

Grundejerforeningen Garbogård

Referat af den ordinære generalforsamling 31. marts 2019 kl. 10.00

Formand Frank Høg bød velkommen til grundejerforeningens ordinære generalforsamling 2019 i selskabslokalerne på Lillivej 2.

Formanden indledte med at informere om at suppleant Kasper Mølkjer er indtrådt i bestyrelsen da bestyrelsesmedlem Christine Bibaud har valgt at trække sig fra sin plads i bestyrelsen.

1. Valg af dirigent

Thomas Petersen blev valgt som dirigent.

Thomas takkede for tilliden og oplyste at indkaldelsen var omdelt mandag den 1. marts 2019, og dermed rettidigt med mindst 14 dages varsel. Dirigenten erklærede generalforsamlingen for lovligt indvarslet.

Dirigenten indledte med til tilbagekig på generalforsamlingen for 10 år siden og noterede sig at generalforsamlingen blev afholdt den 26. marts 2009 kl. 19.30 i Stenløse Sognegård. I dagsorden stod at Frank Høg ikke ønskede at modtage genvalg som formand – men han sidder dog endnu. Peter Cowland var også på genvalg i 2009 – også han sidder her endnu. Foreningens egenkapital er steget fra 1 mio. kr. til i dag 2,6 mio kr., vejffonden er fordoblet i størrelse og vi har i dag også en snefond. Det er en god udvikling der er sket i årene der er gået, og det er fint at opleve at bestyrelsen tager ansvar.

2. Bestyrelsens beretning om foreningens tilstand og virksomhed i det forløbne regnskabsår

Bestyrelsen har på bestyrelsesmøderne drøftet løst og fast om foreningens drift og vedligeholdelse. Bestyrelsen har også været på gåtur i området for at se hvad der trænger til at blive lavet, og om der skulle være nogle medlemmer der havde behov for en påmindelse om at få klippet hækken.

De tilbagevendende opgaver som snerydning og saltning, fejning af veje, tømning af vejbrønde og vedligehold af de grønne områder er udført. I den lange tørre sommer havde gartneren lidt tid til overs, som bl.a. er brugt på ekstraordinært af skære græskanter der hvor de er vokset ind over fortovene.

Der har været behov for at plante nye træer i nogle hjørnebede efter de er blevet beskadiget.

Bag Erikavej Doravej og Valborgvej har vi fået fældet de sidste høje birketræer som stod ud mod den gamle kommunegrænse til Ølstykke. Vi er ret tilfredse med resultatet og synes det ser fint ud.

Vi har haft dialog med Danske Bank om indskydergaranti, som det blev ønsket på sidste års generalforsamling. Vi er tidligere enten blevet misinformeret – eller også har vi misforstået det vi fik at vide. Indskydergarantien dækker op til 750.000 kr. (100.000 Euro) i alt i tilfælde af bankens konkurs eller lignende, og ikke for hver konto vi har i Danske Bank. For at sikre vores aktiver foreslår Danske Bank at vi investerer de penge som vi ikke skal bruge de næste 3 år som en lavrisikoinvestering med en fordeling på 20 % aktier og 80 % obligationer. Historisk set har det altid givet gevinst set over en tre-årig periode.

Vi har haft dialog med Egedal Kommune om hvem der skal vedligeholde det grønne areal mellem Lillivej og Krogholmvej. Det er længe siden vi har hørt fra kommunen, og

vi har ikke fået et endeligt svar, men vi kan se at kommunen er begyndt at vedligeholde området igen. Det opfatter vi som at de ser det som kommunens opgave.

Bemærkninger og spørgsmål fra salen til bestyrelsens beretning

Superfedt at grundejerforeningen er kommet på facebook.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab og budgetforslag, herunder fastsættelse af kontingent og honorarer

Regnskab 2018

Kassereren gennemgik regnskab 2018 som er sendt ud sammen med indkaldelsen. Regnskabet er godkendt af revisorerne.

Alle kontingenter er inddraget på nær et. Igen i år har flere medlemmer igen skullet en tur omkring inkassosystemet før de betalte.

Kun på snerydningskontoen har der været en mindre overskridelse. Samlet har vi et mindreforbrug på 120.000 kr. Normalt ville vi hensætte et beløb til snefonden, men bestyrelsen foreslår at beløbet overføres til egenkapitalen. Vi har en rigtig sund økonomi i foreningen. Bestyrelsen ser kontingentet på 2.500 kr. som fornuftigt i størrelse og medvirker til at vi ikke har store udsving i økonomien, samtidig med at der er penge til at vejfonden kan bygges op til istandsættelse af vejene når den tid kommer.

Budget 2019

Bestyrelsens budgetforslag lægger op til et budget meget lig det fra 2018, herunder et uændret kontingent på 2.500 kr. Det giver luft til at hensætte penge til vejfond og til at sikre at der er penge til uforudsete udgifter som eksempelvis sammenstyrtede vejbrønde.

Kommentarer fra salen til regnskab 2018 og budget 2019:

Hvorfor er der budgetteret med 200.000 kr. til veje og stier når der i 2018 kun er brugt 23.000 kr?

Svar: Det store mindreforbrug i 2018 skyldes bl.a. at fejning af vejene i 2018 først er betalt efter nytår, og at diverse småhuller i vejene ikke repareret som planlagt.

Det reviderede årsregnskab 2018 og budgettet for 2019 blev herefter vedtaget.

4. Indkomne forslag jf. § 8 i vedtægterne

Der er indkommet to forslag:

Forslag 1:

Ole Nielsen, Emmavej 3 foreslår at det årlige honorar til kassereren med virkning fra i år sættes op fra 1.000 kr. til 2.500 kr. med den begrundelse at honoraret ikke har været reguleret i mange år.

Ole Nielsen uddybte sit forslag: Det nuværende honorar til kassereren er indført i 2006 og ikke reguleret siden. Der er en del arbejde for kassereren og derfor god grund til at hæve honoraret.

Forslag 2:

Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsen foreslår et engangsvederlag på 2.500 kr. til kassereren som udbetales efter implementering af automatisk betalingsløsning for kontingent til foreningen.

Begrundelse: I dag sker kontingentopkrævningen ved omdeling af indbetalingskort sammen med Garbogårdnyt. Der er den del arbejde for kassereren med at skrive indbetalingskort, og efterfølgende tjekke at hvert medlem har betalt kontingent. Bestyrelsen har i 2019 planlagt at indføre en automatiseret betalingsløsning som vi kender fra andre faste betalinger. Formålet er at lette kassererens arbejde og skabe overblik, så der hurtigt kan reageres over for dem der ikke betaler kontingent til tiden.

Bestyrelsen mener at kassererens ekstraordinære arbejde ved at undersøge muligheder, og stå for overgang til og implementering af det nye system skal udløse et engangsvederlag oven i kassererens almindelige honorar på 1.000 kr.

Formanden uddybte: Bestyrelsens arbejde er frivilligt, og det er rigtigt at der er en del arbejde, ikke mindst med de medlemmer der ikke får betalt til tiden og derfor skal rykkes.

Bestyrelsen foreslår et engangshonorar, da vi er i gang med at undersøge overgang til Betalingsservice samtidig med at oprette digital netbank. I dag er en del manuelt arbejde med fysiske regninger som skal gennem flere hænder og sendes med posten. En ud af fem gange kommer regningen af forskellige grunde retur og giver igen ekstra arbejde.

Vi har som forening fået et CVR-nummer og kan nu få Netbank Business, som vil gøre arbejdet meget lettere for bestyrelsen.

Vi lægger derfor op til engangsbeløb, da der er et stort arbejde i forbindelse med overgangen til det nye system, men herefter forventer vi at der er mindre arbejde.

Efter at have hørt bestyrelsens forslag trak Ole Nielsen sit forslag tilbage.

Spørgsmål og kommentarer fra salen til de to forslag:

Er hele bestyrelsen kontingentfri?

Svar: Ja, hele bestyrelsen er kontingentfri, og kassererens honorar på 1.000 kr. er oven i kontingentfriheden.

Forslaget om et engangsvederlag på 2.500 kr. til kassereren som udbetales efter implementering af automatisk betalingsløsning for kontingent til foreningen blev godkendt.

5. Valg af formand, bestyrelsesmedlemmer, revisorer samt suppleanter

Den nye bestyrelse ser efter generalforsamlingen sådan ud:

Formand	Frank Høg	(genvalgt for 1 år)
Medlem	Henrik Jakobsen	(genvalgt for 2 år)
Medlem	Peter Cowland	(genvalgt for 2 år)
Medlem	Irene Valkonen	(ikke på valg)
Medlem	Kasper Mølkjer	(ikke på valg)

Revisor	Ole Nielsen	(genvalgt for 1 år)
Revisor	Frank Abrahamsen	(genvalgt for 1 år)

Suppleant	Johanne Plesner	(nyvalgt for 1 år)
Suppleant	Tanja Diallo	(genvalgt for 1 år)

Revisorsuppleant	Emil Timm	(genvalgt for 1 år)
------------------	-----------	---------------------

Bestyrelsen konstituerer sig på førstkommende møde.

6. Eventuelt

Spørgsmål: Hører kloakkerne under grundejerforeningen eller kommunen?

Svar: Vi har vejafvandingen, resten er kloakforsynings (Novafos).

Spørgsmål: Hvorfor fik vi fejlet vores vej fire gange?

Svar: Det var fordi vores entreprenør havde problemer med maskinen og måtte feje om.

Et godt råd: Det kan være nødvendigt at holde på sin ret over for kommunen, da de ikke altid erkender i første omgang når det er kommunens opgave.

Forslag om at formanden går ind og hjælper hvis en grundejer har problemer med kloakforsyningen.

Svar: Hvis et medlem har et problem med kloakken fra en privat grund, er det den enkelte grundejer der skal kontakte Novafos. Vi har erfaring for, at vi som forening ikke bliver behandlet anderledes end hvis man henvender sig som grundejer.

Spørgsmål om servitutter – byggelinjer – hvad gælder? 4 meter ud mod vejen?

Svar: byggelinjer er nogenlunde standard. Kommunen kan i nogle tilfælde afvige fra byggelinjerne – hvis man spørger. Nogle gange kan der være behov for nabo høring.

Servitutterne/deklarationerne er ikke tidssvarende.

Svar: Kommunen har påtaleret til deklarationerne, men ikke påtalepligt.

Bestyrelsen blander sig ikke i "overtrædelse" af deklarationerne så længe det, man ønsker at lave, ikke skæmmer.

Spørgsmål: Hvad er bestyrelsens holdning til campingvogne placeret inde på grunden? Det er ikke kønt.

Svar: Bestyrelsens holdning er at man skal tage dialog med sin nabo, og som udgangspunkt blander bestyrelsen sig ikke i hvad folk har på deres grund.

Spørgsmål: Kan alle bruge vores veje som parkeringsplads?

Svar: Ja så længe en bil har nummerplader på må den holde på vejen.

Hjertestarter: Egedal Tagservice ville gerne give en hjertestarter, men er ikke helt lykkes med det. Kasper Mølkjer sætter den op på sit hus (Ingridvej 8) ud mod Krogholmvej, og alle kan bruge den hvis behovet opstår.

Forslag om at man melder sig som hjerteløber.

Kommentarer til bestyrelsens tanker om at investere vejfondens penge: Det virker fornuftig hvis vi vinder fx 3 %, men der er jo også risiko for at tabe fx 10 %.

Vi forventer ikke at vejfonden skal bruges inden for næste 10 år.

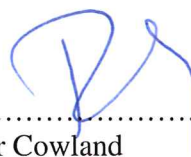
Støtte til tankerne: Det lyder som det helt rigtige at investere når vi har så mange penge
Formand: 80/20 er den sikre løsning som ofte bruges til pensionsopsparinger de sidste år før pensioneringstidspunktet.

Dirigenten takkede bestyrelsen for arbejdet gennem det forløbne år – godt arbejde, stabil økonomi – styr på tingene. Dirigenten gav herefter ordet til formanden, som takkede for fremmødet til generalforsamlingen.

Generalforsamlingen sluttede kl. 10.51 Der deltog 19 personer.



.....
Thomas Petersen
dirigent



.....
Peter Cowland
referent