

## Referat af generalforsamling i grundejerforeningen Majsparken lørdag d. 12/8 2017 kl. 10:30 -11.30

### 1: Valg af dirigent

Flemming Adolfsen (nr.51) blev valgt som dirigent. Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var rettidigt varslet. En optælling viste, at i alt 16 husstande var repræsenteret og i alt 23 deltagere deltog.

### 2: Formandens beretning

Formanden (Per Iversen, nr. 53) fremlagde årets beretning:

#### "Beretning 2016- 2017

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling haft de sædvanlige 5 årlige bestyrelsesmøder. Bestyrelsen har i hele perioden haft følgende konstitution:

Formand: Per Iversen

Næstformand: Morten Bang

Kasserer: Ove Hugger

Bestyrelsesmedlemmer uden portefølje: Tina Blume & Niels Erik Mortensen

Der har igen i år været et meget positivt og progressivt samarbejde i bestyrelsen, hvor vi har forsøgt på bedste vis at varetage foreningens interesser og formål.

Største udfordring har som sædvanlig været vedligeholdelse af fællesarealer og vores private vejarealer.

Sidste efterår lykkedes det at få pilekrattet på det nordlige fællesareal fældet af gartneren. Ligeledes er stort birketræ i skel blevet fældet efterfølgende, da det var tæt på at falde ned i nærliggende hus. I efteråret blev der er ligeledes udført asfaltarbejde omkring revner og øvrige skader i vores del af Majsvangen. Desuden er markering af bump på stamvejen malet op så den nu er synlig for alle igen.

I starten af marts opstod der pludselig nogle store huller i vejen ved det nordlige fællesareal. Hullerne udviklede sig hurtigt i den efterfølgende periode. Ligeledes var fortovsfliserne ustabile p.g.a. vandmasserne. Vi fik tilkaldt både vand -, kloak - og varmforsyning, fordi det helt klart så ud som en voldsom vandlækage, der kom fra undergrunden. Alle kunne imidlertid melde at alt var i orden omkring rør og kloak, og derfor kom mistanken på det hævede vandspejl på det nordlige fællesareal. Vi fik derfor den 7. marts forsøgt spulet det nordlige drænrør af Bøgeballe Kloakservice, men desværre forgæves. Drænet er proppet af efter ca. 1.5 m, så der var ikke rigtig noget at gøre uden at se, at fra brønden render vandet fint nok fra. Vi har ligeledes fået set på matrikelkort, hvor regnvandsafløb (tinglyst 22/10 1990) er indtegnet i øst-vest retning, men ikke i nord-syd retning. Derfor må det desværre konstateres, at vi ikke har dræn på det nordlige fællesareal, som vi ellers havde håbet på. Bestyrelsen indstiller derfor til denne generalforsamling, at vi går i gang med at få nedlagt drænrør hurtigst mulig på arealet. Nu er der talt om dette problem i alt for mange år, og vi kan ikke forsvare, at det nu også betyder øgede udgifter til at reparere vej m.m.

På arbejdslørdagen den 29. april blev der også foretaget rigtig mange praktiske opgaver, og det kan kun lade sig gøre fordi der igen år var et rigtig stort fremmøde med både børn og voksne. Mange tak for det.

Vi har i bestyrelsen ligeledes set på estimatet for udgifter til ny asfaltering af vores private del af Majsvangen når den tid kommer. Diskuteret muligheden for at vente med projektet længst muligt så vi har pengene til rådighed qua vores årlige opsparing til samme formål samtidig med, at det må forventes at give den mindste udgift ved at kunne få udført opgaven på en gang i stedet for at opsplutte projektet i flere etaper. Ligeledes at inkludere parkeringsarealer ved klyngehusene, hvor den nuværende sten belægning evt. kan erstattes af asfalt.

I den forbindelse må det desværre konstateres, at vores vejopsparing konto fra i år ikke længere giver noget renteafkast, som vi ellers har været vant til på kr. 10.000 - 15.000 om året. Bestyrelsen har drøftet mulighederne for evt. alternativ investering med et større afkast til følge. Samtidigt har vi brugt estimatet fra 2015, hvor de 3.300 m<sup>2</sup> asfalt anslås til en udgift på ca. kr. 772.000, hvilket pt. betyder vi mangler dk 279.740 for at kunne sætte projektet i gang. Prisen inkluderer ikke evt. asfalt på parkeringsarealer.

Med nuværende opsparing på kr. 35.000 om året betyder det, at vi skal vente 8-9 år inden det kan sættes i værk. Vi blev enige om ikke at foreslå anden investering, da risiko også øges betragteligt. Ligeledes foreslås det, at den nye bestyrelse får indhentet konkret tilbud på opgaven med at asfaltere, så vi kan få opdateret tallene. Den foreslåede kontingent stigning betyder også, at vi forhåbentlig på sigt kan øge henlæggelser til vej.

Afsluttende en rigtig stor tak til de andre bestyrelsesmedlemmer for en super god indsats og samarbejde i det forgangne år. Speciel tak til Niels Erik, der stopper efter 4 år i bestyrelsen.”

Beretningen blev godkendt.

### **3: Regnskabsaflæggelse**

Kasseren (Ove Hugger nr. 49) fremlagde og gennemgik regnskabet.

Årets resultat gav et overskud på 1.148 kr.  
Regnskabet blev godkendt.

### **4: Indkomne forslag**

Ingen forslag er modtaget.

### **5: Arbejdsplan og budget for det kommende år**

Følgende budget blev vedtaget:

Kontingentindtægter 64x kr. 1.750,00	kr. 112.000,00
Forbrug af henlæggelser	kr. 24.585,00
<b>Indtægter i alt</b>	<b>kr. 136.585,00</b>
Udgifter	
Generalforsamling / fest	kr. 5.000,00
Bestyrelse / adm	kr. 2.500,00
Græsslåning / vedligehold af fællesareal	kr. 35.000,00
Forsikring	kr. 3.500,00
Snerydning	kr. 5.000,00
Dræning af fællesareal	kr. 50.000,00
<b>Udgifter i alt (drift)</b>	<b>kr. 101.000,00</b>
Henlæggelse til vej	kr. 35.000,00
Udgifter inkl. henlæggelser	kr. 136.000,00
- Resultat	kr. 585,00

Bestyrelsen blev pålagt at arbejde på følgende punkter det kommende år:

- Beskæring/vedligeholdelse af fællesarealer
- Få foretaget dræning af nordre fællesareal
- Sørge for at få udfyldt revner og evt. reparationer i asfalt
- Få lavet en langsigtet plan for vej -, sti og parkeringsarealer

## **6: Fastsættelse af kontingent**

Kontingentet blev ændret til 1.750,00 kr. + ekstraordinært kontingent på 500,00 kr. ved udeblivelse fra arbejdsdage 2 år i træk.

## **7: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

Niels Erik Mortensen (nr. 58) genopstillede ikke. Lone Lorentzen(nr.50) blev valgt i stedet.

Ove Hugger (nr. 49) og Per Iversen (nr. 53) var også på valg. Begge var indstillet på at fortsætte bestyrelsesarbejdet i endnu en 2-års-periode, og blev genvalgt uden modkandidater.

Steen Nielsen (nr. 73) og John Larsen (nr. 69) blev genvalgt som suppleanter.

## **8: Valg af revisorer og suppleant**

Ragnhild Iversen (nr. 53) og Kurt Kongerslev (nr. 63) blev genvalgt. Gitte Bang (nr. 57) blev genvalgt som suppleant.

## **9: Eventuelt**

- Der blev opfordret til at gøre et nyt forsøg på at få genoptaget den årlige fest på Majsvangen i forbindelse med generalforsamlingen eller evt. senere. Følgende medlemmer blev valgt til festudvalget: Signe (nr. 59), Helene, Semir (nr. 46), Steen (nr. 73), Frede (nr. 37), John (nr. 69) og Helle (nr. 55).
- Opfordring at opdatere hjemmeside med byplanvedtægt + diverse deklarationer.
- Opfordring til evt. også at indføre en arbejdslørdag om efteråret så der bliver 2 årlige arbejdsdage.