestyrelsen.

Nils (nr. 28) og Peter (nr. 29) blev valgt som nye medlemmer af bestyrelsen.

Torben (nr. 48) blev genvalgt som suppleant.

Henrik (nr. 13) blev valgt som ny suppleant.

På bestyrelsesmøde af 03/05-2010 blev følgende konstituering besluttet:

Formand: Mads (nr. 22)

Næstformand: Steen (nr. 38)

Kasserer: Jens (nr. 25)

7) Valg af revisorer

Til revisorer blev valgt:

Ole (nr. 31) og Bo (nr. 26)

8) Valg til Udvalg

Vi drøftede medlemmer til Fest-og Legepladsudvalg, og alle nuværende medlemmer var villig til at fortsætte endnu et år.

Festudvalget:

Består fortsat af:

Lone, nr. 28 - Trine, nr. 26 - Mitsi, nr. 30.

Legepladsudvalg:

Består af:

Pernille, nr. 18 - Trine, nr. 29 - Mads, nr. 22.

Fællesarealudvalg:

Det blev besluttet at bestyrelsen tager sig af fællesarealer indtil en eventuel overtagelse.

9) Eventuelt

Opdatering af hjemmeside:

Det blev foreslået at vi fik mere gang i vores hjemmeside, da den ser lidt kedelig og død ud.

WEB-masteren (Mads) udtrykte sin utilfredshed med funktionaliteten på Odder-nettets system.

Det er meget låst i strukturen og tungt at opdatere. Det er svært at lave noget der ser ordentligt ud.

Bestyrelsen fik mandat til at købe et domæne og lave en ny og mere moderne hjemmeside. Siden på Odder-nettet skal fremtidigt blot virke som link til den nye side.

Mødet afsluttedes i god ro og orden.