

Referat fra stiftende generalforsamling i grundejerforeningen H.C. Andersen kvarteret, den 8. Februar 2011.

Punkt 1:

Den foreløbige bestyrelse, påbegyndte generalforsamlingen kl. 19.30, hvor Morten Rosendahl (MR), spurgte Frode Pagh Bæk (FPB), om han ville være dirigent. FPB blev valgt uden indvendinger og takkede for valget.

FBP noterede sig, at generalforsamling var indkaldt rettidig, da indbydelsen var runddelt den 18.01.2011, altså senest 3 uger før afholdelse af generalforsamlingen.

Punkt 2-3:

FPB gav herefter ordet til MR, således han kunne aflægge beretning fra den foreløbige bestyrelse (DFB).

Selve beretningen ville naturligvis omhandle udarbejdelsen af vedtægterne, da det er dette DFB har arbejdet med på de 4 bestyrelsesmøder der er afholdt. MR ønskede derfor at behandle punkt 2 og 3 under et.

MR mente ikke det tjente et formål, at gennemgå samtlige vedtægter, men kun dem som kræver en nærmere forklaring.

Der er 4 forhold i vedtægterne, som MR ønskede at knytte en kommentar til.

§ 15 +16

Det har været et ønske i DFB, at vedtægterne underbygger sammensætningen af den kommende bestyrelse. Således at der i bestyrelsen sidder repræsentanter fra både Lille Claus, Store Claus, Havfruen og Tommelise. Dette er for at undgå en skævvridning af området, f.eks. vil det ikke umiddelbart være hensigtsmæssig at bestyrelsen kun er repræsenteret ved medlemmer fra f.eks. Lille Claus.

Herudover har vi forsøgt at få en § igennem ved Holstebro Kommune omkring små ejerlav i grundejerforeningen.

Årsagen til at DFB ønskede at få den § indført i vedtægter, var et forsøg på at hver Vej/lomme havde sit eget ejerlav, som varetog dette område omkring forhold som legeplads/fælles areal m.m.

Vi forsøgte med 2 forskellige formuleringer, men kommunen ville ikke acceptere disse små ejerlav.

DFB opfordrer dog til, at der udarbejdes nogle retningslinjer, som bilag til vedtægter, der vedrører disse "ejerlav". Det er efterfølgende meningen, at disse retningslinjer skal anvendes som præcedens for disse små ejerlav.

Selvom disse retningslinjer udarbejdes, er det fortsat grundejerforeningen der er øverste myndighed ved udredelse af en evt. tvist.

MR har haft kontakt til Formanden for grundejerforeningen Liden Kirsten Alle i Mejdal, da de har udfærdiget et sæt retningslinjer jf. ovennævnte.

§17 + 23

En standard bestemmelse i vedtægterne i små grundejerforeninger er, at der vælges en revisor blandt beboerne til at varetage denne opgave.

Men DFB har den opfattelse, at varetagelsen af dette bør ske via en "rigtig" revisor samt et administrationsselskab til den "daglige drift". Årsagen skyldes at vi bliver en meget stor grundejerforening.

MR har været i dialog med Poul Spencer fra PWC, da han har erfaring omkring, hvordan grundejerforeningen' praktiske opsætningen skal laves (opkrævning via pbs m.m.)

§22

Der er blevet korresponderet en del med ejerne af storparcellerne i forbindelse med at nå til enighed omkring kontingentbetalingen.

DFB mente ikke at ejerne skulle nøjes med en betaling pr. Storparcel, altså 4 gange kontingent i alt.

Aftalen er derfor landet på det der fremgår af §22.

Det betyder at Jens Jensen Invest ApS skal betale ½ kontingent for 15 huse på den storparcel, hvor byggeriet er påbegyndt.

Den anden storparcel, som Jens Jensen ApS ligeledes ejer, betaler de kun 1 gange fuld kontingent.

Når der så er solgt et hus på Tommelise, skal den nye ejer betale fuld kontingent til foreningen, og Jens Jensen ApS skal fremadrettet betale ½ kontingent for 14 huse osv.

Jord & Boligejendom ApS som ejer de sidste 2 storparceller betaler derfor kun 2 gange fuld kontingent, da de ikke er påbegyndt byggeriet.

Ovennævnte medfører også, at kommende beboer på Tommelise, ikke bidrager til etableringen af f.eks. en fælles legeplads, som de nuværende beboer.

MR henviste til notat i indbydelsen omkring snerydning, og fortalte at vi havde haft en budrunde, hvor vi fik 2 bud retur.

Valget faldt på Kaj Bech, som var de billigste.

Pr. 25.01.2011 var vi noteret for 2 snerydninger samt 7 saltninger, hvilket svarer til ca. Halvdelen af den faktiske kørsel. Årsagen skyldes at de kører i området i forvejen og, at HC Andersen kvarteret er på ruten.

MR opfordrede til, at man selv tog fat i traktorføreren, såfremt der måtte være nogle uhensigtsmæssigheder ifm. Selve rydningen/saltningen.

Herefter gennemgik MR de arbejdsopgaver, som den nye bestyrelse skal tage fat i. Til nogle af arbejdsopgaverne vil DFB gerne have lavet nogle arbejdsgrupper til at varetage forskellige opgaver.

VI har nedsat en arbejdsgruppe i forbindelse med overdragelse af veje og fællesarealer fra kommunen.

I selve arbejdsgruppen deltager nogle, som har erfaring indenfor håndværk, projektledelse m.m.

Herudover er der også et forhold omkring overdragelsen af Tommelise vi skal have belyst, da området ikke er bebygget.

Herudover er der nedsat en arbejdsgruppe (Michael Nybo Jacobsen, Jacob Winther), som vil kigge på forslaget omkring en ringvej på den nuværende Tvis Møllevej.

Der opfordres til, at alle som ønsker at deltage i arbejdsgrupperne kommer ud af busken, og melder sig til hos et bestyrelsesmedlem eller via hjemmesiden www.hcakvarteret.dk

Herudover var MR blevet kontaktet af et ejendomsservice selskab, som i samarbejde med den enkelte grundejer kigger på, om Kommunen opkræver den korrekte ejendomsskat.

Formanden fra Liden Kirstens Allé grundejerforening er i kontakt med det såkaldte ejendomsservice selskab, hvorfor den nye bestyrelse forsøger at få uddybet dette via et møde med formanden.

MR gav ordet retur til FPB

FPB spurgte om der var bemærkninger / spørgsmål til beretningen samt vedtægterne, hvilket ikke var tilfældet.

De blev vedtaget ved håndsoprækning, hvor samtlige tilstedeværende stemte for.

FPB spurgte for god ordens skyld om nogle stemte imod, hvilket ikke var tilfældet.

Punkt 4

Valg af bestyrelse

De opstillede kandidater blev præsenteret, og der var ikke andre, som ønskede at opstille. Der var ingen repræsentant fra Tommelise, hvilket medfører, at de ingen plads for i bestyrelsen pt.

De opstillede kandidater blev valgt, og bestyrelsen tæller derfor kun 5 medlemmer.

Bestyrelsen udgøres af:

Henrik Nørskov Pedersen, Stoppenålen, Lille Claus
Morten Rosendahl, Nattergalen, Lille Claus
Jesper Johannes Norrild, Havfruen
Michael Nybo Jacobsen, Snedronningen, Store Claus
Kasper B. Andersen, Tinsoldaten, Store Claus

Herefter blev der valgt suppleanter til bestyrelsen, og følgende blev valgt:

Jacob Winther, Stoppenålen 4, Lille Claus

Casper Christensen, Snedronningen 7, Store Claus
Ove Kjærgaard Fogt, Havfruen 21

Udskiftning i bestyrelsen sker efter § 16, og der er mulighed for genvalg.

Punkt 5

Poul Spencer fra PWC blev valgt, da han har erfaring ifm. Grundejerforeninger.
Der er på sigt mulighed for at benytte anden revisor, såfremt dette ønskes.

Punkt 6

Eventuelt

Der blev spurgt til etablering af legeplads på fælles arealet, og om der var interesse herfor.

MR personlige holdning er vi naturligvis alle har forskellige holdninger til en fælles legeplads, da mange veje, allerede har lavet en. Men Havfruen har ikke en "lomme", at placere legepladsen på, hvorfor de selvfølgelig havde et ønske.

Den "ømme tå" er naturligvis at alle skal bidrage til betalingen, men samtidig skal vi huske, at Havfruen betaler fuld kontingent.

Vi skal naturligvis undersøge behovet for en legeplads, og ikke kaste os hovedkulds ud i en etablering af en legeplads, før dette er undersøgt/drøftet nærmere.

Ovennævnte kan drøftes, når budgettet fremlægges ved næste generalforsamling.

Der var en bemærkning omkring løse hunde og deres efterladenskaber på fællesarealet, og dette måske kunne mindskes ved skiltning.

En bemærkning om, at fælles arealet ikke nødvendigvis behøvede at være færdigt i løbet af næste år, men at der kunne etableres forskellige ting over længere periode på f.eks. 5 år.

Der var en del tilkendegivelser omkring, hvor flot bedene/beplantningen blev holdt, dog er volden op mod "Brogaard" ikke slået, hvilket giver en udfordring med tidsler. Herudover ligger der en del byggeaffald, som ikke bliver fjernet fra bedene ifm. Fjernelse af ukrudt. En del planter er gået ud, hvorfor der evt. Skal foretages efterbeplantning ifm. Overdragelse fra kommunen.

Stjerne er hårdt medtaget efter en hård vinter, og belægningen på Havfruen er ikke optimal flere steder.

MR opfordrede til at alle kom på banen med fejl og mangler, så vi kan få alt med i dialogen med kommunen.

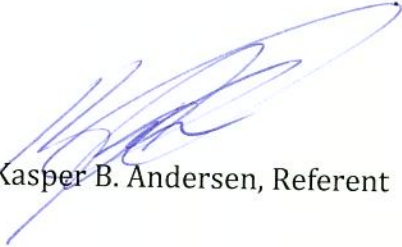
Bestyrelsesmedlemmerne modtager gerne en seddel i postkassen og på hjemmesiden www.hcakvarteret.dk bliver det muligt at notere fejl og mangler.

Der blev opfordret til at arb.gruppen, som skal medvirke til overdragelsen af området, kigger på asfalten generelt.

FPB spurgte til yderligere under evt., hvilket ikke var tilfældet. Han takkede samtidig for valget og god ro og orden.

Mejrup, den 15/2 2011.


Frode Pagh Bæk, Dirigent


Kasper B. Andersen, Referent