

28. april 2017

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning om det senest forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab 2016 med revisors påtegning til godkendelse
4. Forslag Indleveret, jf. § 4
Bestyrelsen stiller forslag om anskaffelse og opsætning af nye pynteskodder:
 - Skodderne vil være fremstillet i fyrretræ og være 90 cm brede.
 - Det samlede beløb for udskiftningen er ca. 360.000 kr.
 - Beløbet foreslås finansieret af vedligeholdelseskontoen (200.000 kr.) og restbeløbet (160.000 kr.) tages af foreningens formue.Forslaget vil blive uddybet på generalforsamlingen.
5. Forelæggelse af budget 2017 til godkendelse
6. Valg af formand til bestyrelsen i lige år.
 - Ikke aktuelt i år
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
 - Valg af bestyrelsesmedlem: Christina Dühring er på valg. Modtager genvalg
 - Valg af bestyrelsesmedlem: Kirsten Hemvard er på valg. Modtager genvalg.
 - Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år: Mette Groth-Andersen er på valg og modtager genvalg
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen:
 - Suppleant Karen Josephsen er på valg og modtager genvalg.
 - Suppleant nr. 2: Bestyrelsen efterlyser forslag
9. Valg af revisor: Per Fuglsang modtager ikke genvalg.
Bestyrelsen foreslår i stedet for Johnny Andersen, hus nr. 27
10. Eventuelt, herunder orientering om ny hjemmeside

Formanden bød de fremmødte beboere velkommen til generalforsamling nr. 40 og udtrykte glæde over fremmødet.

Herefter gik man over til dagsordenens punkter.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Administrator Lone Carstensen blev valgt som dirigent og konstaterede en fejl i indkaldelsen, idet der stod 2016 i stedet for 2017. Forsamlingen havde ingen indvendinger mod at gennemføre generalforsamling som planlagt, og dirigenten kunne derfor konkludere, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Dagsordenen blev herefter godkendt.

Kirsten Hemvard, nr. 46, blev valgt som referent.

Der var fremmødt 34 husstande, hvoraf 4 var ved fuldmagt.

Ad 2. Bestyrelsens beretning for 2016.

Formanden oplyste, at beretningen er opdelt i 4 afsnit, og der er mulighed for at stille spørgsmål og komme med kommentarer efter hvert afsnit. Den vedrører primært 2016, men hændelser, der er sket i de første måneder af 2017, vil af naturlige grunde også blive medtaget.

A. Schoutgårdens grønne arealer

Jutta orienterede om arbejdet i det grønne udvalg. Udover den løbende vedligeholdelse har vi ligesom for 2016 afsat 50.000 kr. i budgettet til nye initiativer. Af områder, der trænger til forbedring i 2017 og fremover, og som vi skal prioritere imellem, er i øjeblikket følgende:

- Udgåede træer i mellem husene skal skiftes. Vi har ikke besluttet hvilke erstatningstræer, vi anvender.
- Popler mod Lodsgården skal fældes (vinterarbejde). De er så ringe, at nedklipping ikke vil kunne betale sig. Vi foreslår at halvdelen fældes, så der ikke pludselig er helt tomt. Dette skal ske i samarbejde med Lodsgården.
- Manglende træer mod Schoutstien ønskes genplantet. De fungerer ikke som værn mod indkikgener, som de træer der står mellem husene.
- Bagstierner mod Hartkornsvej
- Nedkørslen mellem 19 og 25 er i en kummerlig forfatning

Af nyplantning i 2016 på vores fællesarealer kan nævnes, at en del træer er udskiftet, hvilket er en bekostelig affære, idet de skal have en vis størrelse.

B. Kedelcentralen, elinstallationer mm.

Formanden fortsatte med at orientere om, at gaskedlerne i varmekælderens har fungeret fint det sidste år.

Mange af rørene er efterhånden skrøbelige. Alligevel havde vi godt et år uden vandskade. Men desværre varede det ikke ved, idet vi fik en større vandskade i februar 2017. Trods en ihærdig indsats fra vore varmemestre lykkedes det først at finde skaden efter flere uger. Der var et samlet vandtab på ca. 10.000 liter.

Ovenpå dette en lille solstrålehistorie.

Som det blev nævnt i sidste års beretning, har vi fået andre lyskilder i vores parklamper. De miljøbelastende kviksløvpærer er erstattet af **LED-lyskilder**, der samtidig er energibesparende. Vi har nu sparet omkring 21.000 kr. Eller sagt med andre ord: Investeringen er stort set tjent hjem allerede.

C. Øvrige sager

I det forgangne år er sternbrædderne malet og endda 2 gange for længere holdbarhed.

Ved sidste års generalforsamling blev der nedsat et udvalg til at undersøge mulighederne for støjdæpende foranstaltninger ud mod Hartkornsvej og Kirkevej. Arbejdet resulterede i en skrivelse til Teknisk forvaltning. Dragør kommune meddelte, at man ingen planer havde om at iværksætte støjmålinger eller andet på kommunens veje. Henvendelsen vil indgå som et høringssvar til Trafiksikkerhedsplanen. Udvalget har herefter valgt at nedlægge sig selv.

Der er blevet malet hvide afmærkninger på parkeringspladsen, og beboerne anmodes om at respektere dette.

Flere beboere har tilsluttet sig "Næralarm" og et skilt er blevet opsat ved indkørslen til Schoutgården. Om det er det eller der er andre årsager, så har vi i denne beretningsperiode ikke modtaget informationer om tyverier. Det er tilsyneladende noget der sker i bølger. Beboerne opfordres derfor stadig til at gøre det mindre attraktivt for tyven at bryde ind. Og hjælp med at holde øje med "fremmede elementer" på vores område og ring til politiet på 114, hvis i ser noget mistænkeligt

Bjarne Erbs oplyste, at der fortsat er 12 husstande tilslutte Næralarm. Interesserede kan få nærmere oplysninger hos Bjarne i nr. 26.

Som det er blevet nævnt, arbejder vi med at etablere en ny hjemmeside. Indholdet heraf vil blive nærmere beskrevet senere under eventuelt.

Der blev afholdt en yderst vellykket kombination af Schoutmarked- og gårdfest lørdag d. 18. juni 2016. Der var 65 muntre gæster ved middagen. Vi regner med at holde traditionen ved lige med en ny fest lørdag d. 17. juni 2017 – skriv endelig datoen ind i jeres kalender.

Den 26. februar blev der afholdt fastelavn med tøndeslagning med 49 deltagere i alle aldre og udklædninger. De 2 fastelavnstønder blev "nedlagt" under megen hygge og munterhed. Og efterfølgende blev flere bægre fastelavns punch og pølser sat til livs. Samtidig blev der uddelt slikposer til børnene.

Tak til Theis, Pia, Jutta, Johnny og andre flinke hjælpere for jeres indsats ved sammenkomsterne – I er rigtig gode til at stille op!

D. Planer for 2017

I forbindelse med den løbende vedligeholdelse af vores tag vil der over en længere periode foretages algebehandling samt tagrenderens i løbet af 2017. Det firma vi havde sidst, var vi ikke helt tilfredse med, så et nyt – i øvrigt lokalt – firma ved navn Algea er valgt.

Formanden oplyste endvidere, at der planlægges bestilling af nye pynteskodder til montering forhåbentlig senere på året. Det afhænger naturligvis af den generalforsamlingsbeslutning, vi skal have senere. Spørgsmålet om pynteskodder bliver uddybet under dagsordenens punkt 4.

Som det efterhånden er blevet antydnet nogle gange fylder vi rundt i år, idet Schoutgården har 40 års jubilæum. Ved at gå tilbage i de gamle referater, kan det ses, at vi havde stiftende generalforsamling tirsdag den 31. maj 1977 på restaurant Dragør Færgesgård.

Bestyrelsen foreslår, hvis der er stemning for det, at vi finder en måde at fejre begivenheden på til en gang i efteråret. Måske med en fællesspisning, hvor vi kan udveksle minder, om hvad der er sket i bebyggelsen i løbet af de 40 år.

Forsamlingen tilsluttede sig dette.

Efter besvarelse af spørgsmål blev beretningen taget til efterretning.

Ad.3. Forelæggelse af årsregnskab for 2016

Administrator Lone Carstensen, gennemgik kort det reviderede regnskab for 2016, der var udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen. Regnskabet udviste et underskud på 41.370 kr. mod et budgetteret underskud på 107.000 kr., hvilket primært skyldtes at udgifterne til el og reparations- og vedligeholdelsesposten blev mindre end budgetteret. Egenkapitalen udgjorde pr. 31.12.2016 341.081 kr. og vedligeholdelseskontoen udgjorde 404.727 kr., idet der var anvendt 357.500 kr. til maling af sternbrædder.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad 4. Forslag – indleveret jf. §4

En lille arbejdsgruppe bestående af Theis og formanden har siden sidste generalforsamling kigget på de forskellige muligheder for opsætning af skodder. De nuværende skodder har vi haft i 40 år.

Og forskellige muligheder blev undersøgt.

- Bredere skodder på 120 cm samt etablering af skydeskiner med mulighed for at trække skodderne foran vore vinduer. Disse vil blive for dyre.

- Skodder af vedligeholdelsesfrit materiale – som plastic. Disse vil falme over årene.

På denne baggrund anbefaler bestyrelsen, at der opsættes pynteskodder af fyrretræ med en bredde på 90 cm og malet sorte. Meget lig de skodder, vi allerede har.

Vi har som bekendt 66 huse – og der er således brug for 132 skodder.

Der blev indhentet 3 tilbud, der dækker dels produktion af pynteskodder, forsendelse + montering ved lokal tømrer.

Det billigste tilbud i alt med moms, forsendelse og montering er på 360.162,50 kr. og anbefales af bestyrelsen.

Disse pynteskodder vil blive produceret af Ølstrup maskinfabrik.

Anskaffelsen og opsætningen af disse pynteskodder foreslås finansieret af vedligeholdelseskontoen med 200.000 kr. Mens restbeløbet på ca. 160.000 kr. tages af foreningens formue.

Forslaget om udskiftning af nye skodder gik til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5. Forelæggelse af budget for 2017

Lone gennemgik kort budgettet, der var udsendt med indkaldelsen. Det indeholder en stigning i beboerindbetalinger pr. hus fra 2.225,00 kr. til 2.350,00, altså en forhøjelse på 125 kr. pr. måned.

Den bebudede stigning vil træde i kraft pr. 1. maj 2017.

Der er i 2017 budgetteret med et underskud på 42.600 kr., da stigningen i fællesbidraget først træder fuldt igennem i 2018. Underskuddet blev forslået finansieret af formuen. Derudover var regnskabspraksis for afregning af vandforbrug ændret, så posten ikke længere indgår i Schoutgårdens driftsregnskab, men føres i særskilt vandregnskab på samme måde som varmeregnskabet føres. Det har ikke praktisk betydning for den enkelte beboer.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6. Valg af formand i lige år.

Valg ikke aktuelt i 2017.

Ad 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Christina Dühning, nr. 44, er på valg og modtager genvalg.
Christina Dühning blev enstemmigt valgt.

Kirsten Hemvard, nr. 46, er på valg og modtager genvalg.
Kirsten Hemvard blev enstemmigt valgt.

Med Pia Lindingers fratræden bliver en bestyrelsespost ledig for 1 år.
Mette Groth-Andersen, nr. 8, er på valg og modtager genvalg
Mette Groth-Andersen blev enstemmigt valgt.

Ad 8. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Karen Josephsen, nr. 52 samt Henrik Larsen, nr. 32 blev valgt som suppleanter.

Ad 9. Valg af revisor

Vor mangeårige revisor Per Fuglsang modtog ikke genvalg og der blev givet en stor tak til Per Fuglsang for hans store indsats igennem mange år.

Johnny Andersen, nr. 27, blev enstemmigt valgt til ny revisor.

Grundejerforeningens bestyrelse ser herefter således ud:

			På valg
Formand	Niels Erik Thorsen	Schoutgården 21	2018
Næstformand	Christina Dühning	Schoutgården 44	2019
Bestyrelsesmedlem	Jutta Hørlyck	Schoutgården 7	2018
Bestyrelsesmedlem	Mette Groth-Andersen	Schoutgården 8	2018
Bestyrelsesmedlem	Kirsten Hemvard	Schoutgården 46	2019
Suppleant	Karen Josephsen	Schoutgården 52	2018
Suppleant	Henrik Larsen	Schoutgården 32	2018
Revisor	Morten Erri	Schoutgården 9	2018
Revisor	Johnny Andersen	Schoutgården 27	2019

Ad 10. Eventuelt

Pia Lindinger, nr. 13, orienterede om arbejdet med den nye hjemmeside i Schoutgården.

Der er et ønske om en mere livlig og frisk hjemmeside. Arbejdet hermed forventes færdig til sommeren 2017.

En tak til Christina og Mette som har ydet et stort stykke arbejde.

Bent Tersbøl, nr. 25, orienterede om efterisolering af husene - hulmursisolering.

Claus Bertelsen, nr. 1, vil tilmelde sig efterisolering og man kan henvende sig til Claus, hvis man ønsker at være med i en ny gruppe for en efterisolering.

En ejer viderebragte en klage fra en beboer på Jægervej angående røgen fra vores fælles skorsten.

Varmemesteren kunne fortælle, at Tårnby kommunes miljøafdeling havde henvendt sig i denne sag. Vi kunne oplyse dem om, at der af Weishaupt regelmæssigt bliver foretaget prøver fra skorstenen af "røgen" – der i øvrigt ikke er røg men damp. Disse prøver har hidtil vist sig at være i orden.

En ejer gjorde opmærksom på, at Schoutgården på det seneste har dannet baggrund for optagelser af landsdækkende tv-interviews.

Efter diskussion af problemet var der bred enighed om, at enhver form for optagelse med Schoutgården som baggrund henlægges til at foregå inden for egen matrikel. Alternativt kan det foregå helt udenfor Schoutgården. Det væsentlige er, at Schoutgården ikke kan lokaliseres ud fra den pågældende optagelse. Er der tvivl om dette, bør man henvende sig til bestyrelsen.

Formanden takkede afslutningsvis dirigenten for veludført hverv og takkede desuden Pia og Per for veludført arbejde som henholdsvis bestyrelsesmedlem og revisor. Pia fik overrakt nogle flasker vin under behørig applaus. Det kan efterfølgende oplyses, at Per fik overrakt sine flasker dagen efter.

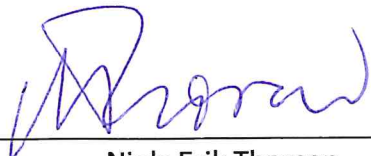
Generalforsamlingen sluttede kl. 21.30.

Grundejerforeningen Schoutgården

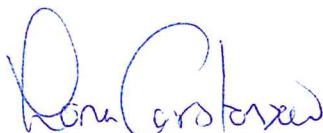
Beslutningsreferat af ordinær generalforsamling 04. april 2017

Generalforsamlingen blev afholdt i Hollænderhallens mødelokaler

Signeret:



Niels Erik Thorsen
(formand)



Lone Carstensen
(dirigent)



Mette Groth-Andersen



Jutta Hørlyck



Christina Dühring



Kirsten Hemvard