Referat af generalforsamling grundejerforeningen Løvsangerparken

19. marts 2014

afholdt i Himmelev Sognegård

Fremmødte huse:

2, 5,6,7,9,10,12,13,17,19,21,23,25,27,29,30,31,32,34,36,38,

44,46,52,54,64,66,70,72,74,78,80,82,84,90,94,98.

Til stede i form af fuldmagt:

1,3,8,36,40,42,48,50,56,62,86,88,96,100.

Formanden bød velkommen.

Husnumrene blev råbt op og deltagerne tilkendegav sig på deres eget husnummer samt hvem der havde fuldmagter med og fra hvilke huse.

1. **Valg af dirigent**
	1. Jan i nr. 7 blev valgt som dirigent.
	2. Dirigenten redegjorde for at generalforsamlingen overholdt kravene.
	3. Dirigenten nævnte man ved fremsendelse af forslag til beslutninger på generalforsamling, hvor man ønsker, at der skal være mulighed for at afgive fuldmagt, skal være præcis mht. hvem der afgiver den, hvem den gives til og om hvad der afgives fuldmagt.

Fuldmagter blev godkendt, men dette skal tages med næste gang, der stilles forslag og der skal udstedes fuldmagter

1. **Bestyrelsens beretning**
	1. Formanden bød nye beboer velkommen
	2. Formandens mundtlige uddybende kommentarer til den tidligere omdelte skriftlige beretningen
		1. **Boldbane.**

Det er aftalt at der skal plantes en hæk bag målet mod syd. Dette er aftalt med beplantningsudvalget og vil blive til foråret evt. på en Løvsangerdag.

* + 1. **Revner i asfalten på Sortevej.**

Hvis der kommer flere revner vil de blive repareret efter behov.

* + 1. **Haveaffald**.

Henkastning af haveaffald i randbeplantningen skal ikke ske. Det giver ekstraarbejde på Løvsangerdagene, hvis der også skal bruges tid på at fjerne andres affald.

* + 1. **Parkering.**

Parkering et stort problem på første stikvej, idet det kan være svært at komme ud ad indkørsler. Man opfordres til ikke at parkere ud for/over for naboer og på begge sider. Der henvises til p-pladser for enden af Sortevej mod syd.

* + 1. **Hjemmeside.**

Hvis der er interesse for det, kan man få lagt informationer på hjemmesiden, det skal være af almindelig interesse, fx særlige begivenheder som rund fødselsdag, sølvbryllup, guldbryllup m.m. eller hvis man fx skal bruge bålpladsen en bestemt dag.

Har man noget til hjemmesiden skal Hannah i nr. 17 kontaktes.

Den skriftlige og mundtlige beretning blev godkendt uden bemærkninger.

1. **Aflæggelse af regnskab**

Hans i nr. 25 fremlagde regnskabet som blev godkendt med følgende bemærkninger.:

* 1. En beboer havde et ønske om at man gør mere tydeligt opmærksom på, hvad der må komme i containerne. Bestyrelsen modtager gerne forslag til hvad man kan skrive.

I forlængelse af fremlæggelsen af regnskabet blev følgende drøftet:

* 1. En beboer havde et ønske om at man må komme andet end grønt i containere.

En beboer gjorde opmærksom på at det kunne være et problem at komme af med storskrald og der var derfor et ønske om at man til jul havde en container hvor man kunne aflevere storskrald. Flere fra forsamlingen foreslog at man fortæller hinanden, når man skulle på genbrugsstation, således at man kan hjælpe hinanden. Beboer i nr. 9 stiller gerne trailer til rådighed, som man kan låne.

* 1. Status er at der fortsat kun må komme haveaffald i containerne.
1. **Indkomne forslag**
	1. Forslag om farveændringer
		1. Preben Svenstrup, nr 34 havde stillet forslag om ændring af farver til vinduer og døre i etape 2. Forslaget gik ud på at farverne Gori farveløs, Gori Pine, Svenskrød og Hvid RAL 9010 skulle være godkendte farver fremover.

Preben Svenstrup, nr. 34 havde også stillet forslag om ændring af farver på facader og carporte i etape 2. Preben redegjorde for motivationen for forslagene. Ønsket om farveændringerne bunder i et ønske om at bebyggelsen med nye og tidssvarende farver, gradvist kommer til at få et mere nutidigt udseende.

* + 1. Bebyggelsesudvalget mente ikke at fx hvid farve på vinduer og døre hører hjemme i bebyggelsen
		2. En beboer spurgte til hvad der skulle ske mht. de to andre farver som udgår på vinduer og døre
		3. En beboer gjorde opmærksom på at man ved køb af huset en del år tilbage, var i den tro at man grundejerforeningen arbejdede for lyse farver. Det var imidlertid aldrig blevet til noget.
		4. Farverne Teak og Dodenkopf mangler efter beboers mening i forslaget til farvemulighederne på vinduerne
		5. En beboer opfordrede bestyrelsen til at man fik en ekstern arkitekt til at kikke på hvordan man gradvist kan ændre farverne til mere moderne farver samtidig med at bebyggelsen fremstår harmonisk.
		6. En beboer opfordrede til at man måske fik en række huse som kunne blive enige om nye farver og derved fik mulighed for at ændre farver.
		7. En beboer mente at hvide vinduer og døre fik bebyggelsen til at se grim og billig ud.
		8. Afstemning på farver på vinduer og døre i etape 2.
			1. For 13
			2. 2 hverken for eller imod
			3. Forslaget blev ikke vedtaget
		9. Afstemning på farver på facader i etape 2
			1. For 11
			2. Hverken for eller imod 6
			3. Forslaget blev ikke vedtaget

Med dette resultat bortfaldt bestyrelsens forslag om i givet fald at godkende de samme farver i etape I.

* 1. Forslag om at der skal laves en vedligeholdelsesplan for redskabshuset og for husets omgivelser samt handlingsplan for omdannelse af det tidligere vandværkshus til fælles værkstedsrum.

Det blev besluttet at bebyggelsesudvalget og beplantningsudvalget sammen laver en handlingsplan, som bl.a. indeholder overvejelser om de økonomiske konsekvenser af samt hvordan huset skal vedligeholdes, og hvordan omgivelserne kan og skal renoveres samt konsekvenser for naboer osv. Naboer med grund der støder op til arealet skal høres, før evt. arbejde begyndes.

* 1. Kommissorier for beplantnings- og bebyggelsesudvalgene blev vedtaget.
1. Fremlæggelse af budget
	1. Hans i nr. 25 fremlagde budget
	2. Kontingentet blev foreslået til at være på 3850,- årligt. Dette blev vedtaget efter nedenstående dialog.
		1. En del af kontingentet lægges til side til vedligeholdelse af Sortevej, hvor asfalten skal skiftes på et tidspunkt.
		2. En beboer mente at det er uheldigt at budgettere med underskud. Bestyrelsen kommenterede til dette, at vi budgetterer med et worst-case resultat.
		3. En beboer påpegede at der står en stor likviditet og ville høre hvad den skal bruges til. Hans redegjorde for at der skal bruges ca. 275.000,- til asfaltering. På næste generalforsamling kan man drøfte om der evt. skal hensættes mindre.
		4. En beboer ville høre hvornår olietanken skal tømmes. Bestyrelsen undersøger dette.
2. **Valg af bestyrelsesmedlemmer og udvalg**
	1. Bestyrelse: Preben i nr. 34 træder ud og Annette i nr. 70 blev valgt ind.

Hans i nr. 25 blev genvalgt som kasserer og Steen i nr. 68 blev genvalgt som næstformand.

* 1. Suppleanter til bestyrelsen – Ingelise i nr. 32 blev genvalgt og Helle i nr. 12 blev valgt ind
	2. Revisorer – Peter Boas i nr. 64 og Anne-Marie Øgaard i nr. 74 blev genvalgt
	3. Revisorsuppleanter- Ingelise Thomsen i nr. 32 og Mads Døcker i nr. 36 blev genvalgt
	4. Bebyggelsesudvalg: Erland i nr. 72 er ny i udvalget, Frank i nr. 80 blev desuden valgt ind

Udvalget ser nu således ud: Jørgen (32), Peter (64), Poul (6) Erland (72), Frank (80) samt Christian (90) fra bestyrelsen.

* 1. Beplantningsudvalg. Lars i nr. 17 går ud og Volmer i nr. 88 går ud. Helle i nr 12 blev valgt ind. Udvalget ser nu således ud: Jørgen (32), Lars (10), Rasmus (98), Erik (21), Helle (12), samt Hans (25) fra bestyrelsen.
	2. Festgruppen: Kirsten i nr. 29 og Lone i nr. 84 blev valgt.
	3. Kompostgruppen: Erik i nr. 21 og Jan i nr. 7 fortsætter begge.
1. **Eventuelt**
	1. **Varmeudgifter**

Poul i nr. 6 fremlagde varmeudgifter på de forskelige typer ejendomme. Generelt er varmeudgifterne blandt de laveste i byen. Husene i etape 2 har et gennemsnitligt forbrug på 7300,- og husene i etape 1 har et gennemsnitligt forbrug på 8800,-. Beboeren redegjorde for de problemer der eventuelt kunne være skyld i højt forbrug af varme - eksempelvis at den røde beholder på varmeanlægget taber luft og at filteret på vandvarmeren er snavset.

* 1. **Vandalarm**

Poul nævnte at der eventuelt kunne være siveskader og at dette kunne sikres med en alarm fra Dantech. Bebyggelsesudvalget har taget kontakt til Dantech. Der er 20 beboere som har været interesseret i løsningen. Der blev gjort opmærksom på at arbejdsløn kan fradrages. Man kan få nedslag på 300 – 500 kr hos sit forsikringsselskab, hvis man installerer alarmen. Tilbud hos Dantech gælder til den 25. april. .

* 1. **Carporte**

Bebyggelsesudvalg har kikket på nye løsninger for carporte ved etape 1. Man vil komme med konkrete forslag til næste generalforsamling.

* 1. **Beboerhus**

Bebyggelsesudvalget nævnte at man havde set på mulighederne for at etablere et beboerhus. Man var ikke gået videre med forslaget da man ikke fornemmede at der ikke var stemning for det

1. **Afslutning v. Hannah**
	1. Formanden takkende for god ro og orden, for god tone og godt fremmøde
	2. Formanden takkede
		1. Kirsten, Annete og Anne i festudvalg for deres arbejde
		2. Bebyggelses- og beplantningsudvalgene samt festgruppen og kompostgruppen for deres arbejde
		3. Tommy for arbejdet med hjemmesiden
		4. Bestyrelsen for godt samarbejde
		5. Stine med alt det praktiske arbejde med generalforsamlingen
		6. Jan for varetagelse af jobbet som dirigent

Referat v. Preben Svenstrup nr. 34.

Underskrifter:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Dirigent: Jan Eriksen, nr. 7 Formand: Hannah Berg, nr. 17

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kasserer: Hans Eriksen, nr. 25 Næstformand: Steen Hansen, nr. 68

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Bestyrelsesmedlem: Christian Jensen, nr. 90 Bestyrelsesmedlem: Preben Svenstrup, nr. 34