



Referat af bestyrelsesmøde 521

Tirsdag den 8. maj 2018 i Løven 5 kl. 19.30.

Deltagere: Lars (LH), Ann-Sofie (AL) Karin (KJ), Jan (JL) og Aase (AN).

Gæster: Lars Rasmussen (LR) (suppleant).

1. Bemærkninger / tilføjelse til dagsorden:

Formanden bød vores nye suppleant Lars Rasmussen velkommen.

2. Bemærkninger / rettelser til sidste ref.

3. Siden sidst:

Vedr. ulovligt opført halvtag i forlængelse af opført ekstra skur. Ejeren har søgt dispensation hos kommunen d.4.4. Sagsbehandlingstid 12 uger. Kommunens reaktion afventes.

Det ulovligt opførte rækværk er fjernet og erstattet af et lovligt rækværk.

Der er indhentet priser på skilte til skraldespande vedr. "her må du smide hundeposer". Der hjemkøbes 100 stk. for 500 kr.

a. Post & forespørgsler: JL har modtaget forespørgsel vedr. skur ved ejendomshandel.

Der er kommet forespørgsler vedr. vedtægtsændringer til den ekstraordinære generalforsamling. AN orienterede om, at hun har været i kontakt med Parcelhusejernes Landsforenings (PL's) jurist om spørgsmålene. Det er især spørgsmålet om solidarisk hæftelse (forslag 1 - §14 stk.6), der giver anledning til spørgsmål. I vores vedtægter står der i dag: §14 stk. 4 følgende bestemmelse:

§ 14 Pengesager stk. 4: Dispositioner, der træffes af bestyrelsen, sker med solidarisk hæftelse af foreningens medlemmer.

Så forslag 1 er mere en præcisering. Vi har fået følgende svar fra juristen i PL ved direkte forespørgsel om, hvorvidt man hæfter for fælleslånet, hvis man vælger at betale sin andel af udgiften straks:

" I princippet ja. Men det er jo en yderst teoretisk situation for reelt vil foreningen jo ikke have et overordnet problem med at betale, hvad der skyldes. Derfor bliver der ingen misligholdelse af lånet og derfor kommer den solidariske hæftelse ikke i brug. Udsvinget kan være på f.eks. en enkelt konkurs, der så vedrører et enkelt bidrag. Ny ejer fortsætter jo i forpligtelsen."

Vedrørende tab er oplyst følgende: *" Det er som sådan aldrig muligt helt at undslå sig sin pro rata hæftelse for den del af et lån, som måtte gå tabt som følge af en evt. konkurs, ved at betale hele sin del ud fra starten. Der er tale om at "foreningen" hæfter – og medlemmerne hæfter for foreningens evt. tab.*

Men når det er sagt er risikoen minimal, hvis ellers man i foreningen sørger for at køre en fornuftig opkrævningsprocedure, således at evt. udeståender afklares hurtigst muligt."

(Pro rata =1/172 her i grundejerforeningen, da der er 172 huse).

Der udspændt sig en længere ideudveksling om, hvordan vi kan informere grundejerne bedre inden den ekstraordinære generalforsamling.

b. Meddelelser fra formanden (LH): Behandles under øvrige punkter.

c. Meddelelser fra kassereren (KJ):

i) Regnskabet blev gennemgået. Det følger budgettet. En restance er sendt til fogedretten.

YouSee abonnement er opsagt for pågældende grundejer.

ii) Huse til salg / solgt: Sk. 9 til salg. St.37 er solgt.

4. Områdepleje

a. Grønne områder (LH-KJ): Sæson for græsslåning er nu i gang. Der er igen i år problemer med, at nogle områder "glemmes". Der skal iflg. kontrakt slås græs efter behov – dvs. ca. hver fjortende dag. Det tager typisk et par dage at slå hele området. Observerer man uregelmæssigheder, er man velkommen til at orientere LH eller KJ.



Af de nyplantede træer på fællesarealet langs hovedstien ud for Stenbukken er 2 stk. kuglehorntræer gået ud. Der er 2 års voksegaranti, idet træerne er forsynet med vandingsposer og vanding var inkluderet. LH kontakter leverandør.

- b. EL- arbejde (LH): Der er ikke ordret noget arbejde. Rundering for lys er udført. De 2 pærer, der skal udskiftes, afventer til der er mere el-arbejde.
- c. Bedre belysning i området (LH-KJ-AL): Der er gået endnu en runde og vurderet, hvor der skal sættes flere lamper op. De nye lamper vil blive opsat til efteråret inden "den mørke tid".
- d. Regnvandskloakker, brønde (JL): Der er modtaget tilbud fra Trim på spuling af kloakker. Det er forholdsvis dyrt (ca. 1000 kr. pr kloak – vi har mindst 50 stk.) Opgaven sættes i bero; der indhentes et andet tilbud.
- e. Fliseprojekt (LH-KJ-AN): På grund af problemer med finansiering er opstart udskudt 14 dage – materialer kommer denne uge, arbejdet går i gang mandag d. 14. maj. De først berørte grundejere har fået – og returneret – brev om, hvorvidt de ønsker ekstra flisearbejde udført for egen regning. Arbejdet startes op for grundejerforeningens opsavede midler. For at fliseprojektet kan blive gennemført er det nødvendigt med vedtægtsændringer. Derfor er der indkaldt til ekstraordinær generalforsamling onsdag d. 30. maj. Det er meget vigtigt, at grundejerne møder op – eller giver fuldmagt, hvis de er forhindrede. 3/5 af grundejerne – dvs. 105 huse – skal være repræsenteret enten fysisk eller ved fuldmagt for at forsamlingen er beslutningsdygtig. Nyheder om fliseprojektet kan ses på hjemmesiden under fanen "Fliseprojekt" – Sidste Nyt.

5. Fra udvalg

- a. Medieudvalget (JL): Rudi Westergaard er indtrådt i udvalget. Se hjemmesiden.
- b. Aktivitetsudvalget ((AL): Intet nyt.
- c. Webmaster (LH): Der opfordres stadig til, at grundejerne tilmelder sig nyhedsbrevet.
- d. Legepladsudvalg (LH): LR (medlem af legepladsudvalget) orienterede om, at man er lige ved at være færdig med at gennemarbejde forslaget til ny legeplads.

6. Status udhusbyggeri (JL): Arbejdet med at udfærdige nye tegninger er ved at være afsluttet. LR har kendskab til tegneprogrammer og vil gennemgå de nye tegninger inden udsendelse. Arbejdet med at udfærdige nye retningslinjer er blevet forsinket pga. arbejdet med fliseprojektet. Der tages snarest fat på det igen.

7. Revision af beboerhåndbogen mv. (LH-PLH): Beboerhåndbogen vil snarest blive opdateret på hjemmesiden.

8. Runderinger: Årets runderinger blev aftalt. Sedler omdeles ved næste møde.

9. Ulovlig parkering: Det blev igen diskuteret, hvad man kan gøre ved de grundejere, der uden tilladelse parkerer campingvogne og trailere på p-pladserne eller i carporte – udover at hænge skilt med "ulovlig parkering" på "køretøjerne". På hjemmesiden kan man se, hvem der tager sig af de enkelte P-pladser. Tilladelse kan fås op til 3 uger. Tilladelsen skal hænges synligt på køretøjet. Husk det nu!!

10. Ekstraordinær generalforsamling: Der er indkaldt til ekstraordinær generalforsamling onsdag d. 30. maj. Dagsorden er bl.a. kommenteret under pkt. 3a og 4e i referatet.

For at vi kan få lånefinansieret fliseprojektet, er det nødvendigt at tilføje vedtægten §14 stk. 5 og 6, samt at der igen stemmes ja til optagelse af lån (forslag under pkt. 3 på dagsordenen).



Da det er sjældent, at der er nok fremmødte til at vedtage vedtægtsændringer, har bestyrelsen besluttet samtidig at fremsætte forslag om yderligere 2 vedtægtsændringer (forslag 2 og 3 under pkt. 2 på dagsordenen) – disse har dog ikke noget med fliseprojektet at gøre.

Mød op og afgiv din stemme, så vi kan få gennemført fliseprojektet.

11. Evt.

Datoer for kommende bestyrelsesmøder: 11. juni
6. august
3. september

9.5.2018.
Aase Nissen