



## Referat fra Ordinær Generalforsamling i grundejerforeningen Gyvelhøj afholdt søndag den 22. maj kl. 12 på fællesarealet ved søen

### Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Bestyrelsens beretning ved formanden
- 3) Aflæggelse af regnskab ved kassereren  
Bestyrelsens budgetforslag fremlægges
- 4) Fremsatte forslag
- 5) Budget vedtages, herunder fastsættelse af kontingent
- 6) Valg i henhold til § 9
- 7) Eventuelt

### **Ad pkt. 1) valg af dirigent**

Generalforsamlingen blev indledt ved at formanden foreslog Preben Dahl, Horsensvej nr. 30 (H30) som dirigent. Forslaget blev accepteret af de tilstedeværende.

Preben takkede for valget og indledte med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne, idet indkaldelse med dagsorden var udsendt den 5. maj 2016 pr. e-mail, og dagsorden med regnskab og budget udsendt den 16. maj 2016. Budget blev dog genfremsendt den 17. maj. pga. en fejl. Indkomne forslag blev udsendt den 18. maj. Formandens beretning blev udsendt på mail lørdag den 21. maj og desuden omdelt på selve generalforsamlingen.

Følgende husnumre var repræsenteret ved generalforsamlingen:

H15, H17, H22, H23, H24, H25, H26, H28 H29, H30, H31 H32, H33 og H48. H27 ved Claus deltog fra dagsordenens pkt. 2.

H19 var repræsenteret ved Knud (H17) i henhold til skriftlig fuldmagt.

H21, H34, H35, H46 var ikke repræsenteret ved generalforsamlingen

Der forelå ikke kommentarer fra kassereren om restancer på kontingent.

### **Ad pkt. 2) Bestyrelsens beretning ved formanden**

Formanden takkede samtidig de to haveformænd, Kurt og Peer, som bruger deres fritid på at holde fællesarealerne, og kvitterede samtidig for denne indsats med et par gode flasker vin.

Formandens beretning blev udleveret den 21. maj 2016 til alle, og gennemgås ikke nærmere i nærværende referat.

Beretningen er bestyrelsens gennemgang af begivenheder i årets forløb og der skal ikke stemmes om beretningen.

Efter formandens beretning fremkom følgende kommentarer:

Peer anbefalede, at bestyrelsen gjorde mere ud af at sikre at det fælles ydre udseende blev opretholdt, fx den originale blå farve til døre og gavle. Knud var enig, men understregede også at eventuelle repressaliermuligheder er begrænsede. Eventuelle spørgsmål bør altid løses ved dialog.



Kurt anbefalede, at man scannede alle relevante dokumenter, fx vedtægter, regnskaber, generalforsamlingsreferater, tegningsmateriale mv. og lagde på Gyvelhøjs hjemmeside.

[Formanden oplyste efter generalforsamlingen at der på hjemmesiden allerede ligger samtlige generalforsamlingspapirer siden 2012 med dagsordener, regnskaber, budgetter, formandsberetninger, fremsatte forslag og referater; desuden foreningens vedtægter, tinglyst deklARATION, matrikelkort, kort over fællesarealet, fliseudskiftningsplan, opskrift på Gyvelhøj-blå, samt information om solceller, Nabohjælp og Næralarm]

Karl foreslog at der blev lavet en FAQ til hjemmesiden. Knud modtager gerne spørgsmål og lovede at de allerede efter første optræden vil få status af Frequently Asked Question.

Med disse bemærkninger tog generalforsamlingen formandens beretning til efterretning.

### **Ad pkt. 3) Aflæggelse af regnskab ved kassereren. Bestyrelsens budgetforslag fremlægges.**

#### Ad Regnskab:

Kurt gennemgik regnskabet og omtalte udfordringerne med hævningsfuldmagten, som har udløst forslaget om ændring af vedtægterne under dagsordenens pkt. 5.

Regnskabet blev udleveret den 16 maj 2016 og gennemgås ikke nærmere i nærværende referat.

Karl spurgte, hvorfor regnskabsåret kun var 11 måneder. Kurt svarede, at det skyldes, at tidligere regnskabsperioder har kørt skævt i forhold til vedtægterne, og nu ruller vi regnskabsperioden tilbage, således at regnskabsåret kommer i overensstemmelse med vedtægterne.

Generalforsamlingen godkendte herefter enstemmigt regnskabet iht. vedtægterne.

#### Ad Budget:

Kurt gennemgik bestyrelsens budgetforslag. Budgetforslaget blev udsendt på mail den 17. maj og gennemgås ikke nærmere her.

Budgetgennemgangen gav anledning til følgende bemærkninger:

Forsikringsposten dækker bl.a. en bestyrelsesansvarsforsikring.

Det blev oplyst at der var behov for en ny bæk, der kunne stå oppe på torvet ved H17-23.

Preben nævnte, at på nr. 30 er der en fælleslampe, som er i dårlig stand. Ved en eventuel udskiftning, bør man samtænke en løsning således at private og fælles lamper bliver ens

Generelt vigtigt, at udendørslamperne fremtræder ens. Bestyrelse vil arbejde på at finde en ny standardlampe til bebyggelsen. Man vil dog altid have det problem, at lamperne går ud af produktion og derved bliver svære at udskifte.

Gitta: Pæren ved H30/32 skal skiftes. Formanden oplyste at det plejede beboerne selv at sørge for.

Maling af hegn og bænke kunne være noget der indgik i den fælles arbejdsdag.

Tre af birketræerne ved søen ser ud som om de snart vælter og i så fald sker det i søen. Det ene er allerede dødt. Derfor anbefales det, at de fældes inden de vælter.

Træet bag ved skuret står på H46's matrikel med en enkelt stamme på fællesarealet (og måske er det placeret i skel). Træet skygger. Det blev drøftet om grundejerforeningen skal bekoste fældningen. Kurt oplyste, at nr. 46 gerne vil have træet fældet men ikke vil betale for det.

Ole foreslog at kontingentet hæves til 5000 for at få fremmet fliseudskiftningen. Dette spørgsmål behandles under pkt. 5.



Gitta foreslog at alle ikke-forbrugte eller ikke-reserverede midler fra budgettet overgår til flisekontoen. Formanden oplyste at sådan var det allerede.

Budgettet skal først godkendes af generalforsamlingen under pkt. 5.

#### **Ad pkt. 4) Fremsatte forslag**

Formanden har den 16. maj udsendt den endelige dagsorden med de indkomne forslag fra henholdsvis medlemmerne og bestyrelsen.

#### **Forslag fra Ole, H22**

*om beskæring af høje træer på Snerlehøjs matrikel.*

Bestyrelsen undersøger om det er muligt at lave en mindelig aftale med boligforeningen Snerlehøj 2 om beskæring af høje træer, som ligger på Snerlehøj 2's matrikel.

Under drøftelsen kom det frem, at der kan være tvivl om skelforholdene. Bestyrelsen undersøger dette.

En eventuel aftale kan medføre udgifter for foreningen.

Generalforsamlingen besluttede at afsætte 5000 kr. i budgettet til projektet.

#### **Forslag fra Gitta og Johnny, H32**

*om at placere den fælles havedag umiddelbart før der afhentes haveaffald.*

Dette blev vedtaget, og det er nu aftalt, at havedagen kommer til at ligge første søndag i september 2016.

#### **Forslag fra Gitta og Johnny, H32**

*om placering af generalforsamlingsdagen på en hverdags aften og inden døre.*

Generalforsamling vedtog, at generalforsamlingen placeres på en hverdags aften og holdes indendørs i den omfang det er muligt. Børnehaven eller atletikklubbens klublokaler blev foreslået. Bestyrelsen finder lokaler til generalforsamlingen.

#### **Forslag fra Bestyrelsen**

*om ændring af vedtægterne.*

I forbindelse med oprettelsen af en flisekonto opdagede banken at foreningens vedtægter forhindrer kassereren i at gøre sit arbejde, idet der i § 15 står at udtræk fra foreningens konto **"kun må finde sted med kassererens og formandens underskrifter i forening"**. Det vil banken ikke have med at gøre, og det harmonerer jo heller ikke med vore dages arbejdsrutiner, såsom netbank. Banken siger at en lille vedtægtsændring er nødvendig, og bestyrelsen er helt enig.

Vedtægternes § 15 ser i dag sådan ud:

*"Kassereren fører foreningens regnskab efter bestyrelsens anvisning. Kassebeholdningen må ikke overstige kr. 200,-.*

*Bortset fra dette beløb skal foreningens midler forefindes som indskud på bank-, sparekasse- eller girokonto. Disse konti skal belægges med bestemmelse om, at udtræk kun må finde sted med kassererens og formandens underskrifter i forening.*

*Foreningens regnskabsår løber fra den 1. april til den 31. marts. Senest den 15. april skal regnskabet være afsluttet og afleveret til revisoren.*

*Regnskaberne underskrives af den samlede bestyrelse, forinden afholdelsen af den ordinære generalforsamling."*



Bestyrelsen foreslår at vedtægtens §15, 2. afsnit ændres til følgende (som er bankens forslag):

**Bortset fra dette beløb skal foreningens midler forefindes som indskud på en eller flere konti i pengeinstitut. På disse konti kan gives fuldmagt til kassereren og formanden til at disponere hver for sig.**

Der var enighed om, at formuleringen: ”*På disse konti kan gives fuldmagt til kassereren og formanden til at disponere hver for sig.*” skal forstås som, at det er bestyrelsen, der giver henholdsvis kasserer og formand fuldmagt.

Ændringen af vedtægten blev enstemmigt vedtaget af de tilstedeværende på generalforsamlingen.

Ud af 20 ejere deltog 15 ejere og H19 havde givet H17 fuldmagt til at stemme for sig. I alt 16 ejere stemte således for vedtægtsændringen.

Dermed stemte over 2/3 af samtlige medlemmer af grundejerforeningen for forslaget og dermed er kravet i vedtægternes § 4, 2 pkt., 2 led om at vedtægtsændringer kræver at mindst 2/3 af samtlige medlemmer stemmer for forslaget, opfyldt.

#### **Ad pkt. 5) vedtagelse af budget**

Generalforsamlingen besluttede, at der ikke skal indkøbes en bæk til fællesarealet ved nr. 19/21. En af bænkene ved søen kan placeres på fællesarealet ved 19/21. Indkøb af ny bæk sættes derfor i bero indtil den mest vakkelvorne af foreningens 3 bænke bryder sammen.

Generalforsamlingen besluttede ikke at bruge penge til fældning af træet bag ved skuret, som står på H46's grund (og delvis fællesarealet).

Der afsættes 5000 kr. til eventuel beskæring af træer på Snerlehøjs matrikel.

Alle ikke forbrugte eller reserverede midler fra budgettet overgår til flisekontoen.

Med henblik på at fremskynde fliseudskiftning blev det foreslået at hæve kontingentet fra de nuværende 4000 til 5000 kr. således, at de ekstra 1000 kr. øremærkes til fliseudskiftning.

Det er hensigten at kontingentforhøjelsen fortsætter indtil der er opsparet penge nok til sidste fase i fliseudskiftningen, men den konkrete fastsættelse af kontingentet sker ved generalforsamlingerne for ét år ad gang.

Budget og kontingent for 2016/2017 blev herefter sat til afstemning:

Udgiftsbudgettet blev enstemmigt vedtaget.

**For kontingentstigningen** med ovennævnte kommentarer stemte i alt: 9 (8 + 1 fuldmagt)  
H17, H22, H23, H24, H25, H30, H31, H32 & H19 (ved fuldmagt)

**Imod** stemte i alt: 6

H26, H33, H29, H48, H28, H15

1 **undlod** at stemme:

H27

Dermed er det vedtaget, at kontingentet for 2016/2017 er 5000 kr.

Kontingentet skal ifølge vedtægterne indbetales senest 1. juli.

Dog er det aftalt, at beløbet kan opdeles i rater:

4000 kr. forfalder 1. juli 2016,

1000 kr. forfalder 1. oktober 2016.



### **Ad pkt. 6) Valg i henhold til § 9**

Posterne som formand og sekretær er på valg i lige årstal.

Både Knud og Leif var villige til at modtage genvalg til posterne som formand henholdsvis sekretær, og begge blev valgt enstemmigt.

### **Ad pkt. 7) Eventuelt**

Følgende blev omtalt under rundgangen før generalforsamlingen og er ikke en del af de beslutninger der er truffet på Generalforsamlingen:

Trappetrin ved H30/32 beskadiget efter fjernvarmeudskiftning. Ønskes udskiftet.

Busk på græs ved H32 ønskes fjernet

Afløbsrennen ved parkering H28 bør renses, og risten er knækket - muligvis i forbindelse med fjernvarmearbejdet.

Kurt og Peer har etableret låse *med samme nøgle* til lågen ved søen og redskabsskuret. Der blev udleveret nøgle til alle tilstedeværende ved generalforsamlingen. Kurt sørger for at de ikke tilstedeværende får en nøgle.

Peter, Kurt og Peer omtalte problemer med mirabelletræerne. Nedfaldsfrugten skaber smat og vanskeliggør græsslåningen meget. De anbefaler at mindst to af træerne fældes (et ved toppen og et ved foden af kælkebakken). Aage gik stærkt imod fældning af det øverste af dem, og han mindede om at den forrige plænepasser løste problemet ved at rive de nedfaldne mirabeller sammen inden plæneklipningen.

Aage anbefalede at den vilde kirsebær på skrænten bag det øverste af kælkebakken blev fældet, og at der blev ryddet ud i den underskov som bredte sig sammesteds.

Problemer med snerydning på vejen om vinteren. Hvem har pligten? Knud undersøger juraen.

*Referatet er udfærdiget af dirigenten og tiltrådt af formanden.*



### **Efter referatets udsendelse er der indløbet følgende kommentar til referatets pkt. 7:**

Hej Knud

Tak for referatet fra generalforsamlingen som jeg med interesse har læst med særlig fokus på vor drøftelse af fliseudskiftningsplanen og den manglende integration af matriklernes "indgangspartier" de steder hvor disse er en del af fællesarealet.

Formandens positive tilkendegivelse har jeg forgæves ledt efter i referatet. Har jeg overset noget?

Hilsen

Ole (H-22)

### **Bestyrelsens kommentar:**

ALLE flisebelagte områder på fællesarealet skal udskiftes. Indgangspartierne er nu blevet tegnet ind på udskiftningsplanen.

Pbv.

Knud