



Hulvejens Grundejerforening

Referat af ordinær generalforsamling

Tid: Tirsdag 24. marts 2015 kl. 19:30
Sted: Shell Motel, Støvring
Deltagere: 34 deltager fra 28 husstande

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

Ingen grundejere ved generalforsamlingen ønskede at tage dirigentposten, så formand Flemming Geert (87) valgte at varetage denne post selv. Det kunne konstateres, at generalforsamlingen var lovligt varslet, idet indkaldelsen var udsendt per mail samt omdelt til hver husstand ca. 3 uger før og dermed senest 14 dage før afholdelse af generalforsamlingen.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning v/ Formand Flemming Geert

Jeg vil som formand fremføre bestyrelsens beretning for året 2014 i Hulvejens Grundejerforening.

Opstart af året 2014 i bestyrelsen

Forrige års (2013) formand og sekretær var afgang ved sidste års generalforsamling. Lisbeth var ophøjet til bestyrelsesmedlem, og der kunne ikke findes endnu et bestyrelsesmedlem blandt de fremmødte. Ved første bestyrelsesmøde konstituerede bestyrelsen sig derfor med undertegnede som formand og Lisbeth som næstformand. Mette var kasserer og Hans menigt bestyrelsesmedlem. Ingen sekretær som sådan blev udpeget, tjansen blev delt mellem medlemmerne.

Henrik (7) har tillige som suppleant deltaget i bestyrelsesmøderne og arbejdet aktivt som medlem.

Udvikling af bestyrelsesarbejdet og diskussion om mere engagement fra grundejerne

Bestyrelsen har brugt en del energi på at diskutere, hvorledes vi fik engageret flere af grundejerne i bestyrelsesarbejdet og arbejdet i grundejerforeningen i det hele taget. Vi ønsker i aften at høre jer, om I har idéer til dette.



Min grundlæggende holdning er, at bestyrelsen er et ledelsesorgan, der varetager de administrative og formelle pligter og opgaver i foreningen, men at reelle arbejdsopgaver, konkrete projekter bør i videst muligt omfang fordeles på en "projektorganisation". Bestyrelsen er i hvert fald ikke default arbejdssjæk i foreningen. Der er udarbejdet en forretningsorden for bestyrelsen og tanken er, at der det kommende år bliver udarbejdet en lille bestyrelsesmappe, hvor årshjul og årsopgaver beskrives. Evt. udbygget med funktionsbeskrivelser for hvert enkelt bestyrelsesmedlem.

Legepladsen

I 2013 fik klatreborgen og skuret til plænetraktoren udskiftet beklædning og trapper, og det hele fik en gang maling. Sidste år blev der lavet små vedligeholdelsesarbejder på gyngestativet, vippen og et par brædder blev skiftet i klatreborgen.

I løbet af de næste små 10 år skal vi nok have investeret i en ny legeplads, hvorfor en opsparing er igangsat med budget 2015.

Vejbump

Fire vejbump ned mod "Over Bækken" er i 2014 blevet renoveret. Det ser ikke ud til, at fugningerne holder til belastningerne. Kommunen har fortalt, at de renoverer resten af bumpene i år, hvis der findes penge. Der er etableret kontakt til en ansvarlig ingeniør ved kommunen

Fibernet

Er som bekendt blevet lagt i jorden i 2014. Hulvejen har taget godt imod dette og ca. 70-80 % har købt Internet herfra. En del klager vedr. retablering efter nedgravning. Kommunen er opmærksom herpå, dette gælder for så vidt i hele kommunen. Kommunen fortæller, at der i 2015 vil blive foretaget en gennemgang af retableringen og dermed foretaget en vurdering af, om dette er foretaget kvalitetsmæssigt ok.

Vi har efterfølgende fået tilbud på TV fra Bredbånd Nord, der forudsætter en såkaldt foreningsaftale. Dette tilbud vil på et tidspunkt blive rundsendt via mailinglisten hulvejen.dk

Hulvejsfesten 2014

Festudvalget var aftenfest etape 4, børnefest etape 1. Stor succes som sædvanlig, der er skrevet herom i Hulvejsnyt 2/2014. I 2015 er ansvarlige etaper hhv. 8 (børnefest) og 7 (voksenfest).

Hulvejsnyt

Efter at have ligget i dvale i en del år besluttede jeg mig for at genoplive denne gode idé. Der er udkommet to nyhedsbreve i 2014. Dette vil fortsætte i 2015.

Skilte vedr. nabohjælp og "overvågning"

"Nabohjælp" – skiltene er fornyet og opsat. "Overvåget område" – skiltene er opsat i hver ende af Hulvejen samt ved indgang "Ved Bjerget".

Hjemmeside og mailinglister

Kører fint og er opdateret. Tak til Morten Frederiksen, som er webmaster.

Ny udstykning

Fire huse er færdige. En sidste grund er til salg. Kommunen har overtaget vej, kloak og belysning. Grundejerne i den nye udstykning er således sidestillet med de øvrige grundejere i foreningen. De nye støjvolde omkring udstykningen



er beplantet af bygherren, og det forventes at de på et tidspunkt overdrages til grundejerforeningen i lighed med de øvrige volde, som blev overdraget fra kommunen til foreningen. Der er ikke lovmæssigt krav om at grundejerforeningen skal overtage voldene, så vi står svagt i forhold til at stille krav til voldenes beplantning og sikkerhed for, at de ikke skrider eller sætter sig på længere sigt.

Bestyrelsen har haft kontakt til bygherren og aftalt, på hvilke præmisser grundejerforeningen ønsker at overtage voldene. Dette er efterfølgende sendt til bygherren i en skrivelse. Vi har endnu ikke hørt fra ham. Præmisserne fremgår af forslag, som vi senere skal diskutere og stemme om i aften.

Gartnerkontrakt 2014-2016 og fællesarealer

Nuværende kontrakt blev indgået sidste år og kører fint. Kun lidt ekstra vedligeholdelsesarbejde er udført, hvilket man også kan se af regnskabet. I frugtplantagen er bl.a. skiftet et træ og ryddet en busk.

Plænetraktor

Der har i 2014 ikke været de store vedligeholdelsesudgifter til denne, og det er besluttet, at den kører en sæson mere.

Containere til haveaffald

Har som sædvanligt været opsat to gange (forår og efterår).

Økonomi

Generelt har vi en god økonomi i foreningen. Vi har en solid opsparring, der kommer fra salg af jord forrige år (Hulvejen 12). Driftsmæssigt balancerer indtægter nogenlunde med udgifter og den store udgiftspost er vedligeholdelse af fællesarealer.

Afslutning

Bestyrelsens vigtigste opgave er at sikre, at boligområdet Hulvejen vedvarende er i en stand, der gør, at området samlet set virker dejligt, pænt, vedligeholdt og attraktivt på såvel nuværende som kommende beboere. Vil folk gerne bo her, kan hussælgere nogenlunde hurtigt få solgt deres boliger og til en fornuftig pris. Dette er en fordel for alle.

Dette koster i kontingent. Og det kræver også, at vi fra tid til anden er villig til at gøre en indsats for fællesskabet, enten en konkret arbejdsopgave eller en tjans i bestyrelsen. Frivilligheden vil ligeledes være med til at holde de samlede udgifter nede på et rimeligt niveau. Det er mit håb, at frivillighed og engagement bliver mere synlig fremover.

Jeg takker grundejerne for jeres opbakning, ingen nævnt ingen glemt. Tak til resten af bestyrelsen for årets indsats. Og slutteligt tak til jer, som er mødt op her i aften. Jeg håber, vi får en hyggelig og konstruktiv aften.

Formandens beretning godkendt af generalforsamlingen

Ad. 3. Aflæggelse af årsregnskab

Kasserer Mette Hoffmann (163) fremlagde årsregnskabet og præsenterede et overskud på kr. 33.169,64 DKK
Kasserens bemærkninger til regnskabet:

- Mindre ekstra vedligehold af de grønne områder i forhold til budgettet
- Der er ikke brugt penge til vedligehold af legepladsen i 2014 grundet den store vedligeholdelsesindsats i 2013



- Overskridelse på ca. 5.700,- i forhold til budgettet på sommerfesten.
Skyldes dækning af underskud fra sommerfesten forårsaget af dårligt salg i baren.

Revisorens bemærkning til regnskabet:

- Der mangler bilag på ca. 5.000,- fra sommerfesten.

Kasserer og revisor opfordrede til at arrangørerne af årets sommerfest har fokus på at få bilag på alle indkøb!

Regnskabet for 2014 blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

Ad. 4. Rettidigt indkomne forslag

- a. Forslag fra Hulvejen 110 om, at grundejerforeningen indleder forhandlinger med kommunen om at overtage snerydning m.m. på Hulvejen.

Forslaget er som nævnt fremsat af Hulvejen 110, der på generalforsamlingen fortalte om baggrund, formål, fordele, ulemper osv. vedr. dette forslag.

Bemærkninger fra deltager:

- I. En evt. kontrakt skal forhandles igen og igen – endnu en arbejdsopgave bestyrelsen skal påtage sig.
- II. Fare for større udgifter for grundejerne pga. kontingentstigning
- III. Udgifter til reparation af påkørte kantsten mm. Som foreningen formentlig selv skal betale ved privat snerydning.
- IV. Hvem har ansvaret og forsikring ved privat snerydning
- V. Hvis vi overtager snerydninger, hvad bliver det næste? Lys, kloak og asfalt. Ingen er interesseret i, at Hulvejen bliver en privat vej.

Afstemning:

1 for.

Øvrige mod

Forslaget er forkastet

- b. Forslag fra bestyrelsen om vedtægtsændring: Følgende pasus i § 5 fjernes: "Som ny ejer af en parcel på Hulvejen betales et indskud på 200 kr. pr. parcel. Beløbet forfalder efter indflytning. Indskuddet refunderes ikke ved senere salg."

Baggrunden for forslaget er, at der i mange år ikke har været opkrævet indskud fra nye grundejere på Hulvejen. Beløbet er tillige af så ringe størrelse, at det på ingen måde har signifikant betydning i forhold til grundejerforeningens årlige indtægter. Balance mellem indtægter og udgifter reguleres bedst gennem det på den årlige generalforsamlings faste punkt vedr. fastlæggelse af kontingent for det kommende år.

Bemærkninger fra deltager:

- I. Årsagen til indskud var, at under opførelsen af Hulvejen var der behov for kapital til foreningen. Muligvis har kommunen betalt en stor del af indskuddet i takt med udstykningen. Tilskuddet var kun møntet på nye grunde og ikke nye grundejere ved huskøb.

Afstemning:

Alle for.

0. mod

Forslaget godkendt

- c. Forslag fra bestyrelsen om, at grundejerforeningen overtager voldene etableret i forbindelse med den nye udstykning (Hulvejen 167A – E) under givne forudsætninger.

Den nye udstykning omfatter fem grunde på hjørnet af Vestre Primærvej og Nibevej. I forbindelse med



udstyknings af disse grunde er der, i forlængelse af de eksisterende støjvolde, etableret ny støjvold, der mødes på hjørnet af de to veje. Desuden er der lavet et gennembrud af den gamle vold som adgang fra den gamle del af etappen til den nye del. Foreningen ejer de eksisterende støjvolde, der i sin tid er overdraget fra kommunen, og det er derfor naturligt, at vi også overtager de nye støjvolde fra bygherren.

Præmisserne for overtagelse, der er fremsendt til bygherre, er følgende:

1. Der etableres en ca. 1 meter bred gangsti (græsribat/"fortov") ved forlængelse af Hulvejen fra gl. del af etappen til det nye område med husene 167A-E.
2. Skråningerne (ved gennemskæring af gl. støjvold ind til det nye område) tilrettes og beplantes med en form for bunddækning og/eller lav bevoksning. Der lægges net for at undgå jordskred ved kraftig regn.
3. Overskudsjord fjernes fra det ny-udstykede område (er sket).
4. Der beplantes på støjvold (begge sider), hvor der har været etableret midlertidig adgang fra Vestre Primærvej.

Bemærkninger fra deltager:

- I. Grundejerforeningen var i sin tid forpligtet til at overtage voldene af kommunen
- II. Der er ingen kommunale forpligtelser til at overtage de nye volde, men mere ét spørgsmål om god moral over for de nye grundejer, der i lighed med de øvrige grundejere betaler til vedligehold af de grønne områder.
- III. Der bør undersøges om udformningen af voldene er i overensstemmelse med lokalplanen. Hvis ikke, må det påhvile bygherren at få det rettet
- IV. Er der en deadline for færdiggørelsen evt. udgangen af 2015
- V. Det er pt ikke tilfredsstillende for grundejer op af de nye volde. Hvis ikke bestyrelsen kan få bygherren i tale, må foreningen selv bære udgiften.

Afstemning:

3 mod

Øvrige for.

Forslaget godkendt

- d. Forslag fra bestyrelsen vedr. udvidelse af de fælles græsarealer, som slås af Elmerhøj. Der er tale om to arealer hver på ca 3-400 kvadratmeter og som synes at være en forglemmelse i forhold til de græsarealer, der slås af Elmerhøj. De to græsarealer ligger langs stien, der går øst fra den store legeplads ud til Hulvejen (umiddelbart nord for nr. 46 og 48). Udvidelsen vil jf. forespørgsel til Elmerhøj andrage en årlig merudgift på ca. 3.500 kr.

Bemærkninger fra deltager:

- I. Leverancen i forhold til kontrakten og klippekortet bør gennemgås
 - Afstikning omkring træer samt udlægning af bark/flis
 - Klipping i ydreområderne jf. klippekortet

Afstemning:

3 mod

Øvrige for.

Forslaget godkendt

- e. Forslag fra bestyrelsen: Der afsættes årligt 10.000 kr. til etablering af ny legeplads. Baggrunden er, at eksisterende legeplads på et eller andet tidspunkt i løbet af de næste 10 år må forudses at skulle nyetableres, hvilket er ensbetydende med en udgift på (slag på tasken) mellem 1 - 200.000 kr., afhængigt af graden af selvbyg.

Bemærkninger fra deltager:



- I. Beløbet kunne godt hæves til det dobbelte fra næste år.

Afstemning:

Alle for.

Forslaget godkendt

- f. Diskussionspunkt: Hvorledes øges interessen for bestyrelsesarbejdet? Hvorledes udvikles et større fælles ansvar over for Hulvejens grundejerforening?

Forslag/bemærkninger fra deltager:

- I. Bestyrelsesarbejde kunne aflønnes i en eller anden form, evt. via gavekort
- II. Der skal tages højde for evt. beskatning ved kontingent friholdelse

- g. Forslag fra bestyrelsen om (gen)indførelse af en årlig grøn fælles arbejdsdag for beboerne Hænger sammen med diskussionspunktet g). Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens holdning og tilsagn til en genoptagelse af den årlige grønne arbejdsdag for Hulvejens beboere

Bemærkninger fra deltager:

- I. Bør prøves ☺
- II. Bestyrelsen skal være opmærksom på, at det kræver et stort koordineringsarbejde at afholde en grøn arbejdsdag
- III. Risiko for at bestyrelsen står med dagen alene.

Ad. 5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent

Kasserer Mette Hoffmann (163) fremlage budgettet for 2015 – med et forventet overskud på kr. 1.100,-
Kasserens bemærkninger til budgettet:

- Hensættelse til ny legeplads 10.000,-
- Plænetraktoren skal køre en sæson mere.

Budgettet for 2015 blev godkendt uden yderligere bemærkninger.

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 kasser, så punktet udgik

Ad. 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsesmedlem Flemming Geert (87) afgår – modtager genvalg.

Flemming Geert (87) genvalgt

Bestyrelsesmedlem Lisbeth Møller afgår - modtager genvalg.

Lisbeth Møller genvalgt

Bestyrelsesmedlem Mette Hoffmann (163) afgår.

To nye medlemmer indtræder i bestyrelsen:

Kirsten Mortensen(147) (*Deltog dog ikke på generalforsamlingen men gav sit kandidatur tilkende, via mail til formanden*)

Poul Astrup (67)



Suppleant Ulrik Schmidt (1) afgår – modtager måske genvalg?
Ulrik Schmidt (1) genvalgt

Bestyrelsen for perioden 2015-2016 ser ud som følger.

Bestyrelsesmedlemmer:

Hans Teilberg Jensen (161)

Lisbeth Møller (89)

Flemming Geert (87)

Kirsten Mortensen (147) Nyvalgt

Poul Astrup (67) Nyvalgt

Suppleanter:

Ulrik Schmidt (1)

Henrik Salomonsen (7)

Formanden takkede Mette Hoffmann for et godt samarbejde i den forgangene periode.

Ad. 9. Valg af revisor og revisorsuppleant

Rune Vestergaard (172)

Revisor

Morten Frederiksen (157)

Revisorsuppleant

Ad. 10. Bestyrelsen konstituerer sig

Bestyrelsen konstituerer sig på førstkommande bestyrelsesmøde.

Ad. 11. Eventuelt

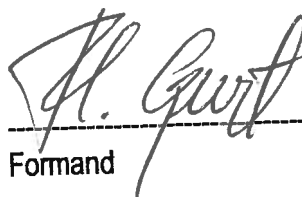
Forslag om opsætning af hjertestarter på stamvejen.

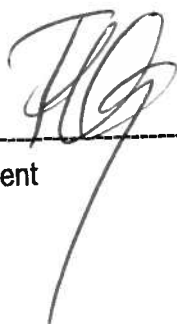
Bestyrelsen tager forslaget med videre på først kommende bestyrelsesmøde

Reparationen af 4 stk. vejbumper ned mod Over Bækken i foråret 2014 er ikke tilfredsstillende. Kommunen bør finde en anden løsning da den nuværende tilsyneladende ikke er holdbar.

De enkelte grundejere opfordres selv at kontakte kommunen, hvis der observeres skader veje og stiger.
Bestyrelsen er selvfølgelig villig til at hjælpe og ligge pres på kommunen.

Bestyrelsen, den 14. april 2015


Formand


Dirigent