

Referat af ordinær generalforsamling 2013 Grundejerforeningen Kålmarken

Den 10. april 2013 kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Kålmarken.

Formanden Hanne Rosfort bød velkommen. En særlig velkomst fik de nye medlemmer af grundejerforeningen.

Advokat Irene Dahl blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægterne.

Til stede var 44 medlemmer. 9 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 53.

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af formandens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår og godkendelse heraf
4. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår og vedtagelse heraf, herunder fastsættelse af kontingent
5. Indkomne forslag til
 - Vedtægtsændringer
 - Andre forslag
6. Valg af bestyrelse samt max 2 suppleanter hertil
7. Valg af 1 intern revisor
8. Eventuelt

Pkt. 1. Valg af dirigent

Advokat Irene Dahl blev valgt.

Pkt. 2. Aflæggelse af formandens beretning

Hanne Rosfort aflagde beretningen.

Beretningen i sin helhed er bilagt nærværende referat.

Formanden gjorde opmærksom på, at de, der nu skulle igennem 5 års eftersynet skulle tage forbehold for elinstallationerne. Rapporten vedrørende elinstallationerne for det første byggeri forventes klar i løbet af få dage, og manglerne skulle meget gerne snart blive udbedret.

Herudover skal man være opmærksom på, at dampspærren visse steder er blevet gennembrudt. Det skal man også gøre opmærksom på ved 5 års gennemgangen.

Ombygningen af miljøstationerne vil koste ca. 20.000 kr.

En grundejer udtrykte bekymring omkring forslag til evt. fremtidig anvendelse af Krudthuset, især forslag om genetablering af voldgrav omkring huset, jfr. beretningen.

Beretningen blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Pkt. 3. Forelæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår og godkendelse heraf

Regnskabet blev fremlagt af foreningens kasserer Henrik Jørgensen.

Regnskabet viste et overskud på kr. 20.623,53.

Beløbet bliver overført til kapitalkontoen.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Pkt. 4. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår og vedtagelse heraf, herunder fastsættelse af kontingent

Budgettet blev gennemgået af Henrik Jørgensen.

På forespørgsel om, hvorvidt der er planlagt større arbejder, kunne Henrik Jørgensen oplyse, at der p.t. ikke er arbejder, der står for at skulle udføres i nær fremtid, men at der snart bør oprettes en vejfond for at imødegå fremdige reparationer.

Budgettet blev godkendt af generalforsamlingen.

Pkt. 5. Indkomne forslag til

- vedtægtsændringer
- andre forslag

Forslag fra bestyrelsen:

"Hvis en grundejer trods påbud fra bestyrelsen ikke efterlever gældende regler i henhold til lokalplaner og vedtægter, giver generalforsamlingen bestyrelsen for GF Kålmarken bemyndigelse til om nødvendigt at gå rettens vej for at få lovliggjort forholdet. Bemyndigelsen gives under forudsætning af, at grundejeren forinden har fået 2 skriftlige påbud. Bestyrelsens påbud til en grundejer kan indbringes for generalforsamlingen med opsættende virkning".

Ændringsforslag fra "kan" til "**skal**", således at bestyrelsen, forinden sagsanlæg, skal forelægge indsigelsen for en generalforsamling.

Poul Larsen ønskede en vejledende liste omhandlende muligheden for dispensation. Der kunne eventuelt nedsættes et udvalg. Bestyrelsen oplyste, at det ikke i alle tilfælde kun er naboen, der skal høres. Et højt drivhus kan genere mange andre grundejere.

På forespørgsel om det både gælder for allerede bestående ulovligheder, eller om det kun skal gælde for fremtidige ulovligheder, blev svaret, at det gælder alle.

Der var forespørgsel om hvem, der skulle betale sagsomkostningerne. Denne omkostning må forelægges generalforsamlingen, der skal beslutte sagsanlægget.

Ændringsforslaget dvs. **kan** ændres til **skal** blev sat under afstemning og vedtaget, idet 38 stemte for, 8 imod og 7 hverken for eller imod.

Der blev nedsat et dispensations udvalg med reference til bestyrelsen: Poul Larsen og Peter Robenhagen.

Forslag 2 fra bestyrelsen:

"Opsætning af hjertestarter indenfor en beløbsramme af 20.000,00 kr."
De årlige driftsomkostninger udgør ca. 1.400,00 kr.

Det fungerer således, at ringes der 112 på grund af hjertestop, kontaktes straks de tilmeldte førstehjælpere, som tilkaldes af alarmcentralen samtidig med ambulancen.

Det fremgår præcist af hjertestarteren, hvordan den fungerer. Man kan ikke tage fejl.

Følgende ville gerne være med i gruppen af førstehjælpere: Jacob Albinussen, Strandløkken 27, Benny Jacobsen, Strandløkken 11, Betina Lomholt, Strandløkken 35, Monica Hansen, Engløkken 88, Peter Robenhagen, Engløkken 104, Ronni Stormbach, Engløkken 50, Kirsti Frankel, Strandløkken 43, Hanne Rosfort, Strandløkken 30, Karis Jessen, Engløkken 100.

Forslaget blev sat under afstemning og vedtaget med samtlige stemmer.

Forslag 3 fra bestyrelsen:

"En del af det fredede areal indhegnes til afgræsning af får og kvæg indenfor en beløbsramme af 20.000 kr."

Bestyrelsen har undersøgt muligheden med Tamu-Center Dragør. Centeret har lovet at sætte hegnet op gratis. Græsningsområdet vil være det sted, der er mindst muligt til gene for beboerne, og der vil stadig være et stort areal, som beboerne kan benytte.

Forslaget blev sat under afstemning og vedtaget med 42 for og 11 imod.

Forslag fra Jeanette Kragh

"Træerne ud mod St. Magleby Strandvej beskæres årligt"

Det er kommunens træer, hvorfor foreningen ikke umiddelbart kan tage stilling til det. De træer, der blev beskåret sidste år er foreningens egne træer, hvorfor de kunne beskæres som besluttet.

Man kunne evt. kontakte Hvidtjørnen for at høre, om de vil deltage i betalingen.

Der blev nedsat ændringsforslag til følgende:

"Bestyrelsen undersøger, hvad det vil koste at beskære/fælde poppeltræerne og at generalforsamlingen på baggrund heraf tager stilling til forslaget, når udgiften er kendt."

Ændringsforslaget blev vedtaget med 41 stemmer for, 1 imod og 11 stemmer hverken for eller imod.

Forslag fra Dan Rasmussen:

"Fældning af hvert andet poppeltræ på St. Magleby Strandvej."

Beslutningen under forrige punkt omfattede tillige dette forslag.

Pkt. 6. Valg af bestyrelse samt max 2 suppleanter hertil

På valg er kasserer Henrik Jørgensen, bestyrelsesmedlemmerne Allan Gross og Lene Jacobsen. Lene Jacobsen var trådt ind i bestyrelsen i stedet for Marius Terkelsen, som også var på valg. Alle blev genvalgt med akklamation.

Bestyrelsen består herefter af:

Hanne Rosfort, formand
Henrik Jørgensen, kasserer
Allan Gross
Karis Jessen
Lene Jacobsen

Nyvalgt som suppleant blev Betina Lomholt

Pkt. 7.Valg af 1 intern revisor

Genvalgt som revisor Louise Poulsen

Pkt. 8. Eventuelt

Rafn og Søn havde undersøgt muligheden for at få tilbagebetalt en del af ejendomsskatten. Det lykkedes og mange har fået refunderet og nedsat ejendomsskatten. Kun de, der var omfattet af sagen har betalt honoraret til Rafn & Søn. En ny sag er under forberedelse, men kun de, der er omfattet af sagen kan forvente at få refusionen.

Referat af bestyrelsesmøderne blev efterspurgt.

Da intet yderligere forelå, blev mødet hævet kl. 20.45.

Som formand

Som dirigent

Hanne Rosfort

Irene Dahl