

Hulvejens Grundejerforening

Referat af ordinær generalforsamling

Tid: Onsdag den 7. marts 2012 kl. 19.30
Sted: Shell Motel, Støvring
Deltagere: 26 deltagere fra 22 husstande (+ 3 husstande via fuldmagter)

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Aflæggelse af årsregnskab
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent
6. Direkte valg af formand
7. Direkte valg af kasserer
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
9. Valg af revisor og revisorsuppleant
10. Bestyrelsen konstituerer sig
11. Eventuelt

Ad. 1. Valg af dirigent

Jesper Lindberg (74) valgtes som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet, idet indkaldelsen var udsendt senest 14 dage før afholdelse af generalforsamlingen.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning /v Formand Jan Andersen

Velkommen til årets generalforsamling, denne aften er en oplagt mulighed for en lille snak med naboen eller andre fra Hulvejen, og man skal huske på, at denne forening ikke er et tilbud – men et krav til alle grundejere på Hulvejen. Jeg synes, det er vigtigt med en løbende udskiftning af bestyrelsen og vil derfor gerne opfordre til, at man melder sig og deltager i en periode. I år har vi kun været 4 bestyrelses medlemmer mod tidligere 5, så der er plads til flere.

Gartnerkontrakt

Vores 3 årige gartner kontrakt med Elmerhøj udløb i 2011 og skulle således genforhandles. Vi lavede udbudsmateriale, der beskrev opgaverne som hidtil, med nogle mindre justeringer på hyppighed af græsklipning og pasning af bede og buske. Det viste sig at være svært at finde leverandører, som ville byde på opgaven, men til sidst lykkedes det os at få bindende tilbud fra 2 alternative leverandører samt fra Elmerhøj. Den ene leverandør forlangte ca. 100% mere end de to øvrige tilbud som lå meget lige. Vi valgte derfor at fortsætte samarbejdet med Elmerhøj, idet vi har været tilfredse med samarbejdet i de foregående år. Den faste årlige udgift for 2012 blev således knap 75.000 kr., og kontrakten løber frem til 2014 med pristalsregulering.

Rydning af buskads ved den gamle legeplads

På generalforsamling 2011 blev det besluttet at fjerne buske og træer langs stien ved den gamle legeplads. Dette blev udført tidligt på året, og der blev etableret græs. Området fremtræder nu mere åbent, og stien er ikke generet af træer og buske.

**Hulvejsfesten 2011**

Var igen en stor succes – børnedisko om fredagen med ca. 120 børn. Mange aktiviteter i løbet af lørdagen, og 138 deltagere til en forrygende tyroler fest om aftenen. En stor tak til festudvalget.

Festudvalg for Hulvejsfest 2012 meldte sig allerede samme aften, så dette års fest er allerede så småt ved at blive planlagt – dejligt med den opbakning.

Groupcare

97% af grundejerne er nu tilmeldt Groupcare, hvilket betyder, at det er let at kommunikerer via e-mail med alle på Hulvejen. I årets løb er der blevet delt information om efterlyste ting og sager, skældt ud over hundelort og larm på legepladsen, informeret om indbrud og tyveri, natteuro og andre nyttige informationer. Jeg synes, det er en god og let måde at orienterer sine naboer på, og vil gerne opfordre folk til at bruge denne informationskanal, hvor de syntes det er relevant.

Hulvejen 12

Hulvejen 12 henvendte sig til bestyrelsen for at høre grundejerforeningens holdning til, at der kunne tilkøbes jord for at bebyggelsesprocenten på Hulvejen 12 kunne lovliggøres. Rebild Kommune ønsker ikke at give dispensation til bebyggelsesprocenten, men er positive overfor et salg af jord fra grundejerforeningen til grundejeren, som således kan lovliggøre bebyggelsen. Bestyrelsen har afholdt møde med kommunen for at forstå sagen og forsøge at løse problemet uden jordsalg, men udfaldet blev at et jordsalg var den mest oplagte løsning.

Forslaget om salg af jord er til afstemning i aften, og bestyrelsen mener ikke, dette kan skabe præcedens, da sagen er unik, m.h.t. sagsforløb, beliggenhed af det tilkøbte areal mm. Samtidig mener vi, at det må være grundejerforeningens yppigste interesse at hjælpe et medlem, hvis det kan gøres uden gene for andre medlemmer.

Afslutning

Vi har i bestyrelsen haft et godt og konstruktivt arbejde i år, 4 -5 bestyrelsesmøder og en del mail korrespondance. Tak for samarbejdet i året der er gået.

Tak til alle grundejere for jeres opbakning og sluttelig en tak til jer som er mødt op her i aften.

Fortsat god generalforsamling.

Formand Jan Andersen (94), marts 2012

Formandens beretning blev godkendt.

Ad. 3. Aflæggelse af årsregnskab

Kasserer Mette Hoffmann (163) fremlagde årsregnskabet og præsenterede et overskud på kr. 875,59 mod et budgetteret underskud på kr. -6.000,-.

Revisor bemærkede at der ikke foreligger bilag for indtægterne fra Hulvejsfesten.

Bestyrelsen oplyste at Hulvejsfestens posteringer ikke indgår direkte i foreningens regnskab, fordi foreningen ikke er arrangør, men kun giver et tilskud til festudvalgenes afvikling af arrangementerne. Foreningen beder dog festudvalgene sikre bilag på alle omkostninger, og vil fremover tilstræbe at der også laves et underskrevet optællingsbilag på indtægterne.

Regnskabet blev godkendt.

**Ad. 4. Rettidigt indkomne forslag**

Bestyrelsen foreslår overdragelse af 144 m² fællesareal til Hulvejen 12 på følgende vilkår:

- Hulvejen 12 betaler Hulvejens Grundejerforening 888,- kr per overdraget m². Prisen er fastsat på markedsvilkår med udgangspunkt i, hvad det i dag ville koste at anskaffe byggegrund i Støvring. (Gennemsnits-handelsprisen fra 38 førstegangs-salg af byggegrunde på Bæveren og Ledvogtervej i perioden 1/1 2010 til 30/6 2011.)
- Hulvejen 12 afholder alle omkostninger i forbindelse med arealoverdragelsen.
- Arealets præcise placering indtegnes af landinspektør og godkendes af bestyrelsen.

Sagens baggrund blev præsenteret af Morten Frederiksen jævnfør infomail udsendt 5. oktober 2011.

Under drøftelse af forslaget fremkom 2 forslag:

1. Ønske fra nærmeste naboer om at arealet overdrages med en cervitut, som sikrer at der ikke må opføres nogen form for småhuse (drivhus, skur eller lignende) på det overdragede areal.
2. Opfordring til at bestyrelsen sikrer retslig rådgivning i forbindelse med gennemførelse af overdragelsen.

Bestyrelsen vil tilstræbe at tage hensyn til ovenstående input i sagens videre forløb.

21 husstande (18 tilstedeværende + 3 fuldmagter) stemte for forslaget.

Forslaget blev dermed vedtaget med mere end 2/3 af stemmerne, som foreningens vedtægter kræver ved ændring af fællesarealer.

Ad. 5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent

Kasserer Mette Hoffmann (163) fremlagde budgettet for 2012 – med et forventet underskud på kr. 25.500,-
Kontingentet for 2012 er uændret kr. 800,- pr. grundejer.

Generalforsamlingen opfordrede bestyrelsen til i 2013 at vurdere muligheden for at udvide gartnerens vedligehold til at omfatte alle græsarealer omkring området stier og evt. også græsarealer på de enkelte etaper.

Bestyrelsen opfordrede desuden medlemmerne om at fremsætte ideer til anvendelse af forventede indtægter fra overdragelse af fællesareal til Hulvejen 12.

Budgettet for 2012 blev godkendt uden ændringer.

Ad. 6. Direkte valg af formand

Der var ingen ønsker om direkte valg af formand så punktet udgik.

Ad. 7. Direkte valg af kasserer

Der var ingen ønsker om direkte valg af kasserer så punktet udgik.



Ad. 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsesmedlemmer Jan Andersen (94), Jacob Randbæk (27) afgår. Begge er villige til genvalg. Desuden har bestyrelsen en ledig plads, som ikke har været besat i 2011. Hans Teilberg Jensen (161) meldte sig og blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem. Med genvalg af Jan Andersen (94) og Jacob Randbæk (27), ser bestyrelsen for perioden 2012-2013 ud som følger:

- Hans Teilberg Jensen (161) - nyvalgt
- Jacob Randbæk (27) - nyvalgt
- Jan Andersen (94) - nyvalgt
- Mette Hoffmann (163)
- Morten Frederiksen (157)

Suppleanter:

- Jesper Lindberg (74)
- Orla Lundsgaard (34)

Ad. 9. Valg af revisor og revisorsuppleant

Følgende valgtes som revisor og revisorsuppleant:

- Henning Langdahl (18) Revisor
- Frank Damborg (3) Revisorsuppleant

Ad. 10. Bestyrelsen konstituerer sig

Bestyrelsen konstituerer sig på førstkommende bestyrelsesmøde.

Ad. 11. Eventuelt

- Hulvejsfesten afholdes i år:
 - Børnefest **fredag den 17. august** (etape 8 er festudvalg)
 - Dagsarrangement og voksenfest **lørdag den 18. august 2012** (etape 4 er festudvalg)
- Nogle grundejere følte sig generet af at ejendomsmæglerens "Til salg" skilte opstilles helt ude ved stamvejen. Bestyrelsen undersøger lokalplanens regler og kontakter Nybolig og EDC med anmodning om at der ikke opstilles skilte langs stamvejen.
- En grundejer følte sig generet af kørsel med 4-hjulede off-road motorcykler på fællesarealet "Oasen" (nedenfor legepladsen) Det indskræpes at kørsel med motorkøretøjer på foreningens fællesarealer ikke er tilladt.

Dirigenten takkede for god ro og orden kl. 21.00

Bestyrelsen, den 7/3-12

Formand

Dirigent