

Referat fra generalforsamlingen d. 25/3-15 kl. 19-20 på Korsør bibliotek.

Til stede var grundejer nr.: 44, 36, 29, 32, 23, 50, 46, 15 og 31.

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
Jim nr 23.
- 2) Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning.
Formand Lars gennemgik årsberetningen. (Se bilag 1).
Beskrivelsen omkring arbejdsfordelingen for beboerne og grundejerne af fællesområde vs. egen matrikel er under udarbejdelse og kommer som punkt på næste bestyrelsesmøde.
Årsberetningen er godkendt af grundejerne uden kommentarer.
- 3) Fremlæggelse af det reviderede regnskab med status for 2014 til godkendelse.
Anders fremlagde dette. (Se bilag 2).
Det er godkendt af grundejerne.
- 4) Fremlæggelse og godkendelse af budget for året 2016.
Grundejerne foreslår, at vi skal overveje bankskifte til enten Danske Bank, Nordea, Jyske eller Sydbank, så vi kan blive sikret mod fx. hacking og spare penge på forsikring i fremtiden.
Bestyrelsen er uenige omkring udarbejdelse af budget og har brug for grundejernes holdning.
Vi indgår et kompromis med disponible og bundne midler, når vi skal finde ny bank (med de 2 konti). Dette punkt kommer op på næste bestyrelsesmøde for at finde ny bank ud fra de 4 ovenstående ifht mest fordelagtig for grundejerforeningen på sigt.
Bundne: Vi laver en konto, som er låst med høj rente som anvendes til vej- og hensættelse.
Disponibel: Vi laver en konto, som er til almindeligt forbrug gennem året. På denne konto går kontingent fra grundejerne ind.
Der fastholdes hensættelse til vej på 30.000 kr pr. år med forbeholdelse for overskud i budget. Hvis der er overskud efter endt budgetår (dvs pr 31/12) kan fx. de 5.000 kr, så henlægges til vej.
*Bestyrelsen og grundejerne var enige i dette kompromis.
Kontingent for år 2016 er fastsat til 1.750 kr.*
- 5) Valg til bestyrelse osv.
Bestyrelsen genopstiller alle og fik genvalg.
- 6) Evt.
Grundejerne spørger ind til kommunens placering af indkørsler.
Bestyrelsen mener, at indkørsler er lagt ud fra kommunens formodning om hvor de skulle være og måske efter placering af naturgas og vand.

Til orientering:

LAU dage er lørdag d. 25/4 kl 10-12 og 5/9 kl. 10-12.

Bestyrelsen holder møde d. 25/4 efter LAU-dagen.

Skrevet af: Sacha Rosenflindt (nr. 31).

Bilag 1

Grundejerforeningen Højbjergparken, generalforsamling den 25. marts 2015

Bestyrelsens årsberetning for 2014

Overdragelsen af fællesarealer fra Slagelse Kommune til foreningen er endnu ikke afsluttet. Vi har modtaget en erstatning fra Slagelse Kommune til fuld og endelig afgørelse vedr. manglende tænd/slukfunktion på gadelyset. Der rester herafter afgørelse på 2 mangler, som er gjort gældende over for kommunen:

1: Stierne fra udstykningen til banestien er periodevis ubrugelige p.g.a. oversvømmelse.

2: Kommunen har ikke dokumenteret at støjgener fra banen ligger under gældende støjgrænse

Punkterne 1 og 2 er drøftet på møder med kommunen den 25. marts 2013 og den 26. marts 2014 og diverse korrespondance, med deltagelse af forskellige repræsentanter for kommunen, senest med Thomas Frankel Goul. Kommunen var imødekommende og indstillet på at undersøge foreningens argumenter. GFH er dog ikke tilfreds med den seneste tilbagemelding fra kommunen og har derfor skrevet til Sten Knuth i marts måned i år for at få hjælp til sagens afslutning.

Foreningen har endnu ikke underskrevet skødet på fællesarealerne.

Der er afholdt 2 LAU i 2014, begge med fin tilslutning til opgaverne med oprydning, buskrydning med videre. Vi arbejder i et par timer og slutter af med fælles frokost. Der er som sædvanligt programsat 2 LAU dage i 2015. Vi mødes begge dage på Højbjergparken 36 kl. 10 00 og spiser fælles frokost kl. 12 00.

Bestyrelsen har arbejdet med den foreslåede løsning vedr. de **armerede parkeringsarealer**. Det har tidligere været et mål at de armerede felter skulle henligge bare, d.v.s. kun med jord mellem armeringsstenene, således at parkeringsfelterne skiller sig ud fra græsrabatterne.

Det har imidlertid vist sig at være meget arbejdskrævende, for ikke at sige umuligt, at komme af med græs og ukrudt og holde det væk.

Bestyrelsen har derfor besluttet en mere individuel løsning på problemet. De grundejere som ønsker at fastholde princippet om den ”bare jord” er velkomne til at fortsætte projektet ved egen hjælp. De øvrige parkeringsarealer vil blive tilsået med græs og slået med græsmaskinen samtidig med de øvrige græsarealer.

Bestyrelsen vil fortsat arbejde med at beskrive **arbejdsfordelingen mellem den enkelte grundejer og foreningen** f.s.v. angår almindelig vedligeholdelse og vintervedligeholdelse af veje, fortove, græsrabatter, armerede parkeringsarealer og de 2 fælles græsarealer.

Vi skal forsat **passé godt på børn og voksne** som færdes på vejene i bebyggelsen. Vi vil i denne forbindelse sende en tak til Rasmus, som har indkøbt og monteret skilte med ”legende børn” på vejen.

Fortolkning af lokalplan og farve på teglsten. Vi har fået en opfordring fra en beboer om at indkalde til Ekstraordinær Generalforsamling på grund af kommunens fortolkning af nuancer og overflade belægning på godkendte tagsten i bebyggelsen. Forslagsstilleren gjorde opmærksom på at formålet skulle være at undgå flere tage med tilsvarende eller mere reflekterende teglsten.

Slagelse Kommune, repræsenteret ved Ketil, har oplyst at kommunen har godkendt den Kastaniefarvede og engoberede tagsten, som er anvendt som tagbelægning på det senest opførte hus i bebyggelsen. Ketil gjorde udtrykkeligt opmærksom på at godkendelsen var i overensstemmelse med lokalplanen og at tidligere eventuelle afslag på ansøgninger, om anvendelse af tilsvarende teglsten, i givet fald har været forkerte.

2 beboere i foreningen har klaget over kommunens fortolkning af lokalplanen og den efterfølgende godkendelse af den kastaniefarvede og engoberede teglsten. Klagerne er fremsendt til Natur- & miljøklagenævnet.

Det er kommunen som har udarbejdet og administrerer lokalplanen. Kommunen kan dispensere for lokalplanen hvis dispensationen er udtryk for en lempelse. Der kan ikke dispenseres hvis dispensationen er udtryk for en skærpelse. Der skal således udarbejdes og tinglyses en ny lokalplan, hvis der skal gennemføres en skærpelse.

Der var ikke enighed i bestyrelsen om foreningens stillingtagen til kommunens godkendelse af førnævnte tagsten og til hvilke krav foreningen skal stille over for kommunen, hvis foreningen vælger at gå ind i sagen.

Formanden ønsker imidlertid ikke at stå i vejen, hvis forsamlingen og et flertal i bestyrelsen ønsker at klage til kommunen, og vil i givet fald trække kandidaturet til bestyrelsen.

23/3 2015

GFH

Lars

Bilag 2

Grundejerforeningen Højbjergparken

Årsrapport 2014
5. regnskabsår

Grundejerforeningen Højbjergparken

Godkendt på generalforsamlingen

Korsør den 25/3 2015



dirigent

Ledelseserklæring

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for Grundejerforeningen Højbjergparken. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne.

Der er ikke foretaget periodisering af hverken udgifter eller indtægter.

Bestyrelsen har valgt at udgiftsføre hensættelse til reovering af vej i 2014 med kr. 30.000,-

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et rimeligt tvissende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bestyrelsen


Lars Rasmussen – Formand


Sacha Rosenflindt – Sekretær

Korsør den 25/32015


Jesper Jensen – Kasserer


Martin Mosegaard – bestyrelsessup.

Foreningens interne revision

Foreningens interne revisor har udført review i overensstemmelse med normale revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at jeg tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå moderat grad af sikkerhed for, at årsrapporten er retvisende i alle væsentlige henseender. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til foreningens ledelse samt analyser af regnskabstal. Jeg har sikret mig tilstedeværelsen af de anførte aktiver og at disse er korrekt værdisat.

Konklusion

Ved det udførte review er jeg ikke blevet bekendt med forhold, der afkræfter, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 22. februar 2015 samt af resultatet af foreningens aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2014 til 31. december 2014.

Korsør den 25/3 2015

Foreningens revisor



Anders Baun

Resultatopgørelse 1. januar 2014 – 31. december 2014

	2013	2014
<u>Indtægter</u>		
Kontingenter, 47 parceller a 2000,-	94.000,00 DKK	0,00 DDK
Kontingenter, 47 parceller a 1600,-	0,00 DDK	75.200 DDK
Renter af indestående. Konto Nr. 6482-2360136	0,00 DKK	0,00 DDK
Renter af indestående. Konto Nr. 6482-2360144	181,14 DKK	227,28 DKK
Renter af indestående. Konto Nr. 8230-2092407	0,00 DDK	8,56 DDK
Renter af indestående. Konto Nr. 8230-2092415	3.914,21 DKK	3.326,68 DDK
Renter af indestående. Konto Nr. 8230-2176953	1.268,63 DDK	1.381,72 DDK
Indtægter i alt	99.363,98 DKK	80.144,24 DDK
<u>Kontante udgifter</u>		
Porto & Konvolutter	100,95 DKK	289,95 DDK
Hostmasters A/S	247,50 DKK	280,50 DDK
Vedligeholdskontrakt Vej & Græs	6.000,00 DKK	7.000,00 DDK
Arbejdsdage – Materialer	1.096,90 DKK	1.721,70 DDK
Arbejdsdage – Forplejning	780,00 DKK	2298,35 DDK
Generalforsamling – Forplejning	0,00 DKK	93,25 DDK
SEAS – NVE Drift & Vedligehold	6.522,19 DDK	26.478,94 DDK
TRYG Erhvervsforsikring	724,56 DDK	752,87 DDK
Kontante udgifter i alt	15.472,10 DKK	38.915,56 DDK
Hensættelse til renovering af vej 2013	54.000,00 DKK	0,00 DDK
Hensættelse til renovering af vej 2014	0,00 DDK	30.000,00 DDK
Årets resultat	29.891,88 DKK	11.228,68 DDK

Balance pr. 31. december 2014

	2013	2014
<u>Aktiver</u>		
Bankindestående		
Indestående på konto Nr. 6482-2360136	134.111,91 DKK	149.311,91 DDK
Indestående på konto Nr. 6482-2360144	25.886,79 DKK	47.198,51 DDK
Indestående på konto Nr. 8230-2092407	0,00 DDK	111.628,34 DDK
Indestående på konto Nr. 8230-2092415	108.293,10 DKK	0,00 DDK
Indestående på konto Nr. 8230-2176953	55.268,63 DDK	56.650,35 DDK
Bankindestående i alt	323.560,43 DKK	364.789,11 DDK
Aktiver i alt	323.560,43 DKK	364.789,11 DDK
<u>Passiver</u>		
Egenkapital		
Primo	115.668,55 DKK	145.560,43 DDK
Årets resultat	29.891,88 DKK	11.228,68 DDK
Egenkapital i alt	145.560,43 DKK	156.789,11 DDK
Hensættelse til renovering af vej m.v.		
Primo	124.000,00 DDK	178.000,00 DDK
Hensættelse 2013	54.000,00 DDK	0,00 DDK
Hensættelse 2014	0,00 DDK	30.000,00 DDK
Hensættelse til renovering af vej m.v.	178.000,00 DDK	208.000,00 DDK
Passiver i alt	323.560,43 DKK	364.789,11 DDK