

Referat af ordinær generalforsamling, d. 22. maj 2023, kl. 19.30 i Koltgårdens Café.

37 fremmødte (incl. 7 bestyrelsesmedlemmer), ingen fuldmagter. Hver parcel har to stemmer.

Uden stemmeret: Advokat Jesper Abel.

Formand Niels Juul bød velkommen til den 48. 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 supplerende med, at Grundejerforeningen har afholdt et "midtvejs-medlemsmøde" med ris og ros og gode forslag til drøftelse i bestyrelsen. Et forslag om etablering af skralde-øer i grundejerforeningen, er efterfølgende blevet undersøgt ved Kredsløb, men det er ikke en praktisk mulighed at etablere i vores område. Bestyrelsen har også drøftet parcellforeningernes fremtid og er enige om, at de ikke kan nedlægges. Bestyrelsen har valgt, at der også afholdes et uforpligtende "midtvejsmøde" til næste år. Pia Skovmose spurgte om bestyrelsen ved, hvilke parcellforeninger, der er aktive? Hertil svarede Niels Juul, at vi ikke har kartotek over det, og at det er op til de enkelte beboere at gøre deres parcellforening aktiv. Dog har vi kendskab til nogle parcellforeninger, som er aktive. Henning Granslev supplerede med, at alle parcellforeningerne fungerede godt i starten. Herefter blev beretningen godkendt.

4. Aflæggelse af regnskab for regnskabsåret 2022/23. Stefan Andersen supplerede det trykte regnskab og påpegede stigende priser på lys, vand, varme og el. Der er indkøbt nyt EDB-system, ny PC og printer til kontoret. Afvigelsen på vedligehold af anlæg og veje skyldes færdiggørelse af etape 4, som oprindeligt var budgetteret i sidste regnskabsår. Der er henlagt til Vejffonden i henhold til vores vedtægter. Pia Skovmose ville gerne vide, hvad aktivitetsfonden er? Stefan forklarede, at fondene generelt er opsparing, så vi kan foretage større investeringer udenom det daglige budget. Aktivitetsfonden er anvendt til indkøb af nye fitness-redskaber på Solvangen. Sushma Hørlyck spurgte, om snerydning foretages af vores egen gartner? Hertil svarede Niels Juul ja, vi indlejer kun ekstern hjælp ved store snemængder. Anne Mette Barløse spurgte, om det er fair, at vi skal vedligeholde asfalten ved børnehaverne, med meget trafik og mange parkeringer dagligt? Stefan svarede, at børnehaverne også er medlemmer af Grundejerforeningen og betaler kontingent, så derfor skal vi vedligeholde. Pia Skovmose spurgte, hvad øvrige personaleomkostninger dækker? Stefan svarede, at udover lønninger til personalet køber vi ekstern hjælp til græsslåning og noget hækklipping, derudover dækker det arbejdstøj og andre personaleomkostninger, der er nødvendige for at overholde lovgivningen. Stefan Andersen fortsatte med gennemgang af aktiver og passiver. På anlæg er en tilgang, som er den sidste del til fejmaskinen, som vi anskaffede i sidste regnskabsår. Under passiver ses opsparing i fondene. Herefter blev regnskabet godkendt.

5. Rettidigt indkomne forslag. Stefan Andersen gennemgik de indkomne forslag et ad gangen. Under forslag 1 spurgte Nathalie om det er alle nye beboere, der skal betale indskud. Hertil svarede Stefan, at det kun er nye grunde, der bliver medlem af Grundejerforeningen der skal betale indskud. Pia Skovmose foreslog, at tung trafik i forbindelse med udførelse af erhverv fra de enkelte parceller kunne tænkes ind i forhold til en merbetaling for ekstra slid på asfalt? Hertil pointerede Niels Juul, at der ikke må drives erhverv, dog undtaget liberale erhverv, som frisør, advokatvirksomhed o.lign. Lars Schøler spurgte, om der er flere grunde at udstykke? Det er der ikke, men Lars Winther forklarede, at den del af Kunnerupvej som nu er en offentlig vej, påtænker kommunen at omlægge til en privat fællesvej. Der er 5-6 husstande som i dag ikke er medlem af Grundejerforeningen, men som får tilbudt medlemskab i forbindelse med omklassificeringen af vejene. Forslag 1 blev vedtaget ved

håndsoprækning. Forslag 2 blev, uden kommentarer, vedtaget ved håndsoprækning. Forslag 3 omhandler kortere tid fra betalingsfrist til udsendelse af rykkerskrivelse. Under behandling af forslag 3 spurgte Kaj Rasmussen til den kortere tid inden udsendelse af rykkerskrivelse. Her opfordrede Stefan til, at beboerne tilmelder sig Betalingservice, så kontingentet betales rettidigt, selvom man skulle være på ferie. Pia Skovmose spurgte til, hvor mange beboere, der ikke betaler til tiden? Hertil svarede Stefan, at det ikke er mange, men at det ofte er samme gruppe, som derved får meget lang kredit. Kontingentopkrævning udsendes ultimo juni med betalingsfrist medio juli. Else Juul påpegede, at PostNord ofte har længere end 5 dages levering. Stefan supplerede med, at når betalingsfristen er 15. juli, vil 1. rykker blive udsendt efter 20. juli. Forslag 3 blev herefter vedtaget ved håndsoprækning. Kaj Rasmussen fandt det forkert, at forslag til generalforsamlingen skal være bestyrelsen i hænde senest 1. april, når indkaldelsen først kommer ud i starten af maj. Niels Juul henviste til vedtægterne. Der var forslag om at lægge en reminder på hjemmesiden. Pia Skovmose foreslog, at vi på indkaldelsen til midtvejsmøde kan skrive: "Husk lige, at forslag til generalforsamlingen skal være bestyrelsen i hænde senest 1. april". Disse forslag vil blive drøftet i bestyrelsen.

6. Fremlæggelse af budgetforslag for regnskabsåret 2023/24. Stefan forklarede baggrunden for kontingentstigning på 250,- kr. med stigende omkostninger til diesel, inflation, dyrere tilbud på fældning af træer mv. samt stigning i maskindriften pga. en større, ventet reparation. Henning Granslev spurgte, om vi har overvejet at lease maskiner? Hertil svarede Niels Juul, at det vil blive for dyrt for vores forening. Pia Skovmose ville gerne vide, hvad stigning på vikarbureau dækker? Hertil svarede Stefan, at ekstern græsklipning bliver 50.000 dyrere end sidste år, pga. prisstigninger og fordi vi har valgt at få græsset klippet hyppigere end sidste år. Herefter blev budgettet, med kontingentstigning og uændrede gebyrer godkendt.

7. Valg af kasserer. Stefan Andersen blev genvalgt med applaus.

8. Valg af tre bestyrelsesmedlemmer. Lars Winther og Svend Aage Johansson blev genvalgt for 2 år med applaus. Sushma Hørlyck blev valgt ind, ligeledes for 2 år, med applaus.

9. Valg af bestyrelsessuppleant. Der var nyvalg til Pia Skovmose som 1. suppleant. Christian Rod blev genvalgt som 2. suppleant, begge med applaus.

10. Valg af bilagskontrollanter. Der var genvalg til Henning Granslev og Palle Stausholm. Karsten Frandsen blev genvalgt som bilagskontrollantsuppleant, uden at være til stede.

11. Valg af revisor. Revisionsinstituttet blev genvalgt. Kovsted og Skovgård blev genvalgt som revisorsuppleant

12. Eventuelt. Nørgaard forlanger, at mikrofonen virker til næste år, og foreslår, at trykke en forårssang på en af de tomme sider i indkaldelsen og starte generalforsamlingen med at synges sangen. Anne Mette Barløse er meget ked af træfældningen i etape 5 og foreslår, at der plantes nye træer på den tomme grund mellem Pilegårdsvej 153 og 155. Niels svarede, at træerne blev fældet, fordi de har vokset sig store og har ødelagt belægningen. Der bliver plantet nye træer i området, også på den omtalte grund, men ikke i rabatterne. Rodfræsningen af de fældede træer er nært forestående. Evt. fræsning af en ældre træstub udfor Anne Mette Barløses hus bliver behandlet i bestyrelsen. Henning Granslev foreslog, at oversigtskort over parcellforeningerne kommer med i indkaldelsen til generalforsamling. Maja Hjelmager ville gerne vide, om en parkeringsplads ved Pilegårdsvej 38 er privat eller offentlig? Hertil svarede Niels Juul at alle vores parkeringspladser er offentlige og omfattet af færdselsloven. Beboeren på Kolt Kirkevej 14 spurgte ind til proceduren ved bestyrelsesmøderne. Der har stået i et godkendt bestyrelsesmødereferat at 3 birketræer på Kolt Kirkevej bør fældes, men beboeren har fået at vide, at det bliver de ikke alligevel. Niels Juul forklarede vores procedure og hvordan den fungerer i praksis. Bestyrelsen har vurderet, at træerne pt. ikke skal fældes. Beboeren kan ikke finde proceduren i vores vedtægter. Niels Juul medgiver, at vores procedure ikke er nedfældet. Bente påpegede, at vi har ikke lovet dem fældet, vi har skrevet BØR fældes. Pia Skovmose føler, at bestyrelsen er langt fra beboerne og foreslog mere synlighed på

de forskellige medier, så bestyrelse og beboere kommer tættere på hinanden. Niels Juul tog imod forslaget og kalder det tankevækkende, at så lille en del af vores medlemmer er til stede på generalforsamlingen. Niels Juul mener, at bestyrelsen forsøger at nå ud til medlemmerne, og at interessen skal gå begge veje. Henning Granslev tror, at det lave fremmøde skyldes, at medlemmerne generelt er tilfredse. Gudmund Levann sagde, at når bestyrelsen har siddet i 40 år, tør man ikke rigtigt at melde sig. Lars Schøler spurgte, om det er Grundejerforeningens problem, at parcellforeningerne ikke er aktive? Hertil svarede Niels Juul, at det er parcellforeningernes eget ansvar at få dem til at fungere. Henning Granslev påpegede, hvad der er parcellforeningernes opgave, hvortil Lars Schøler svarede, at opgaverne ikke bliver udført. Anne Mette Barløse mente, at nogen må have sovet i timen, idet hun mener, at parcellforeningerne aldrig skulle have været dannet. Maja Hjelmager foreslog en eller to årlige arbejdsdage i de enkelte parcellforeninger, så deres egne arealer bliver vedligeholdt. Det fungerer godt i Andelsboligforeningen. Anna Rod spurgte, hvor mange parcellforeninger der er? Hertil svarede Lars Winther, at der er 46 parcellforeninger, og supplerede med, at nye beboere får et velkomstbrev, hvori der står, at man er medlem af en parcellforening og hvilken. Der kan også læses om parcellforeningerne på vores hjemmeside og i vores vedtægter. Christian Rod fik intet at vide om parcellforeningerne, da han flyttede ind. Bestyrelsen tog til efterretning, at der er grundlag for at informere om parcellforeningerne, herunder rettigheder og forpligtelser. Lars Nielsen foreslog, at reglerne om, hvad grundejerforeningen passer og hvad parcellforeningerne selv skal passe bliver lagt på hjemmesiden. Der har beboerne mulighed for at læse det. Lars Nielsen foreslår også et beboermøde hvert kvartal. Lars Schøler mener, at ejendoms-mæglerne ved salg, skal underrette om, at der findes parcellforeninger. Sushma Hørlyck mener, at nye beboere selv har en forpligtelse til at sætte sig ind i vedtægterne. Pia Skovmose kender ikke forskellen på grundejerforeningen og parcellforeningen. Grundejerforeningen tager sig af græs, fliser, asfalt. Parcellforeningerne skal selv vedligeholde evt. beplantning på deres fællesareal. Bestyrelsen arbejder videre med de påpegede problemer omkring parcellforeningernes opgaver. Niels Juul takkede Mogens Borup for det kæmpe arbejde han har gjort for Grundejerforeningen i de år han har været i bestyrelsen, både med den grønne plejeplan, og med stor faglighed. STOR TAK, efterfulgt af applaus fra salen. Herefter bød Niels Juul velkommen til Sushma Hørlyck, som nyvalgt medlem af bestyrelsen.

Jesper Abel takkede for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

Kolt, den 25. maj 2023



Dirigent Jesper Abel



Referent Bente Jensen