

Grundejerforeningen Schoutgården
Referat af ordinær generalforsamling 24. marts 2015
Generalforsamlingen blev afholdt i Hollænderhallens mødelokaler
Referent Bodil Tersbøl

14. april 2015

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
 - a. Forelæggelse af bestyrelsens valg af administrator til varetagelse af Schoutgårdens økonomi
 - b. Schoutgårdens fællesarealer – status og planer vedr. "Det Grønne Udvalg"s projekt om renovering af Schoutgårdens beplantning m.m. (ved Pia Lindinger)
3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2014 og budget for 2015, jvf. bilag
4. Valg af formand – ikke aktuelt i år
5. Valg af kasserer: Vores kasserer, Lone Carstensen, har ønsket at udtræde af bestyrelsen, og Schoutgårdens økonomiske forvaltning overgår til en administrator. I.h.t. de nye vedtægter skal der derfor vælges et bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen foreslår, at Christina Henriksen, hus nr. 44 indtræder i bestyrelsen
6. Valg af et bestyrelsesmedlem: Per Skipper er fraflyttet Schoutgården. Bestyrelsen foreslår at suppleant Niels Erik Thorsen indtræder i bestyrelsen
7. Valg af en suppleanter:
 - a. Mette Groth-Andersen er på valg - modtager genvalg
 - b. En suppleantpost er ledig – vi efterlyser interesserede
8. Valg af revisor: Per Fuglsang er på valg – modtager genvalg
9. Indkomne forslag – der er modtaget et forslag, som går ud på, at periodisk maling af husenes altanbrædder medtages i vedligeholdeskontoen ref. vedhæftede bilag
10. Eventuelt

Formanden bød de fremmødte beboere velkommen til generalforsamling nr. 38 og udtrykte glæde over fremmødet og forklarede, at bestyrelsesmedlem Per Skipper siden sidste generalforsamling er fraflyttet Schoutgården. Suppleant Niels Erik Thorsen er herefter indtrådt i bestyrelsen.

Herefter gik man over til dagsordenens punkter.

Ad 1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Mette Groth-Andersen til dirigent. Dette blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

Til stede var repræsentanter for 25 huse. Heraf var 8 huse repræsenteret ved fuldmagt. Der var 1 ugyldig fuldmagt.

Ad 2 Bestyrelsens beretning om 2014

Beretningen er opdelt i 5 afsnit, og der er mulighed for at stille spørgsmål og komme med kommentarer efter hvert afsnit. I referatet er spørgsmål/kommentarer fra forsamlingen skrevet med kursivskrift, så det fremgår, hvad der er beretning, og hvad der er diskussion.

a) *Bestyrelsens valg af administrator*

Grundejerforeningens kasserer gennem 15 år, Lone Carstensen, er på valg, men ønsker ikke at genopstille af forsikringsmæssige årsager. Det har ikke været muligt at finde en beboer, som vil påtage sig posten som kasserer i foreningen. Der har i vinterens løb været afholdt to ekstraordinære generalforsamlinger med det formål at ændre vedtægterne, så der nu er mulighed for at ansætte et eksternt administrationsfirma til at varetage Grundejerforeningens økonomi.

Bestyrelsen har indhentet tilbud fra 3 ejendomsadministrationsfirmaer. Efter en nøje vurdering af de tre tilbud har bestyrelsen fundet det mest hensigtsmæssigt at vælge "Administrationsfirmaet". Formanden redegjorde i detaljer for bestyrelsens beslutningsproces i forbindelse med valget.

Generalforsamlingen tilkendegav, at man er meget tilfreds med valget af "Administrationsfirmaet", og at man føler sig tryk ved denne beslutning.

b) *Schoutgårdens fællesarealer*

Pia Lindinger berettede om status for "Det Grønne Udvalg"s (DGUs) arbejde:

Udvalget blev nedsat i 2012. Udvalgets overordnede målsætning er:

- at vores bebyggelse skal fremstå pæn og attraktiv.
- at omkostningerne for vedligeholdelse af fællesarealerne skal reduceres.
- at skabe overblik over og definere kravsspecifikationer til områdets faste opgaver.

Der blev udarbejdet en 5-års plan, og vi går nu - i 2015 - ind i det 4. år.

I 2015 skal der bl.a. etableres en bundbeplantning mellem fyrretræerne ved bagstien ud mod Hartkornsvej. Nye planter skal "bo" i Schoutgården i forvejen. I randhækkene skal ukurante, vildtvoksende planter fjernes.

På spørgsmål om hvorfor hækken ved "flagstangs-græsplænen" ikke blot kan fjernes blev svaret, at vi i videst muligt omfang skal bevare de planter, vi har, men hækken bliver klippet ned til en lavere højde. Der er gået sygdom i rødtjørnetræerne i hele Danmark, så rødtjørns-allétræerne ved nogle af stierne skal på et tidspunkt måske erstattes med en anden slags træer.

En beboer påpegede at poppeltræerne bl.a. er årsagen til mos i græsplænerne. Hertil blev svaret, at poplerne er begyndt at rådne, så de skal fjernes, når vi får mulighed..

En beboer har bemærket at græsset ved husgavlene nogle steder bliver så højt, at det leder fugt ind i murværket, og foreslog, at græsplæne-niveauet sænkes. Dette tog bestyrelsen ad notam.

En beboer foreslog, at hækken ved indkørselens sydside klippes lavere, da det p.t. ikke er muligt at se børn, der pludselig kommer farende. Bestyrelsen tog dette ad notam.

Formanden takkede Pia og Det Grønne Udvalg for det store arbejde, de har udført.

c) *Kedelcentralen, installationer m.m.*

Gaskedlerne i varmekælderens har fungeret upåklageligt det sidste år.

Desværre har vi igen i år haft utætheder i varmesystemet, hvilket har forårsaget en stor og en mindre vandskade. Den store vandskade er sket i et hus, hvor der ikke var installeret manometer. Formanden opfordrede i den forbindelse beboerne til at få installeret et manometer. Med dette instrument er det enkelt at tjekke, om man har utætheder i sit hus, inden en vandskade forårsager rigtig alvorlig skade.

En beboer efterlyste tegninger over vandrørens placering i husene. Formanden lovede at være behjælpelig.

d) Øvrigt.

Formanden oplyste, at bestyrelsen - som forklaret sidste år - har opsagt bankboksen i BankNordik. Boxen er erstattet af et brandskab, der er placeret i varmekælderen. Heri opbevares Grundejerforeningens vigtige dokumenter. Der findes en komplet samling helt fra 1977. Herudover er samtlige dokumenter scannet, så de også findes i elektronisk form

Der blev afholdt en yderst vellykket kombination af Schoutmarked- og Gårdfest lørdag den 21. juni 2014. Der var 54 muntre gæster ved middagen.

Vi holder traditionen vedlige med en ny fest lørdag den 20. juni 2015. Notér endelig datoen i jeres kalender.

Den 15. februar blev der afholdt fastelavnsfest med tøndeslagning. Der var 17 børn i alle aldre og udklædninger samt 37 voksne deltagere. Billeder fra festen kan ses på vores hjemmeside www.schoutgaarden.dk.

De praktiske arrangører Pia, Johnny, Theis og øvrige "hjælpekorps" blev hyldet med en stor klapsalve.

e) Afsluttende bemærkninger

Der har på det sidste været et par indbrud samt forsøg på indbrud i vores bebyggelse. I den anledning er der den 7. marts 2015 udsendt en skrivelse om, hvilke forholdsregler, man kan tage for at beskytte sig. Formanden opfordrede alle til at rette sig efter anbefalingerne, som medvirker til at gøre det besværligt for eventuelle indbrudstyve.

Beboerne blev opfordret til at indlæse E-mail adresse i brugerprofilen ("Brugernavn") på Schoutgårdens hjemmeside. Det vil give mulighed for at udsende meddelelser "elektronisk" i stedet for – som nu - at runddele papirskrivelser.

Til slut: Bestyrelsen, gartneren, varmemestrene og mange engagerede beboere arbejder for, at det skal være attraktivt at bo i Schoutgården. Bestyrelsen opfordrer beboerne til at støtte op om denne indsats, så Schoutgårdent fortsat er et attraktivt sted.

Der var almindelig anerkendelse til dette punkt.

Ad 3 Fremlæggelse af regnskab for 2014 og budget for 2015**Regnskab 2014**

Kasserer Lone Carstensen gennemgik kort det reviderede regnskab, som var udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen. Regnskabet udviste et overskud på 1.317 kr., og der var i 2014 brugt 107.317 kr. på reparation og vedligeholdelse.

Uddybende forklaring til regnskabsposterne er anført i det udsendte notebilag.

Regnskabet blev taget til efterretning.

Budget 2015

Lone gennemgik kort budgettet, der var udsendt med indkaldelsen. Der er sat ekstra penge af til renovering af de grønne områder.

I budgettet er regnskabspraksis for afregning af vandforbrug ændret, så posten ikke længere indgår i Schoutgårdens driftsregnskab. Det svarer til den måde, hvorpå afregningen af varme er sket i mange år. Det har ikke praktisk betydning for den enkelte beboer.

Budgettet blev taget til efterretning.

En beboer foreslog en mindre kontingentforhøjelse med det formål at få lidt "luft" i økonomien. Hertil blev svaret, at vedligeholdelseskontoen opfylder dette formål.

Lone oplyste, at en facilitet i "Administrationsfirmaet"s bogføringssystem giver mulighed for, at der fremover kan føres individuelt varmeregnskab for hvert enkelt hus, hvilket betyder, at á conto varme- og vandbidraget kan fastsættes for hvert enkelt hus i forhold til husets aktuelle forbrug.

Ad 4 Valg af formand

Ikke aktuelt i år

Ad 5 Valg af kasserer

Efter at Grundejerforeningen har truffet aftale med et administrationsfirma, skal der i stedet for en kasserer vælges et bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen finder det ønskeligt, at også unge beboere deltager i bestyrelsesarbejdet og foreslår derfor, at Christina Henriksen, hus nr. 44 – som har sagt ja til at opstille til en bestyrelsespost - indtræder i bestyrelsen.

Christina Henriksen blev enstemmigt valgt in absentia, da hun ikke havde mulighed for at være til stede ved aftenens generalforsamling.

Ad 6 Valg af bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem Per Skipper er fraflyttet Schoutgården. Bestyrelsen foreslår, at suppleant Niels Erik Thorsen indtræder i bestyrelsen.

Niels Erik Thorsen blev enstemmigt valgt.

Ad 7 Valg af suppleanter

Mette Groth-Andersen er på valg og blev enstemmigt valgt
Karen Josephsen nr. 52 stillede sig til rådighed og blev enstemmigt valgt.

Ad 8. Valg af revisor – Per Fuglsang er på valg modtager genvalg

Per Fuglsang blev enstemmigt genvalgt.

Grundejerforeningens bestyrelse ser herefter således ud:

Formand	Bent Tersbøl	på valg i 2016
Bestyrelsesmedlem	Christina Henriksen	på valg i 2017
Bestyrelsesmedlem	Jutta Hørlyck	på valg i 2016
Bestyrelsesmedlem	Pia Lindinger	på valg i 2016
Bestyrelsesmedlem	Niels Erik Thorsen	på valg i 2017
Suppleant	Mette Groth-Andersen	på valg i 2016
Suppleant	Karen Josephsen	på valg i 2016
Revisor	Morten Erri	på valg i 2016
Revisor	Per Fuglsang	på valg i 2017

Ad 9. Behandling af indkommet forslag

Der var indkommet et forslag om, at maling af altanplanker medtages under vedligeholdelseskontoen – alternativt - at der nedsættes et udvalg, som indhenter tilbud på maling af altanplankerne, og som interesserede beboere herefter kan tilmelde sig.

Generalforsamlingen var enig i, at de udvendige farver skal opfylde de farveangivelser, der er fastlagt for Schoutgården. Når man ser rundt i Schoutgården, er det åbenbart, at det kan være problematisk at få malet altanplanker og vægge – og i den rigtige farve.

Generalforsamlingen vedtog, at der nedsættes et udvalg, som indhenter tilbud på maling af altanplankerne samt at maling af endevæggene på terrasse og altan behandles på samme måde. Når der rundsendes tilbud, kan interesserede beboere melde sig til.

Mette Groth-Andersen påtog sig at være primus motor for et maleudvalg.

Et skema med farvebetegnelse og farvekode findes på hjemmesiden og er udsendt med Velkomstmappen. Medbring evt. farvetabellen fra hjemmesiden eller velkomstmappen, når I køber maling.

Ad 13 Eventuelt

Hjertestarter i Schoutgården

En beboer rejste spørgsmålet om anskaffelse af en hjertestarter i Schoutgården.

Hertil svarede Pia, at Lone og hun for nogle år siden havde undersøgt forholdet. Det var meget dyrt at have en hjertestarter. Det koster en opstartsafgift, og endvidere skal et antal personer jævnligt deltage i et bekosteligt kursus om betjening af en hjertestarter.

Beboeren blev opfordret til at undersøge, om disse forhold har ændret sig.

Jutta Hørlyck oplyste, at brandvæsenet rykker ud med en hjertestarter, når de modtager en besked fra alarmcentralen.

En beboer opfordrede alle beboere til at huske at vedligeholde deres bagindgang, da denne jo også er bagboens hovedindgang.

Efter punktet Eventuelt takkede dirigenten for god ro og orden.

Formanden takkede afslutningsvis dirigenten for veludført hverv.

Generalforsamlingen sluttede kl. 21.00

Afslutningvis overrakte Pia en hortensia til Lone og takkede hende for sit engagement i Grundejerforeningens bestyrelse. Endvidere overrakte Pia "Administrationsfirmaet" repræsenteret ved Lone en velkomst-blomst og udtrykte håb om et godt fremtidigt samarbejde.

o o o

Signeret:












