

**Referat af ordinær generalforsamling, d. 24. maj 2022, kl. 19.30 i Koltgårdens Café.**

**41 fremmødte (incl. 6 bestyrelsesmedlemmer), ingen fuldmagter. Hver parcel har to stemmer.**

**Uden stemmeret: Advokat Jesper Abel.**

**Formand Niels Juul bød velkommen til den 47. ordinære generalforsamling, og bød på øl og vand.**

**1. Valg af dirigent.** Jesper Abel blev valgt som dirigent, takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

**2. Valg af referent og stemmetællere.** Bente Jensen referent. Stemmetællere blev de 4 fremmødte der sad på yderfløjen. Bestyrelsen ønskede, at debatterne på generalforsamlingen blev optaget, til brug for udarbejdelse af referat. Der var ingen indsigelser, så dette blev gjort.

**3. Bestyrelsens beretning.** Niels Juul henviste til den skriftlige beretning, og oplyste supplerende, at han d.d. har indhentet asfaltpriser. Disse har ikke ændret sig siden beretningen blev udarbejdet. På den baggrund er den foreslåede kontingentstigning nødvendig. Herudover er der en del asfaltoverkørsler i etape 9, 10, 11, 12 og 13, som også – på sigt – trænger til udskiftning. Denne udgift skal også med i den langsigtede vedligeholdelsesplan.

Maja Hjelmager ville gerne vide, hvor disse områder er? Bente Jensen fortalte, at de enkelte etaper kan ses på vores hjemmeside. Lene Rasmussen synes, det er en stor kontingentstigning og spørger ind til tidshorizonten på 10-15 år? Lene Rasmussen mener også, at mange beboere i de nævnte etaper selv har lagt fliser helt ud til vejen. Niels Juul forklarer, at asfalt nogle steder har en levetid på 15 år og andre steder 20-30 år, og supplerede med, at der er mange beboere i de nævnte etaper, der har asfaltoverkørsler. Lene foreslog, at bestyrelsen medbringer en projektor til generalforsamling, så et oversigtskort over etaperne kan vises. Dette tog Niels Juul til efterretning. Johnny Brosø mente, at asfalt bør skiftes efter 30 år – og at tidshorizonten på 10 år er en skræmmekampagne. Hertil svarede Niels Juul, at der normalt skiftes slidlag hvert 25-30 år, og at det er 10 år siden vi sidst asfalterede en etape. Inden for de sidste 10 år har vi repareret enkelte strækninger. Vi har områder, der trænger meget til ny asfalt. Johnny Brosø ville også gerne vide, hvor længe vi har afsat 100 kr. pr. parcel til Vejfonden? Niels Juul forklarede, hvor mange penge der skal hensættes (jfr. beretningen) og Stefan Andersen supplerede med, at vi i sidste regnskabsår har brugt ca. 300.000 på asfaltarbejde og flisebelægning. Maja Hjelmager sagde, at vi er nødt til at have noget kapital at arbejde med, og fandt kontingentstigningen i orden. Herefter blev beretningen godkendt.

**4. Aflæggelse af regnskab for regnskabsåret 2021/22.** Stefan Andersen fremhævede enkelte punkter i regnskabet og påpegede, at der er brugt færre penge på vedligeholdelse af anlæg og veje. Det skyldes, at der var budgetteret med et projekt, som først bliver færdiggjort i det nye regnskabsår. Der er kommet 5 nye parceller i foreningen, derfor er kontingentbeløbet større end budgetteret. Stefan gennemgik, hvilke beløb der er overført til de enkelte fonde og oplyste indestående på fondene. Jesper Abel henledte opmærksomheden på, at regnskabet har fået en blank revisionspåtegning. Jytte Madsen ville gerne vide, hvad småanskaffelser på ca. 7000,- dækker over? Hertil svarede Stefan Andersen at det er indkøb af småmaskiner og andre driftsudgifter, som hører til området vedligeholdelse. Palle Stausholm har, sammen med Henning Granslev gennemgået alle bilag, og det har ikke givet anledning til kommentarer. Klaus Frederiksen spurgte, hvad det er for en maskine, vi har købt til 500.000 kr.? Hertil svarede Stefan Andersen, at det er en fejmaskine. Der mangler pt. at blive leveret en ”arm” til fejmaskinen. Niels Juul supplerede med, at vi før købte fejning hos ekstern entreprenør og det kostede ca. 50.000 pr. fejning. Der er på tidligere generalforsamlinger udtrykt kritik af, at der er meget ukrudt langs vores kantsten, og vi har vurderet, at det er bedre at købe en maskine, der kan holde i minimum 10 år end at købe os til tre årlige fejninger á 50.000 kr. Vi har også vurderet, at vi bedre kan udnytte tiden, idet fejning er bedst i regnvejr. Jytte Madsen spurgte, hvor mange mænd vi har til at passe maskinerne? Hertil svarede Niels Juul, at vi har en mand, men at vi i år har lejet mandskab ind, til at køre i vores maskiner. Vi har også haft ekstern hjælp til græsklipning. Stefan supplerede med, at ekstern hjælp nu er blevet en

selvstændig post på budgettet. Jannie Mejer ville gerne vide, hvor ofte græsset slås? Niels Juul forklarede, at græsset gror meget forskelligt, men at bestyrelsen netop har besluttet, at hele området fremadrettet klippes hver 9. dag. Tidligere blev det klippet hver 14. dag eller efter behov. Herefter blev regnskabet godkendt.

**5. Rettidigt indkomne forslag.** Stefan Andersen har foreslået at vedtægterne ajourføres og gennemgik ændringsforslagene. § 15, stk. 3 og § 15, stk. 4 blev vedtaget ved håndsoprækning. Under gennemgang af § 15, stk. 5 spurgte Anders Dam, hvad de resterende 300 kr. af kontingentforhøjelsen skulle bruges til? Hertil svarede Stefan Andersen, at de skal bruges til stigende priser på bl.a. el, lønninger og diesel. Ændringen af § 15, stk. 5 kom til skriftlig afstemning, og blev vedtaget med over 2/3 flertal. Sigrid Barfod opfordrede til brug af mikrofon, hvilket blev taget til efterretning. Under gennemgang af §17, stk. 1 spurgte Sushma Hørlyck, hvad det er for investeringer? Stefan svarede, at det er en reserve, vi skal bruge til bl.a. asfalteringer. Vi prøver at opnå et afkast. Investering er ikke risikofrit, men vi investerer i de mindst risikofyldte obligationsforeninger. Ændringsforslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

**Fremlæggelse af budgetforslag for regnskabsåret 2022/23.** Stefan Andersen lagde op til en kontingentstigning på 500,- kr. og forklarede enkelte poster. Herefter blev budgetforslaget sat til debat. Sushma Hørlyck spurgte, hvad timelønnen er til de eksternt ansatte, er det de samme hver gang og hvad skal de hjælpe med? Hertil svarede Stefan Andersen, at timelønnen til vikarbureauet er 300 kr. og Niels Juul supplerede, at det så vidt, det er muligt, er de samme personer, som kommer hver gang og at de primært skal hjælpe os med græsklipning og hækklipning. Klaus Frederiksen foreslår, at vi bruger efterlønnere. Hertil svarede Niels Juul, at vi faktisk bruger pensionister i fuld vigør, fra vikarbureauet ”Bedste service”. Gudmund Levann spurgte, hvorfor hækken langs Pilegårdsvej (i etape 5) klippes manuelt. Han har tidligere set vores gartner klippe den maskinelt. Hertil svarede Niels Juul, at lige netop den hæk ikke er nem at klippe maskinelt, derfor har man valgt at klippe den manuelt. Jytte Madsen udtrykker stor tilfredshed med græsklipning og hækklipning på Kunnerupvej. Knud Hjelmager påpeger, at der ikke er klippet græs på det grønne areal og skråningen ved Pilegårdsvej 44 A. Det vil bestyrelsen underrette vores gartner om. Knud Hjelmager ville gerne vide, om den nyetablerede støjvold ved Bavnegårdsvej bliver beplantet? Niels Juul svarede, at det er bygherren (af de 5 nye rækkehuse på Bavnegårdsvej) der skal sørge for beplantningen, og at det er grundejerforeningen der efterfølgende skal vedligeholde beplantningen. Johnny Brosø vil gerne have forklaret, hvordan stigningen fordeles? Stefan Andersen forklarede, at den største del (300,- kr.) går til forhøjelse af vejanlægsfonden og den resterende del vil blive brugt til øget maskindrift og diesel, samt almindelige reguleringer på løn, el og vand samt vedligeholdelse af legepladser. Der blev herefter stemt om et kontingent på kr. 3200,- om året og uændret rykkergebyr. Budgetforslaget med kontingentstigning blev herefter vedtaget.

**6.Valg af formand.** Niels Juul blev genvalgt med applaus.

**7.Valg af to bestyrelsesmedlemmer.** Søren Klemensen og Kathe Isaksen blev genvalgt for 2 år med applaus. Kathe Isaksen blev valgt uden at være til stede.

**8.Valg af bestyrelsessuppleant.** Rene Vilhelmsen blev genvalgt som 1. suppleant. Christian Rod blev valgt som 2. suppleant, begge med applaus.

**9. Valg af regnskabsmæssig revisor og revisorsuppleant.**

**9.1. Valg af revisor.** Stefan Andersen har konstateret, at der er nogle ting, som Dansk Revision ikke har haft styr på, og Stefan har god erfaring med Revisionsinstituttet og de er lidt billigere. Derfor foreslår bestyrelsen valg af Revisionsinstituttet. Revisionsinstituttet blev valgt.

**9.2. Valg af revisorsuppleant.** Kovsted og Skovgård blev genvalgt.

**9.3. Valg af bilagskontrollanter.** Der var genvalgt til Henning Granslev og Palle Stausholm.

**9.4. Valg af bilagskontrollantsuppleant.** Karsten Frandsen blev genvalgt.

**10. Eventuelt.** Hanne Pedersen spurgte, hvorfor støttepælene er fjernet på nogle af de nye træer i Etape 1 (Kunnerupvej), og hvorfor der er etableret pallekanter rundt om træerne? Hertil svarede Mogens Borup, at de pågældende træer vil blive bundet op igen og at pallerammerne er den billigste måde at beskytte træerne på, så de ikke tager skade af græsklipperen. Mogens medgiver, at det ikke er den kønneste løsning, men at de skal blive indtil vi finder en bedre løsning. Bestyrelsen er modtagelig for forslag. Sushma Hørlyck har set vores plejeplan på hjemmesiden og spørger, hvor mange timer vi bruger på græsklipning, kantklipning, beskæring osv., ligesom hun gerne vil vide, hvor mange hektar græs vi har? Sushma Hørlyck finder plejen af vores grønne områder meget utilfredsstillende og henviser til andre steder, hvor der ligger plejeplaner og foreslår, at vi laver en beskrivelse. Hertil svarede Niels Juul, at det er svært at sammenligne græsklipning på en fodboldbane og på vores arealer og rabatter og at vi godt ville kunne måle vores areal op. Niels Juul vi tage Sushma Hørlycks forslag ad notam. Sushma Hørlyck fortalte endvidere, at man i andre firmaer har plejeplaner for træer. Mogens Borup synes det er en god idé at få lavet en plejeplan over de nye træer vi har plantet. Jannie Mejer vil gerne bringe en hjertesag op i bestyrelsen om træer og pleje af træer; på Pilegårdsvej 65-87 står mange japanske kirsebærtræer. Nogle beboere synes, at de er meget smukke og andre beboere vil gerne have dem fældet, pga. nedfald. Der har været en afstemning blandt beboerne om fældning/bevaring af træerne. Jannie Mejer ønsker en dialog i bestyrelsen om at ændre vores regelsæt, så man kan få beskåret træer, som egentlig er værdige til bevaring. Hvis træerne kan blive beskåret, er der flere beboere på vejen, der gerne vil bevare dem. Hertil svarede Mogens Borup, at bestyrelsen er i dialog med Jannie Mejer og at det er den enkelte parcellforening, der skal pleje træerne. Dog er det grundejerforeningen, der fælder træerne, hvis dette er ønsket. Det vil kræve en vedtægtsændring at lægge de 46 parcellforeninger ind under ”den store” grundejerforening. Lars Winther spørger, om Jannie Mejer ønsker en valgmulighed mellem at beskære træer eller fælde træer? Det er bestyrelsens holdning, ud fra et økonomisk synspunkt, at bevare træerne eller fælde træerne. Men hvis der, på en boligvej, er flertal for en beskæring af træerne, må bestyrelsen tage det til efterretning, selvom det får en økonomisk konsekvens. Jannie Mejer påpegede, at det også er dyrt at få fældet træer og at indkøbe nye træer, og synes, at bestyrelsen har en forkert holdning i denne debat. Gudmund Levann fortalte, at der på Kolt Kirkevej (ikke i vores område) er sat træer, hvor der ingen græs er inde ved roden, men en cirkel udenom træerne, således at græsklipperen ikke beskadiger træerne. Det ser godt ud. Sushma Hørlyck fortalte jfr. vedtægterne, at man selv skal passe de træer, der står ud for egen grund. Helle Rosendal går meget på vores flotte stisystemer og anmoder om, at hundeejere bliver bedre til at samle hundens efterladenskaber op. Johnny Brosø vil gerne vide, hvem man skal spørge, hvis man gerne vil have ændret noget ved hækken på Kunnerupvej? Hertil svarede Niels Juul, at det er parcellforeningen, der skal tage stilling til ændring af hækken, og hvis den ønskes fjernet, er det grundejerforeningen der får det gjort. Mogens Borup supplerede med, at på stamvejene bestemmer grundejerforeningen og på boligvejene bestemmer parcellforeningerne, og at grundejerforeningen slår græsset på de parcellforenings arealer, hvor vi kan komme til. Gudmund Levann ville gerne vide, hvem der bestemmer græshøjden? Hertil svarede Niels Juul, at vi har kørt efter 7,5 cm. klippehøjde, men fremadrettet har vi ændret til 5 cm. klippehøjde. Karsten Frandsen spurgte, om bestyrelsen vil overveje at servere smørrebrød? Niels Juul svarede, at det vil vi godt overveje og tager det til efterretning. Jesper Abel afsluttede generalforsamlingen og gav ordet til formand Niels Juul, som synes der har været en god dialog. Niels Juul var glad for det store fremmøde og takkede for en god og sober debat.

Kolt, den 31. maj 2022