

Referat af generalforsamling 2019 i Grundejerforeningen Elmehaven, Lystrup.

Dato for generalforsamlingen: Torsdag d. 04.04.2019, kl. 19:30.
Sted for generalforsamlingen: Elsted-Lystrup Beboerhus ("Cafeen").
Deltagere på generalforsamlingen: 13 deltagere, Se nærmere i Bilag 1.

Formand for Grundejerforeningen – Tommy Green, Elmehaven 53 – bød velkommen.

1. Valg af dirigent og referent:

Bestyrelsen foreslog valg af beboer i Elmehaven 1D, til dirigent.

Han blev enstemmigt valgt som dirigent.

Dirigenten kunne konstatere at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

Som referent blev valgt Tommy Green, Elmehaven 53.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år:

Formand for bestyrelsen, Tommy Green, fremlagde bestyrelsens beretning for 2018.

Hele beretningen kan læses på foreningens hjemmeside: <http://elmehavens-grundejerforening.dk>

Der var ingen bemærkninger fra salen til beretningen.

Beretningen blev godkendt.

3. Aflæggelse af årsregnskab:

Kasserer Louise Bøger Gaardbo fremlagde regnskabet for foreningens drift og vejfond.

Drift: Regnskabet for perioden 01/01 – 31/12 2018 udviser et overskud på kr. 34.119,58 (efter årets henlæggelse til vejfonden). I budgettet var der budgetteret med et underskud på kr. 12.300,00.

At resultatet blev en del bedre end forventet skyldes primært mindre udgifter til vintervedligehold (ca. kr. 26.000 mindre), samt færre udgifter til grøn vedligehold (ca. kr. 19.500 mindre). Dog var der flere omkostninger til genopretning af skader på veje og rabatter (ca. kr. 8.300 mere).

At der igen i 2018 kunne budgetteres med et underskud på driften skyldes, at foreningen har opbygget et rimeligt indestående på driftskontoen.

Vejfond: Vejfonden er igen i 2018 blevet udbygget med kr. 65.000 og udgør pr. 31/12-2018 kr. 686.382,25.

Ovennævnte indestående på vejfonden er fordelt ligeligt mellem foreningens to bankforbindelser af hensyn til at være dækket af Indskyder-garantifonden.

Der var var ingen spørgsmål fra salen.

Regnskabet er godkendt af bestyrelsen, og posteringer er kontrolleret af vores revisor uden bemærkninger.

Regnskabet blev godkendt som forelagt.

4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne/bestyrelsen:

Rettidige indkomne forslag til afstemning skal være bestyrelsen i hænde senest d. 1. februar således, at alle grundejere kan informeres herom i forbindelse med indkaldelse til generalforsamlingen.

Der er ikke indkomne forslag til afstemning.

5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud:

Indledende bemærkninger:

Formand, Tommy Green, indledte med en kort gennemgang af den forecastmodel, som bestyrelsen har videreudviklet i løbet af året. Modellen kan, ud fra visse parametre, estimere krævede indbetalinger over tid. Dette for at opnå et tilstrækkeligt indestående, når asfalten senere skal vedligeholdes eller udskiftes.

Bestyrelsen vurderer, at vejfondens nuværende indestående afspejler på fin vis veje og stiers slidsmæssige tilstand.

Budgetforslag for 2019, som var indeholdt i indkaldelsen til generalforsamling, blev gennemgået af kasserer Louise Bøger Gaardbo.

Kontingentet blev fastsat til kr. 3.500, hvilket medfører et budgetteret underskud på kr. 13.400. Grundet vores kassebeholdning pr. 31/12-2018 på kr. 136.421 vurderes dette som passende, da vi så ender med en budgetteret kassebeholdning på kr. 123.021 pr. 31/12-2019. Dette beløb vurderes rimeligt.

Spørgsmål eller bemærkninger fra salen var:

Der var 2 spørgsmål fra salen:

- 1) Hvordan sikrer vi foreningens asfalt mod fremtidig tung kørsel – fx i forbindelser med nybygninger/ombygninger?

- 2) Foretages der løbende vedligeholdelser af asfalten, fx ved revne-dannelser og skader i forbindelse med fyrværkeri?

Bestyrelsens svar:

Når bestyrelsen bliver opmærksom på fx ombygninger e.l., orienterer vi omgående grundejeren om vores vedtægter/ordensreglement, som fx indeholder krav om brug af køreplader. Såfremt der opstår skader på asfalten dokumenteres og forelægges dette grundejeren, med krav om udbedring.

Der foretages løbende vedligeholdelse af asfalten med det formål at forsegle huller og revner således, at skaden ikke udvikles yderligere.

Budgetforslag og forslag til årets bidragssats blev enstemmigt godkendt.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter:

På valg til **bestyrelsen** var 3 pladser:

- | | | |
|---------------------|---------------|-----------------------|
| • Tommy Green, | Elmehaven 53: | Modtager genvalg |
| • Henrik Vosegaard, | Elmehaven 6: | Modtager evt. genvalg |
| • Søren Vinther, | Elmehaven 1C: | Modtager ikke genvalg |

På valg som **suppleant**:

- | | | |
|-----------|---------------|-------------------------------------|
| • Beboer, | Elmehaven 57: | Modtager ikke genvalg som suppleant |
|-----------|---------------|-------------------------------------|

Valg til bestyrelsen blev:

Tommy Green	(genvalg),	Elmehaven 53.
Henrik Vosegaard	(genvalg),	Elmehaven 6.
Poul Erik Pedersen	(nyvalg),	Elmehaven 54.
Lone Westergaard	(nyvalg som suppleant),	Elmehaven 67.

Bestyrelsesmedlemmerne blev enstemmigt valgt/genvalgt.

Fremadrettet består bestyrelsen af følgende medlemmer:

Tommy Green,	nr. 53
Poul Erik Andersen,	nr. 65
Poul Erik Pedersen,	nr. 54
Henrik Vosegaard,	nr. 6
Louise Bsted Bøger Gaardbo,	nr. 52
Suppleant: Thorbjørn Engedal,	nr. 55
Suppleant: Lone Westergaard,	nr. 67

Konstituering foregår på første bestyrelsesmøde, som afholdes d. 13. maj 2019.

7. Valg af revisor og revisorsuppleant:

Til revisor blev genvalgt: Jørgen Thule Kristensen, nr. 16.

Som suppleant blev genvalgt: Michael Wolff, nr. 51.

Revisor og revisorsuppleant blev enstemmigt genvalgt.

8. Kort orientering om Grundejerforeningens brug og opbevaring af dine private data (ændringer grundet Persondataforordningen), v/ Henrik Vosegaard:

Henrik gennemgik kort de tiltag, som vi i løbet af året har implementeret; herunder særligt ændringer til referatpolitik og opbevaringspolitik samt bestyrelsens forpligtelser til at slette alt bestyrelsesinformation ved aftrædelse som bestyrelsesmedlem.

Resultat: Vi opbevarer kun relevant data, fx for at kunne kommunikere med jer pr. mail.

Vi passer godt på jeres data og undlader bl.a. at nævne navne i referater o.l.

9. Projekt træfældning ved skoven mod Hjortshøj, v/ Tommy Green:

Bestyrelsen har tidligere orienteret om ovennævnte projekt på Facebookgruppen "Grundejere Elmehaven Lystrup", hvorfor vi henviser til denne orientering. Grundejere som er interesseret i at støtte projektet kan i opslaget læse, hvordan dette kan gøres.

Da dette projekt ligger noget uden for Grundejerforeningens normale virke, vil der ikke ske yderligere generel opfølgning til hele foreningen.

10. Eventuelt:

Der var en kortere diskussion vedr. høje træer plantet i Elmehaven. Bestyrelsen henviser til vedtægterne, som foreskriver beskæring af træer over 6 meter. En beboer mente dog, at en sådan bestemmelse kun kan gælde træer plantet efter vedtægtens tilblivelse (hvilket skete d. 27. april 2013 på en ekstraordinær generalforsamling).

Bestyrelsen har på den baggrund og med nuværende informationer behov for at undersøge dette forhold nærmere.

Derud over var der ikke yderligere spørgsmål eller bemærkninger.

Generalforsamlingen blev hævet kl. ca. 20:45.

Som dirigent:

Som formand:



d. 12. april 2019, Jan Møller Madsen



d. 12. april 2019, Tommy Green

Bilag 1: Til stede på generalforsamling 2019:

Ialt 14 deltagere, fra 13 parceller. Dvs. 13 stemmeberettigede.