

# Referat fra ordinær generalforsamling for Grundejerforeningen Mannehøj

Generalforsamlingen blev afholdt onsdag den **3. marts 2010**, kl. **19.30** på Hotel Vejen Gæstgivergård.

## Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning, ved bestyrelsesmedlem Susanne Kamp Nielsen.
3. Regnskab, jf. bilag
4. Vedtagelse af budget, jf. bilag, samt fastsættelse af bidrag for 2011. Bestyrelsen indstiller, at bidraget fastsættes til 1100 kr. for 2011.
5. Deponering af affald og byggematerialer / oprydning i området
6. Hjemmeside for Grundejerforeningen
7. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
9. Valg af formand
10. Valg af revisor samt revisorsuppleant.
11. Eventuelt.

Der var 39 fremmødte til generalforsamlingen.

### 1. Valg af dirigent:

Jan Pedersen blev valgt som dirigent

### 2. Formandens beretning ved Susanne Kamp Nielsen:

I de fleste af bestyrelsens opgaver, har vi været meget afhængig af et samarbejde med kommunen. Kommunesammenlægningen er ved at være på plads, så vi har fået faste kontaktpersoner ved kommunen. Den dårlige økonomi i kommunen har så til gengæld medført, at det er svært at finde kommittent i kommunen til at få Mannehøj / Kongehøj området færdiggjort.

### Grønne Arealer

Der har været arbejdet på en acceptabel løsning på færdigetableringen af skråning bag Mannehøj etape 3. Området er nu færdigetableret.

Græssåning Kongehøj etape 1 – hjørnet ud mod boulevarden er også færdigetableret.

Der er i samarbejde med kommuner udarbejdet et oversigtskort over hele området. Her er specificeret hvilke arealer, der skal overtages af grundejerforeningen og hvilke skal forblive i kommunens varetægt og dermed vedligeholdelse.

PLANER for 2010:

Der sås i foråret græs vest for Mannehøj etape 2, mellem Mannehøj etape 3/VVP og syd for Mannehøj etape 4.

Kommunen er ved at udarbejde en projektplan for midterarealet på Mannehøj. Planen skal ligge klar i løbet af foråret 2010. Kommunen vil etablere områder med lav beplantning og blomstereng. Området ned mod etape tre planeres og lægges i græs og på sigt kan der etableres en fodboldbane. Det er sparsomt hvad kommunen kan tilbyde for området, så allétræer m.m. skal ikke umiddelbart forventes.

Forslag fra de fremmødte:

- Søge penge ved fonde til plantning af træer.
- Betal selv for beplantningen og få pengene ved kommunen senere.

### Veje og Stier

Der er etableret en sti mellem Mannehøj etape 1 og Dalgårdsvej ud til Boulevarden. I første omgang med stenmel og forberedt til lys, men der er pt. ikke penge til asfalt og belysning.

Der er lagt stenmel på alle stier på Kongehøj etape 1.

Der er i 2009 etableret afmærkning på veje, hjaltænder, vejbump, skilte ind til de enkelte lommer mv.

PLANER for 2010:

Kantsten etape 4 – udsat i 2009, sat på kommuneplanen for 2010 men ikke godkendt kommunalt endnu

Asfalt på små stier budgetteret for 2009, men ikke udført pga. afventet færdiggørelse af byggerier der støder op til stierne. Bestyrelsen har prioriteret asfalt til de stier der forbinder området og de omkringliggende veje og stier. Stier der føre ud til grønne områder og marker asfalteres ikke i første omgang.

Planlagt for 2010: sti fra Mannehøj etape 2 ud til indfaldsvejen, sti mellem Mannehøj etape 3 og 4 samt Mannehøj etape 4 og 5.

Forslag og kommentar fra de fremmødte:

- Der løber vand fra midterarealet ned mod Vejen villapark (VVP). Der er ønske om etableringen af dræn i midterarealet.
- Der er ønske om et vejbump mellem etape 2 og 5. Hvis der ikke kan bevilges en ny kan en af de eksisterende måske flyttes.
- Skilt med anvisning af husnumre ved etape 4 skal vendes da den ikke vender rigtig i forhold til trafikken.
- Skilte med legende børn mangler i hele området.
- Der blev diskuteret om vi i fremtiden slev skal betale for snerydning. Der blev ikke nået enighed om dette, så bestyrelsen tager det op.

## Legepladser

Dialog med kommunen om beløbsramme vedr. beplantning mv. på legepladser.

Konklusion:

- ❖ 20.000 kr. til planter incl. kommunens arbejds løn. Derudover sås der græs + laves faldsandsområder efter aftale.
- ❖ 25.000 kr. fra kommunen til legeredskaber + 30000 fra GF.
- ❖ 5.000 kr. til vedligehold pr. legeplads pr. år
- ❖ Legeredskaber skal være godkendte iht. gældende normer (EN1176) for legepladser på offentlige arealer, bestyrelsen har besluttet at der ikke kan godkendes oplæg på legepladser hvor legeredskaber laves som ”gør-det-selv”, bortset fra montage.
- ❖ Der skal søges byggetilladelse før etableringen påbegyndes.
- ❖ Der skal laves en vedligeholdelsesplan med beskrivelse af hvem der fører ugentligt, månedligt, kvartalsvis og årligt eftersyn.

Mannehøj etape 3 legeplads har fået beplantning

Mannehøj etape 4 legeplads etableret med legeredskaber og beplantning

Kongehøj etape 1 legeplads etableret med legeredskaber og beplantning

PLANER:

Budgetteret med nye legepladser på Mannehøj etape 5 samt i VVP for 2010. Det er op til de enkelte etaper at etablere et legepladsudvalg. Planlagte legepladser skal godkendes i bestyrelsen inden etablering ligesom der skal søges byggetilladelse ved kommunen. Georg Rønsch fra bestyrelsen er legepladskoordinator og deltager gerne på opstartsmøde i de enkelte legepladsudvalg.

## Hjemmeside

Vi er langt med en hjemmeside for grundejerforeningen. Den forventes færdig i løbet af foråret 2010. Adressen bliver [www.gfkoma.dk](http://www.gfkoma.dk)

## Foreningens økonomi

Bestyrelsen har fået et godt overblik over foreningens medlemsliste og en forbedret dialog med kommunen om automatisk opkrævning af kontingenter, så vidt muligt. Det betyder, at der fremover er færre manuelle opkrævninger – sparer tid !

Regnskabet for 2009 viser et overskud for 2009 på 53.000 kr. Vi har et bankindestående på 247.000 kr.

Der er brugt en pæn sum penge på snerydning af de små asfalterede stier i 2009

Fejlopkævning græsslåning i 2008 (for meget opkrævet) betyder, at vi kun har betalt for 2. halvår 2009, derfor er denne post ”for lav” ift., den reelle ydelse.

Det høje overskud i 2009 skyldes primært, at vi ikke er kommet i gang med asfaltering af stier og der er kun etableret 2 nye legepladser i 2009 mod forventet 4 stk.

### **3. Regnskab:**

Godkendt.

Forslag og kommentar fra de fremmødte:

- Renteindtægten af vores indestående er lav. Er der mulighed for at få en højere rente?
- Beløbet afsat til sociale aktiviteter er ikke blevet brugt – skal de med på næste års budget? De fremmødte blev opfordret til at tage initiativ til at planlægge en fælles social aktivitet, evt. en sankthans aften.

### **4. Vedtagelse af budget:**

Budgettet blev præsenteret. Der var følgende kommentarer til budgettet.

- Er der lavet et langsigtet budget, 3 eller 5 år frem?  
Svar: Nej men det tages op af bestyrelsen.
- Der er brugt 25.000 på snerydning af små stier, er det nødvendigt, når resten af området er dækket med sne, så man ikke kan komme hen til de små stier?  
Svar: Vi skal rydde sne på alle asfalterede stier, vi har ansvaret for sikkerheden.
- Kunne vi ansætte en fast mand til vedligeholdelse af området, græsslåning, snerydning m.m.?  
Svar: Nej, det ville være for besværligt at for til at gå op med ferie, sygdom m.m.
- Dækker vores forsikringer hvis der sker noget på vores stier og legepladser?  
Svar: Ja
- Græsslåning af området i og omkring vejen villapark (VVP) betales ikke af grundejerforeningen, men af vejen villapark selv, er det retfærdigt?  
Kommentar og svar: En stor del af området i og omkring VVP er at betragte som en fælles have med græs, så derfor skal VVP for græsslåningen i dette område.  
Det tages op i bestyrelsen om der kan laves et reduceret grundejergebyr for VVP, om der kan gives et tilskud til græsslåningen eller andet.  
Der skal planlægges et møde mellem bestyrelsen i VVP og grundejerforeningen, hvor ovenstående drøftes.

Der var forslag fra bestyrelsen og at hæve grundejergebyret fra 900 til 1.100 kr. Forslaget var til afstemning og blev vedtaget med et flertal på 38 mod 1.

**Grundejergebyret bliver i 2011 derfor 1.100 kr.**

### **5. Deponering af affald og byggematerialer**

I flere tilfælde, hvor bestyrelsen har været i kontakt med kommunen for at få gjort noget ved området, har kommunen henvist til at beboere i området roder uden for egen grund og at kommunen derfor ikke kan gøre området færdigt.

Bestyrelsen vil derfor gerne henstille til alle i området, at der ryddes op omkring ens egen grund og at der ikke deponeres byggematerialer og andet på fælles arealer og tomme byggegrunde.

Forslag og kommentarer fra de fremmødte:

- Bestyrelsen opfordres til at kontakte de der ikke selv kan finde ud af at rydde op. Hvis dette ikke hjælper skal de leje et firma der kan stå for oprydningen, hvorefter regningen sendes til den pågældende.
- Bestyrelsen tager dette op på næste bestyrelsesmøde.

### **6. Hjemmeside for Grundejerforeningen**

Der er lavet en hjemmeside [www.gf-koma.dk](http://www.gf-koma.dk). Hjemmesiden åbner i løbet af foråret.

## **7. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne**

- Ændring af navnet for grundejerforeningen, da navnet ”Grundejerforeningen Mannehøj” ikke er sigende for området. Et nyt navn kunne være ”Grundejerforeningen Højene”.

Kommentar: For at ændre navnet på grundejerforeningen skal der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, da der ikke var tilstrækkeligt med fremmødte på generalforsamlingen (ændring af navnet er en vedtægtsændring). Bestyrelsen har ikke overskud til at indkalde og afholde en i 2010 ekstraordinær generalforsamling.

- Ovenstående diskussion medførte et forslag om at ændre vedtægterne, så der fremover kan stemmes om vedtægtsændringer på generalforsamlingen, når bare forslagsændringerne fremgår af indkaldelsen til generalforsamlingen. Dette drøftes af bestyrelsen på næste møde.

## **8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter**

Den nye bestyrelse er:

Bodil Jensen (Mannehøj 87, etape 3)  
Georg Rønsch (Mannehøj 185, etape 5)  
Susanne Kamp Nielsen (Mannehøj 143, etape 4)  
Jane Seier (Mannehøj 113, etape 3)  
Lisbeth Garder (Kongehøj 19, etape 1)  
Dion Bron (Kongehøj 144+146, etape 2)  
Mette Korsager (Mannehøj 221, etape 2)  
Linda Kampmann, kasserer, (Mannehøj 119, etape 4)

Suppleanter:

Poul Erik Kahr (Mannehøj 135, etape 4)  
Poul Erik Henriksen (Kongehøj 5, etape 1)

## **9. Bestyrelsen konstituer sig selv ved første bestyrelsesmøde**

### **10. Valg af Revisor**

Ole Meldgaard Pedersen fortsætter som revisor.

Suppleant

Niels Henrik Ehlers (Mannehøj 99)

### **11. Eventuelt**

- Der henstilles til alle hundeejere, at de samler deres hunds efterladenskaber op når de luftes i området.

- Forslag: Der placeres stativer med poser i området. Bestyrelsen drøfter dette på næste møde.

- Alle der benytter vejarealet til løbeture, gåture, luftning af hund m.m. henstilles til at have reflekser og/eller lys på når det er mørkt. Det kan være meget svært at se folk.

- Det er uacceptabelt at gadebelysningen slukkes delvist efter kl. 19.00. Bestyrelsen tager dette op på næste møde.