

Referat af den ekstraordinære generalforsamling i Ny-Bringe Grundejerforening den 24. oktober 2011 kl. 20 i Jonstruphus

Formanden, Heidi Storck, bød velkommen.

50 husstande var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 3 ved fuldmagt.

1. Valg af dirigent

Jens Peter Olsson, BK 18, blev valgt som dirigent. Han konstaterede, at indvarsling til den ekstraordinære generalforsamling, indkaldelse af forslag, samt udsendelse af endelig dagsorden var sket i henhold til vedtægterne, og at generalforsamlingen dermed var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

2. Valg af referent

Bestyrelsen foreslår om Inge-Berete Moltke Østergaard, BT 25, som referent blev vedtaget.

3. Hvad skal overskuddet (ca. 1,2 mio. kr.) fra salg af Kaningården bruges til?

Flere grundejere efterspurgte et særskilt regnskab for salget af Kaningården, da et sådant ikke tidligere er blevet forelagt på en generalforsamling. Grundejerforeningens revisor, Bo Søgaard, BB 20, bekræftede, at der ikke var sket revision af et særskilt regnskab for Kaningården.

Grundejerforeningens kasserer, Henrik Meedom, BV 105, bekræftede, at grundejerforeningen havde et rådighedsbeløb på 1,2 mio. kr. fra salget af Kaningården.

Generalforsamlingen tilsluttede sig formandens anbefaling om, at grundejerforeningen betaler for at få udarbejdet et særskilt regnskab for salget af Kaningården.

Efter afstemning besluttede generalforsamlingen, 1) - at der skulle udarbejdes og forelægges et særskilt regnskab for Kaningårdssalget, 2) - at man kunne træffe beslutning for retningslinjer for anvendelse af overskuddet, og 3) - at der skulle indhentes alternative tilbud på de foreslåede arbejder.

Generalforsamlingen tilsluttede sig - efter anmodning fra Rasmus Bogø, BB 13, - at legepladskonsulent Dorte Andersen, Kompan, var til stede på generalforsamlingen, dog uden stemmeret.

Derefter blev de 2 indkomne forslag behandlet:

3a. Forslag fra bestyrelsen om opretning og udbedring af de kollektive anlæg.

3b. Forslag fra Rasmus og Marie Bogø, BB13, om opgradering af eksisterende legemiljøer i alle nærområder.

Forslag 3a. Bestyrelsens forslag bestod af 3 dele: 1) - opretning og udbedring af de kollektive anlæg, ca. 1,05 mio. kr., 2) - lovliggørelse af eksisterende legepladser i nærområderne, ca. 125.000 kr. og 3) - hensættelse af et evt. restbeløb til buffer.

Allan Nielsen, BB 54, redegjorde for forslaget hvis udgangspunkt har været, at situationen er til konsolidering og reovering, ikke udvidelser og nye investeringer, at overskuddet bør anvendes til at holde driftsudgifterne i ro, og at foreningen nu råder over tilstrækkelige midler til at lave reparationer og vedligeholdelsesarbejder, der ellers ville medføre kontingentforhøjelser. Gennemførelsen af en række udbedringer og anlægsopgaver på de fælles arealer har været på "ønskelisten" i de senere år og er blevet akut efter sommerens skybrud. Forslaget blev detaljeret gennemgået område for område.

Udbedringerne og anlægsopgaverne vil omfatte opretning af brønde, opretning af belægningsstier, fliser og græskanter på hele grundejerforeningens område, samt udskiftning og genbeplantning af træer. Og yderligere bortskaffelse af træer og rod fræsning på relevante steder. Dertil kommer dræning af boldbanen og andre "vådområder", og endelig lovliggørelse af nærområdernes legepladser på det nuværende niveau.

- Flere generalforsamlingsdeltagere udtalte ros til Allan Nielsen for en fin forelæggelse af problemstillinger med mere.

Derefter gik generalforsamlingen over til debat og opklarende spørgsmål.

Nogle gav udtryk for ønsket om mere "proces" i forbindelse med beslutning om hvilke arbejder, der skal sættes i gang, behovet for en prioritering af opgaverne i henhold til de vigtigste parametre: udbedring og forhindring af vand- og sikkerhedsskader, en opdeling af tilbuddet fra Vækst og Miljø i "blokke", og indhentning af alternative tilbud fra firmaer med viden og erfaring indenfor de relevante områder for at sikre ekspertise og den rette pris.

Nogle efterspurgte en mere konkret plan for lovliggørelsen af legepladserne.

Bestyrelsen understregede, at nogle arbejder må gennemføres nu uanset beslutning om anvendelse af overskuddet. Generalforsamlingen henstillede, at de aktuelle "haste arbejder" betales fra kontoen med hensatte midler til SF-sten, hvor der er henlagt ca. 106.000 kr.

Forslag 3b. Forslaget fra Rasmus og Marie Bogø, BB13, om opgradering af eksisterende legemiljøer i alle nærområder.

Rasmus Bogø redegjorde kort for forslaget om, at alle legepladser skulle være sikkerhedsmæssigt forsvarlige, og samtidig indeholde nye attraktive og udfordrende legeaktiviteter for børn, unge og deres forældre. Derfor indeholdt forslaget aldersopdelte zoner. Han uddybede med, at han havde henvendt sig til 4 legepladsfirmaer for at få tilbud, men kun Kompan var vendt tilbage med et konkret tilbud, som var det foreliggende.

Generalforsamlingen gav tilladelse til Rasmus Bogøs anmodning om, at fremlæggelsen af forslaget skete ved legepladskonsulent Dorthe Andersen/Kompan.

Dorthe Andersen indledte med at understrege, at der ikke findes lovgivning vedr. indretning af legepladser, men derimod krav om overholdelse af to standarder. Ejer er ansvarlig for overholdelse af standarderne, og ved skader kan kommunen give ejer et pålæg.

Udgangspunktet for forslaget var ønsket om retablering og udvikling af de eksisterende legepladser med bevaring og reparation af det, der kan bevares/reparerer og med en legeplads i alle nærområder og med aktiviteter til alle aldersgrupper. Hver eksisterende legeplads blev gennemgået med påpejning af fejl, mangler og faremomenter og med forslag til, hvad der burde repareres/fjernes/udvikles.

Derefter gik generalforsamlingen over til debat og opklarende spørgsmål. Nogle ønskede mere viden om behovet for legepladser i hver enkelt nærområde og efterspurgte prisen for blot at gøre de nuværende sikre, og undlade udvikling af legepladserne. Andre ønskede en opdeling af tilbuddet i "blokke" og ønskede inddragelse af nærområderne i gennemgangen af forslag til beslutning om reparation, retablering og udvikling af den enkelte legeplads.

Efter en debat om hvorvidt forsamlingen kunne tage beslutning om anvendelse af overskuddet på det foreliggende grundlag, og om der kunne udarbejdes et nyt forslag, der tilgodeså de to oprindelige forslag, indkom der 3 ændringsforslag.

Generalforsamlingen gik herefter til afstemning om de nu 5 forslag, således at man stemte om de mest "yderliggående" først.

1. Ændringsforslag fra Carsten Ahlbom, BK 22:
"Jeg foreslår, at ingen af de foreliggende forslag vedtages, da vi ikke har tilstrækkeligt beslutningsgrundlag".
- Forslaget blev nedstemt med et klart flertal imod.
2. Ændringsforslag fra Finn Søholm, BK 70:
"Bestyrelsen nedsætter et udvalg, der med baggrund i aftenens fremlæggelser og debat forelægger et prioriteret forslag for en kommende ekstraordinær generalforsamling".
- Forslaget blev nedstemt med 36 stemmer for og 46 stemmer imod.
3. Ændringsforslag fra Peter Jørgensen, BB 60:
"Der skal afsættes en økonomiramme på 450.000 kr. til et legepladsudvalg og 750.000 kr. til bestyrelsens forslag".
- Forslaget blev vedtaget med 46 stemmer for og 30 stemmer imod.
4. Bestyrelsens oprindelige forslag bortfaldt med vedtagelsen af forslag 3.
5. Rasmus og Marie Bogø's oprindelige forslag bortfaldt med vedtagelsen af forslag 3.

Opsummering:

Den ekstraordinære generalforsamling besluttede at:

Der betales for udarbejdelse af et særskilt regnskab for salget af Kaningården, som forelægges grundejerforeningens medlemmer.

Der afsættes en økonomiramme på 750.000 kr. til bestyrelsens forslag om opretning af de kollektive anlæg og et beløb på 450.000 kr. til opgradering af eksisterende legemiljøer i alle nærområder.

Der nedsættes arbejdsgrupper, og repræsentanter fra nærområderne inddrages i udarbejdelsen af forslag til, hvordan de to beløb skal anvendes og prioriteres med udgangspunkt i de foreliggende tilbud.

Der indhentes yderligere tilbud på de opretnings- og reparationsopgaver, der skal udføres på fællesarealer og i nærområder.

Bestyrelsen igangsætter snarest nogle "hastearbejder" vedr. belægningsskader osv. Beløbet til dækning af dette tages fra de hensatte midler til "sten/flise belægninger".

4. Eventuelt

Generalforsamlingen anmodede om, at referatet blev udsendt snarest.

Den ekstraordinære generalforsamling sluttede kl. 23.30.

___*Signeret Jens P Olsen*_____

Jens Peter Olsen / dirigent
BK 18

_____ *Signeret Heidi Storck* _____

Heidi Storck / formand for N-BG
BT 18

___*Signeret Inge-Berete*_____

Inge-Berete Moltke Østergaard
referent / BT 25