

Grundejerforeningen Sandhøj

Referat af ordinær generalforsamling den 21. april 2010.

Dagsorden på generalforsamlingen.

Tidspunkt: Onsdag den 21. april. kl. 19:00
Sted: Snoldelev Sognegård.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning om det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, derunder fastsættelse af kontingent.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af to suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af 2 revisorer og en revisor suppleant.
9. Eventuelt.

- Ad 4:
- a. Antenneanlæg overdrages til YouSee.
Kontingent pr. halvår 1650,- kr. inkl. moms.
Ekstraopkrævning på 250,- inkl. moms. Fejlopkævret i 2009 og første halvår 2010 i alt 250,- kr. Netto til ekstraopkrævning i august 2010: 0 kr.
 - b. Antenneanlæg fortsætter uændret som hidtil.
Kontingent pr. halvår 1950,- kr. inkl. moms.
Ekstraopkrævning på 452,- kr. inkl. moms. Fejlopkævret i 2009 og første halvår 2010 i alt 250,- kr. Netto til ekstraopkrævning i august 2010: 202,- kr.
 - c. Bemyndigelse til at etablere en kassekredit på kr. 50 000,00
 - d. Opkrævningsgebyr på kr. 75,00 for kontingent, der ikke betales via PBS

Ad 5: Nedlæggelse af antennen

Ad 6: På valg var Anja Otto, Morten Mejdal

Ad 7: På valg var Katrine Kane, Jesper Jensen

Ad 8: På valg var Maja Høj, Peter Jørgensen, Ole Hansen (suppleant)

59 parceller inkl. bestyrelsen var fremmødt.
8 fuldmagter blev fremvist.

1) - Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog Jørgen Olsen, som blev enstemmigt valgt. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt, godkendte de 8 fuldmagter og bad om 2 frivillige stemmetællere. Maja Høi og Tommy Harbo blev valgt.

2) - Formandens beretning

- a) Bestyrelsesarbejdet gennem 2009
- b) Kontakt med kommunen
- c) Legeplads
- d) Antenne
- e) Grønne områder
- f) Hjemmeside
- g) Fremtid

- a. Bestyrelsen har i 2009 haft 2+4 møder (2 i den gamle bestyrelse fra før generalforsamlingen d. 30. april 2009), og det har været et meget travlt år. Bestyrelsen har vedtaget, at vi bibeholder vor revisor, da vi taler om et lille beløb til denne udgift. Grunden hertil er, der hele tiden er én der har kendskab til vort regnskab og kan udføre dette uanset om der sidder en regnskabskyndig i den til enhver tid siddende bestyrelse eller ej fremover. Vi er helt ude af Roskilde Bank, alt er faldet på plads med Nordea.
- b. I det forgangne år har bestyrelsen gentagne gange været dialog med kommunen. Den daværende bestyrelse havde forespurgt kommunen om muligheden for forskønnelse af området ved glascontainerne på Sandhøjsvej, dette har kommunen ikke midler til. Som der blev debatteret på generalforsamlingen i 2009 er skiltningen af hastigheder her i byen ikke korrekt udført og bestyrelsen har derfor været i dialog med kommunen og Roskilde Politi, politiet arbejder videre på sagen, der skal være blå 40 km/t zone således at højeste anbefalede hastighed er 40 km/t, dog er den tilladte hastighed 50 km/t. Som det blev vedtaget på generalforsamlingen i 2009, har bestyrelsen på opfordring af Maja Høi sendt et brev til kommunen vedr. aflysning af flere punkter i Partiel Byplanvedtægt:

1: Ændring/bortfald af bestemmelser i partiel byplanvedtægt nr. 1.

2: Ændring/bortfald af bestemmelser i deklaration tinglyst 22. februar 1978.

Bestyrelsen modtog først 16. april et brev herom fra kommunen, dette vil blive lagt på hjemmesiden.

- c. Etableringen af legepladsen blev vedtaget på sidste års generalforsamling, og det har været et større arbejde end forudset. De grønne områder var der fx ikke skøde på, de stod registreret som værende ejet af kommunen, dette måtte bringes i orden før der kunne ansøges om byggetilladelse. Byggetilladelsen krævede, at der blev gravet mere muldjord af end forudset, og dette sammen med kommunens lange behandlingstid på ansøgningen om faldgrus gjorde at vi måtte have fx kørepladerne til at ligge en uge ekstra med dertil hørende lejeudgift til disse. Legepladsen blev indviet d. 29. november med deltagelse af borgmesteren og et flot fremmøde af beboerne. Legepladsen er gennemgået af en legepladsinspektør og sikkerheden omkring legepladsen er godkendt. Der skal etableres kanter omkring legepladsen, dette kunne ikke gøres pga. vejret i

efteråret, Tjørne- og Pilevænget har indvilliget i at tage del i dette arbejde og Bødgers Vænge har givet tilsagn om tilskud til legepladsen af kroner 10.000,- En stor tak blev også rettet til vores sponsorer og de frivillige der har gjort dette muligt.

- d. Antennen – der har været nogle enkelte udfald af tekst/billede/lyd, disse er blevet repareret omgående, anlægget betragtes som værende driftsmæssigt i orden. Vi har modtaget en klage fra Snoldelev Bygade 45. DKTV har (jan. 2010) været ude og fundet, at der tabes ca. 10dB på hovedkablet fra Agervænget 14 til Agervænget 47 dvs. normen ikke opfyldes. Denne stander er fælles for Agervænget 15, Snoldelev Bygade 45/47. Signal problemet kan løses ved at placere en fremskudt forstærker v/45/47. Dette kræver skift til en anden stander type(Plads til forstærker). Der er konstateret fejl på stikledninger til 45/47 foran stander.

Beskaffenheden på stikledningerne kendes ikke, men de bør skiftes til nye, fejlen ligger i offentlig sti (altså foreningens ansvar). Da der skal graves alligevel, hvis fejl skal udbedres, foreslås at de skiftes, hvis det viser sig, at de er tæret, grundet skaden, og medlemmerne selv graver ned på egen grund. Stikledning til Agervænget 15, er 57m lang.(kablet er i orden, men for langt). Dette reddes med den fremskudte forstærker.

Forstærker skab ved Engdraget 5 er blevet påkørt. DKTV er blevet bedt om at undersøge om udstyr er beskadiget samt evt. udskiftning af skabet. Entreprenøren er indforstået med at betale, så faktura stiles direkte til denne.

Bestyrelsen har igennem hele perioden gennemtænkt og undersøgt flere forskellige løsningsforslag, som omtalt i vor info 30. oktober. Desværre er det sådan, at vi ikke er herre over teknik og ændringer i sendesignaler. Udbud af TV kanaler er steget kraftig igennem de seneste år og ser ud til at fortsætte. Bestyrelsen forsøger hele tiden at være på forkant. Antennen er en del af Grundejerforeningen, altså ikke en selvstændig Antenneforening. Grundejerforeningen har pligten til driften og vedligeholdelsen iht. tinglyste deklARATIONER og vedtægter. Vi er 114 medlemmer og som forening har vi ikke økonomi til at kunne opfylde de enkeltes behov for at se fjernsyn ud i fremtiden, dette vil kræve store investeringer i vort anlæg. Dette kommer vi nærmere ind på under pkt. 4a, bestyrelsens forslag.

Bestyrelsen valgte at sætte indkøb af receiver på ”stand by” grundet underskuddet på eksisterende kanaler. Dette er grunden til, vi ikke kan modtage DR Ramasjang, DR K, DR HD og DR Up Date.

- e. Der har desværre som altid været hærværk på bomme, skilte og skraldespande. Det er ikke nogen behagelig opgave at samle hundelorte poser op, og ærligt talt så ønsker vi fra bestyrelsens side heller ikke at fortsætte med at sætte bommene på plads, det holder alligevel ikke. Nettet ved boldbanen/svævebanen har været taget ned og er nu blevet sat bedre fast. Det har været nødvendigt at reparere sædet på svævebanen. Vi henstiller til at haveaffald bortskaffes på ansvarlig vis via genbrugspladserne og ikke henkastes på vore grønne områder eller i regnvandsbassinet bag glascontainerne på Sandhøjsvej. Der er indgået ny kontrakt med vor gartner Arne, som har tilbudt at fastholde priserne for 2010 og 2011.
- f. Vi har fået hjemmesiden op at køre, den findes på www.sandhoej.dk. Siden vedligeholdes af Morten Mejdal. Bestyrelsen har besluttet at indkaldelser og referater

vedr. de sidste 5 års generalforsamlinger skal lægges på hjemmesiden. Der vil derfor ikke blive uddelt referat af generalforsamlingerne fremover. Dette kan hentes / læses på vor hjemmeside. De medlemmer, der ikke har denne mulighed er velkommen til at rette henvendelse til bestyrelsen, hvor vi så vil udleverer disse. Ifølge vore vedtægter vil indkaldelser blive sendt ud som hidtil. På hjemmesiden ligger vore vedtægter og deklaration, så man altid vil kunne udskrive disse. Vi har tidligere taget et gebyr for fremsendelse til ejendomsmæglere, det ved vi godt, vi går glip af, men det viste sig, at en meget lille andel af ejendomsmæglere rettede henvendelse. Mange gange fik vi ikke besked på nye medlemmer. Det gav nogle problemer med udsendelse af opkrævning af kontingent. Dette styrer vi nu med hård hånd med en medlemsliste, vi opdaterer ved hjælp af oplysninger fra det offentlige samt indbetalinger.

- g. Vi har et ønske, at påbegynde oplæg til up to date af vore vedtægter i Grundejerforeningen Sandhøj, dette vil under alle omstændigheder kræve en ekstra generalforsamling efter en evt. vedtagelse af nye vedtægter på den ordinære generalforsamling. Det vil sige 1-2 år ud i fremtiden. Vi finder det ikke hensigtsmæssigt at afslutte et regnskab og først afholde den ordinære generalforsamling 4 måneder senere. Reelt arbejder en ny bestyrelse kun ca. 8 måneder af regnskabsåret. I dag kan et regnskab afsluttes i løbet af 1 måned.

Der har været nogle drøftelser med vor Borgmester ang. det grønne område på Agervænget. Vi er blevet enige om, at finde denne sag frem og lade Roskilde Kommunes jurister være behjælpelige med evt. undersøge igen, grundet forældelse, om grunden kan sælges og provenuet videre gives til Grundejerforeningen Sandhøj. Det var jo sådan at Ramsø Kommune mistede penge på denne udstykning, da bygherren gik konkurs og senere døde. Reelt som det er i dag, ligger der et stykke jord, som ingen ejer. Vi vedligeholder dette af hensyn til naboerne.

3) Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse:

Kassereren fremlagde regnskabet, det har været et hårdt år, hvor bl.a. antennen og legepladsen har budt på større udgifter end ventet. Dette resulterede i et underskud for 2009 på 40.839,88 kr, hvilket **ikke** er tilfredsstillende. Regnskabet blev godkendt.

4) Forslag fra bestyrelsen:

- a. YouSee ved chefkonsulent Anders Jarnsberg præsenterede deres tilbud til Grundejerforeningen. YouSee er villige til at grave et kabel herud og overtage vores net. Dette vil betyde at bestyrelsen/grundejerforeningen ikke længere skal vedligeholde/renovere/udbygge antenne, antenne hus, kabler m.v. YouSee's tilbud er ikke betinget af et bestemt antal grundejere skal kobles til YouSee, det er op til den enkelte grundejer at vælge hvilken TV-udbyder man ønsker, men det vil være YouSee der råder over nettet herude. Vi får ingen kontant afregning for overdragelsen af vores net, men YouSee estimerer, at de skal bruge ca. 600.000 kr. på at føre kablet herud og så giver de rabat på tilslutningen, det vil koste 695 kr. mod normalt 3.595 kr. Forslaget indebærer at antennen, som den er nu, vil blive nedlagt. Forslaget blev vedtaget med 61 stemmer for, 2 imod og 3 blanke.

- b. Punktet faldt bort idet 4a blev vedtaget.
- c. Bestyrelsen ønskede bemyndigelse til at oprette en kassekredit på 50.000 kr. Ønsket er begrundet af det faktum at vi kun får penge i kassen to gange årligt, i august og februar, men at vores udgifter ikke fordeler sig herefter og det derfor kan knibe med likvider til at betale regningerne på bestemte tider af året. Forslaget blev vedtaget med 62 stemmer for og 3 imod.
- d. Da arbejdsgangen med opkrævning via girokort er tidskrævende og betalingerne lettere udebliver ønsker bestyrelsen at indføre et gebyr på 75 kr. på kontingent der ikke betales via PBS. Forslaget blev vedtaget med 57 stemmer for og 8 imod.

5) Forslag fra medlemmerne:

Torben Larsens forslag om nedlæggelse af antennen faldt bort da 4a. blev vedtaget.

6) Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Anja Otto valgte at træde tilbage, mens Maja Høi og Knud Stokbro Nielsen stillede op til valget, Morten Mejdal genopstillede. Med 44 stemmer til Maja Høi, 43 stemmer til Morten Mejdal og 39 stemmer til Knud Stokbro Nielsen, samt en blank stemme blev Maja og Morten valgt ind i bestyrelsen.

7) Valg af suppleanter til bestyrelsen:

Jesper Jensen og Katrine Kane modtog genvalg.

8) Valg af to revisorer og revisor suppleant:

Ole Hansen og Peter Jørgensen blev valgt.
Annika Lindemann blev valgt som suppleant.

9) Eventuelt.

Dirigenten takkede for god ro og orden. Generalforsamlingen blev hævet.

Snoldelev, den 4/5-2009.



Jørgen Olsen



Jesper Faber-Faldborg



Morten Mejdal



Nynne Friis



Maja Høi



Bjarne Petersen

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen konstitueret sig som følgende: