

Referat af ordinær generalforsamling, d. 28. maj 2024, kl. 19.30 i Koltgårdens Café.

35 fremmødte (incl. 7 bestyrelsesmedlemmer), 1 fuldmagt. Hver parcel har to stemmer.

Uden stemmeret: Advokat Jesper Abel og gartner Jørn Stecher

Formand Niels Juul bød velkommen til den 49. ordinære generalforsamling.

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 2 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 supplerede med, at den mangelfulde snerydning i forgangne vinter skyldtes maskinnedbrud. Niels beklagede, og er af den opfattelse af vi trods alt kom godt igennem vinteren.

Niels oplyste, at Svend Aage Johansson har valgt at udtræde af bestyrelsen efter 45 års virke. Svend Aage har gjort et kæmpestort og uegennyttigt arbejde, helt fra Grundejerforeningens start. Svend Aage fik et stort TUSIND TAK og en erkendtlighed fra bestyrelsen – og applaus fra de fremmødte. Som erstatning for Svend Aage indtræder nu vores 1. suppleant Pia Skovmose i bestyrelsen for et år.

Beretningen blev sat til debat og Susanne Eske ville gerne vide, om vi har en snerydnings backup? Der gik 2 døgn med store trafikale problemer. Hertil svarede Niels Juul, at vi ikke havde en backup og ikke kunne leje nogen ind, hvilket blev beklaget. Bestyrelsen har besluttet at udlicitere vintertjeneste til næste vinter, da vi er meget sårbare med kun en maskinfører og en slidt maskinpark.

F. Golshani ytrede utilfredshed med, at hans indkørsel bliver dækket af sne, når vi rydder. Niels Juul svarede, at det er et vilkår, man som beboer er nødt til at leve med, når sneen kommer i de mængder. Da må husejeren selv skovle sig igennem sneen. Henning Granslev supplerede med, det ikke kun var her, der var problemer. Bybusserne kørte ikke i 5 dage. Det var galt mange steder.

4. Aflæggelse af regnskab for regnskabsåret 2023/24. Stefan Andersen kommenterede regnskabspraksis og forklarede årsagerne til, at resultatet er ca. 460.000 kr. bedre end budgetteret. Det skyldes bl.a. at udgiften til ekstern græsklipning sidste år blev mindre, pga. entreprenørens maskinnedbrud, og at vi har modtaget en større tilbagebetaling af vægtafgift, da SKAT har omgjort afgiften på vores traktor. Herudover havde vi budgetteret med nogle anlægsarbejder, som pga. efterårets megen nedbør er blevet udskudt. Vi har brugt det dobbelte af vores budget til vinterbekæmpelse. Årets overskud fordeles i vejfonden, aktivitetsfonden og egenkapitalen.

Stefan Andersen gennemgik aktiver og passiver, som kan læses i indkaldelsen.

Henning Granslev spurgte, om en ekstern entreprenør skal have et fast beløb for at stå til rådighed for snerydning? Hertil svarede Niels Juul, at der ligger faste pris på udkald til præsaltning og snerydning og at der betales et mindre beløb (kr. 2100,-) for at være standby. Det kan der formentlig forhandles om, ved indgåelse af aftale.

Gert Pedersen spurgte, hvad tilgodehavender dækker? Hertil svarede Stefan Andersen, at det er opgørelse af dieselbeholdning ved regnskabsafslutning og nogle forudbetalinger, vi har foretaget.

Der er ingen kontingentrestancer ved regnskabs afslutning.

Herefter blev regnskabet godkendt.

5. Rettidigt indkomne forslag. Lars Winther forklarede baggrunden for ændringsforslagene, som kan læses i indkaldelsen. Nathalie F. Hjortshøj fik det første forslag uddybet. Herefter blev det vedtaget enstemmigt ved håndsoprækning.

Under behandling af det andet forslag oplyste Palle Stausholm, at han tidligere havde gjort opmærksom på, at teksten i bestyrelsesmødereferaterne om udeblivelse var misvisende. Lars Winther supplerede med, at hvis man melder afbud til et bestyrelsesmøde, tolkes det selvfølgelig som lovligt fravær. Herefter blev forslag to vedtaget med overvejende flertal ved håndsoprækning.

6. Fremlæggelse af budgetforslag for regnskabsåret 2024/25. Budgetforslaget er på side 22 i indkaldelsen. Stefan forklarede, at der i budgetforslaget ikke er indregnet en evt. kommende udlicitering, da en sådan ikke er vedtaget. Dette budgetforslag vil balancere med de henlæggelser, der foreslås.

Poul Bergmann spurgte, om ikke vi skulle gå lidt hårdt til banken, idet han mente, at en renteindtægt på kr. 15.000 er for lidt. Stefan Andersen vil gerne gå i forhandling med banken.

Poul Bergmann foreslog, at vi hæver kontingentet, så der er penge nok i vejfonden til de næste 5-10 års vejvedligeholdelse, og foreslog også at udarbejde et budget over hvilke etaper, der skal asfalteres hvornår. Stefan Andersen svarede, at der pt. ikke er penge nok i vejfonden til store asfalterings projekter. Niels Juul svarede, at vi har ca. 60.000 m² veje, som vil koste ca. 6 mill. kr. hvis alle skulle asfalteres nu. Der er lavet aftale om, at vores veje tilses og vurderes mhp. fremtidig asfaltering. Der vil blive repareret vejhuller hen over sommeren. Stefan Andersen supplerede med, at vi sidste år satte kontingentet op og ændrede det obligatoriske beløb til vejfonden til kr. 300,- pr. parcel. Vi foreslår ikke kontingentstigning i år, pga. de sidste to års kontingentstigning og det store overskud, der har været i dette regnskabsår. Henning Granslev efterlyste en overordnet plan for asfaltering. Niels Juul fortalte, at nogle etaper slides mere end andre.

Mass Pedersen spurgte, om kommunen skal være med til at dække udgiften til asfalt ved indkørslen til børnehaverne? Hertil svarede Niels Juul nej. Børnehaverne betaler kontingent til grundejerforeningen på lige fod med alle os andre og har derfor samme rettigheder.

Herefter blev budgettet vedtaget med uændret kontingent og rykkergebyr.

7. Valg af formand. Niels Juul blev genvalgt med applaus.

8. Valg af to bestyrelsesmedlemmer. Søren Klemensen modtog genvalg – og blev valg med applaus. Kate Isaksen ønskede ikke genvalg. Der var ikke umiddelbart nogen i forsamlingen, som ønskede at stille op til bestyrelsen, så bestyrelsen må klare sig med kun 6 medlemmer.

Niels Juul forklarede, hvad en bestyrelsespost kræver af tid og pointerede, at kommunen kan overtage driften af grundejerforeningen, hvis der ikke kan vælges en bestyrelse. Niels Juul opfordrede forsamlingen til at komme ind i kampen. Herefter (under eventuelt) stillede Nathalie Frøslev Hjortshøj op til bestyrelsen og blev valgt for 2 år - med applaus

9. Valg af bestyrelsessuppleant. Vores nuværende 1. suppleant Pia Skovmose er indtrådt i bestyrelsen og vores 2. suppleant ønsker ikke genvalg. Som nye bestyrelsessuppleanter blev valgt Poul Bergmann for 1 år og Mogens Borup for 2 år.

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

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

12. Eventuelt. Niels Juul fortalte, at bestyrelsen overvejer udlicitering af hele driften. Grundejerforeningen er sårbare da vi kun har en gartner ansat og har en maskinpark, som vi ikke udnytter nok, og som er nedslidt, og som vi ikke har midler til at udskifte.

Lars Winther oplyste, at en lokal investor er i gang med at tilvejebringe de nødvendige tilladelser til at udstykke grunde på Buggesgårdsvej/Kunnerupvej og bygge 18 etplans lejeboliger. Der udarbejdes ny lokalplan, som forventes vedtaget i sommer, til godkendelse i byrådet til efteråret og med byggestart i marts 2025. Vores ejendom bliver omfattet af den nye lokalplan og vi vil ikke hindre byudviklingen. Vi er i dialog med projektudvikleren om evt. køb af vores ejendom. Et evt. salg af ejendommen skal i lighed med udlicitering af foreningens arbejdsopgaver, godkendes på en ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen vil gerne have generalforsamlingens tilkendegivelse af, hvorvidt der skal arbejdes videre med udlicitering og salg af ejendommen. Lars Winther supplerede med, at uanset om der bliver udliciteret eller ikke, vil det være økonomisk uansvarligt at sige nej til salg af ejendommen. Hvis der ikke bliver udliciteret, skal vi selvfølgelig have et alternativ, hvor vi kan have vores maskinpark. Det optimale vil være, at salget sker i forbindelse med udlicitering. Mogens Lamp ytrede, at vi bør holdes skadesløs. Poul Bergmann ville gerne vide, om vi kunne orientere om omkostningerne ved udlicitering. Hertil svarede Lars Winther, at der kommer beregninger, inden der skal tages stilling til det. Lars Nielsen påpegede, at der skal være et sted til administration. Hertil svarede Lars Winther, at der selvfølgelig vil være et sted, hvor man som borger kan henvende sig. Stefan Andersen omdelte og gennemgik et overslag over, hvilke besparelser vi ville kunne opnå ved en udlicitering. Der vil blive sparet ca. 1,2 mio. og det er bestyrelsens vurdering, at prisen for udlicitering vil ligge deromkring.

Poul Bergman mindede om, at det er med moms. Henning Granslev synes det er en god ide, men undrer sig over, at vi skal vælge en revisorsuppleant hvert år? Dette er vedtægtsbestemt.

Niels Juul sagde, at vores gartner, Jørn Stecher, som har været ansat hos os i 15 år, har fået nyt job pr. 1. juni 2024 hos Buus anlægsgartner, som muligvis bliver vores nye entreprenør. Der var stor applaus til Jørn som tak for hans virke. Niels Juul oplyste, at Jørns arbejdsopgaver fremover vil blive varetaget af ekstern entreprenør indtil det er på plads med udlicitering eller ikke udlicitering.

Mogens Lamp ville vide, om bestyrelsen er indstillet på at fjerne vejhækkene? Hertil svarede Niels Juul, at bestyrelsen på sigt, vil udskifte nogle træer og fjerne vejhækkene.

Sushma Hørlyck oplyste, at hun er i dialog med kommunen om pasning af de kommunale arealer. Der etableres et møde i nær fremtid. Sushma Hørlyck opfordrede forsamlingen til at tage billeder af uregelmæssigheder, og indsende til kommunen via Borgertip. Inger Borup ser gerne, at de meget store kommunale træer fældes. De ødelægger belægningen og tager næringen fra haverne. Sushma Hørlyck bringer det op overfor kommunen.

F. Golshani omtalte to træer, han ønsker fældet og vil gerne have sin opkørsel asfalteret. Niels Juul og Lars Winther besøger F. Golshani og drøfter ønskerne.

Herefter blev generalforsamlingen afsluttet og Jesper Abel takkede for god ro og orden.

Kolt, den 4. juni 2024


Dirigent Jesper Abel


Referent Bente Jensen