

**REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING D.
30. MARTS 2016.**

FOR GRUNDEJERFORENINGEN

“ EJLESØPARKEN “

Generalforsamlingen blev afholdt i ”Mødestedet”, Sognevej 4B, Gundsømagle

Referatets punkter henviser direkte til punkterne fra generalforsamlingens dagsorden i seneste version, Referatet er udformet som et beslutningsreferat, dvs. at generel debat kun er medtaget, hvor det kan have relevans for forståelsen af afstemningsresultaterne.

1. Velkomst

Generalforsamlingen blev åbnet

2. Valg af dirigent.

Palle, Ejlesøvej 17, blev enstemmigt valgt

3. Valg af referent.

Mogens, Ejlesøvej 8, blev enstemmigt valgt.

4. Formandens beretning.

Der henvises til den vedlagte beretning.

Beretningen blev godkendt og vedlægges dette referat.

Der blev debatteret en del vedr. parkering på vores områder og det er selvfølgelig ikke i orden, at man ikke holder sig til vedtægter og ordensreglement, så alle opfordres hermed til at følge disse. Men bestyrelsen har lagt i stort stykke arbejde i, at få gjort folk opmærksomme på problemet og bedt om at der ændres adfærd. På den anden side, så skal bestyrelsen ikke lege ”politibetjente” i den her forbindelse og selvfølgelig kan der i kortere perioder være behov for at holde uden for egen parcel og det er også ok. Parkering uden for egne parcel skal dog ikke være en vedvarende parkering. Der er dog tre parceller som simpelthen ikke har mulighed for at holde på egen parcel og ved de tre parceller skønnes det, at parkeringen sker med fornuft og uden væsentlig gene for andre beboere. Bestyrelsen har modtaget anonyme klager og de bliver ikke behandlet. Grundlaget for et godt naboskab er, at man kan tale med hinanden, hvis der er noget der generer en, så der opfordres derfor til, at man selv taler med sin nabo og finder en fornuftig løsning på der her parkeringsproblemer.

5. Aflæggelse af regnskab.

Regnskaberne blev forlagt og der var ros fra revisoren, fordi de regnskaber, der blev afleveret var helt ok og uden bemærkninger.

Ejlesøvej:

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ladegårdsvej:

Regnskabet for Ladegårdsvej viser, at man har været nødt til at dække et underskud fra henlæggelseskontoen. Beslutningen blev taget fordi det ganske enkelt var nødvendigt for at kunne betale de forfaldende udeståender. Det var den eneste og rigtigste løsning på trods af, at det rent faktisk strider mod vedtægterne for henlæggelseskontoen. Alle kunne se fornuften i det, så det gav ikke anledning til større debat. Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Der blev dog kommenteret på, hvorfor ikke begge regnskaber var tilgængeligt/vedhæftet alle indkaldelserne til generalforsamlingen som de plejer. Det giver rent faktisk god mening, at de begge er der, fordi man så kan danne sig et godt overblik over bl.a. fordelingen af fællesudgifterne. Bestyrelsen tog dette til efterretning, så begge regnskaber kommer ud til alle fremadrettet.

6. Rettidigt indkomne forslag.**1. Oprettelse af sø-udvalg**

Palle; Ejlesøvej 17 og Evald Ejlesøvej 12 foreslog, at der skulle oprettes et sø-udvalg til at tage sig af at organisere og planlægge oprydning og aktiviteter vedr. vores sø.

Man blev enige om, at det kunne være en god idé, men at der savnes lidt mere information omkring hvad man vil og hvilke økonomiske rammer, der skal være gældende for sådan et udvalg.

Hvis der er flere, der er interesseret i at være med i sådan et udvalg kan de melde tilbage til enten Palle eller Evald.

Forslaget blev ændret til, at udvalget kan oprettes, men at der først skal laves kommissorium for udvalgets arbejde med fastlagte økonomiske rammer, som derefter skal godkendes.

Ændringsforslaget blev enstemmigt vedtaget.

2. 1. Ansøgning om en ny princip tilladelse for opførelse af carporte, skure overdækninger mv. på Ladegårdsvej.

Forslaget er fremsat af Michael, Ladegårdsvej 16, fordi det viser sig, at den gældende princip tilladelse, som er givet af Gundsø kommune i 1984 ikke længere anses for gældende i Roskilde kommune. Dvs., at man har sløjft den ved kommunesammenlægningen. Det er sket uden, at vi (grundejerforeningen) har fået noget som helst besked vedr. denne annullering. Om det i det hele taget er lovligt, er et åbent spørgsmål. Men der er alt for mange åbne spørgsmål til, at vi i det hele taget vil være i stand til at tage den beslutning om at lave en ny princip tilladelse. For ikke at overstige byggeprocenten på grundene vil det være nødvendigt at fordele Ladegårdsvejs fællesareal ud på alle Ladegårdsvejs parceller. Vil det betyde at man skal betale grundskyld, af dette ekstra areal? – Det mener vi ikke, da det står opgivet til 0 kr. i vores papirer, men ingen er sikre på det. Arealet skal så deles efter en fordelingsnøgle, men hvordan? – efter parcellernes antal eller efter deres aktuelle størrelse – eller andet?

Dvs., hvordan får man så styr på, hvor stor hver grund så aktuelt beregnes, så man ved hvad man kan ansøge om at bygge inden for den tilladelige byggeprocent?

Kommunen har truet lidt med, at de har taget luftfotos af vores områder og er ved at se på, hvad der rent faktisk er givet byggetilladelse til og måske vil komme og bede om, at få alt ulovligt opført revet ned. Det kunne vi måske tage i opløbet ved at få lavet en princip beslutning – men igen – ingen ved det præcist.

I øvrigt er det lidt underligt, at reglerne ikke er ens i kommunen. F.eks. har Åsbjergvænget allerede fra starten fået en fordeling af deres fællesarealer, der gør, at man kan opføre bygninger ud over byggeprocenten af ens egen parcels aktuelle areal. Vi kunne måske få det samme princip gældende for Ladegårdsvej og for den sags skyld også for Ejlesøvej.

Forslaget blev ændret til: Der nedsættes et udvalg, der skal sætte sig ned og få undersøgt alle muligheder og konsekvenser ved at lave en princip tilladelse og om det i det hele taget kan blive godkendt af Roskilde kommune. Udvalget blev valgt til at bestå af Inger, Ladegårdsvej 30, Michael, Ladegårdsvej 16 og grundejerforeningens formand, Ejlesøvej 11. Vi blev enige om, at holde Ejlesøvej uden for i første omgang, da behovet for f.eks. dobbeltcarporte ikke er eksisterende her, så vi har ikke det store problem.

Første step bliver at skrive til kommunen og bede dem om at komme med de muligheder og konsekvenser der vil blive for at det vil kunne godkendes.

Efterfølgende skal kommunes svar tages op på et beboermøde på Ladegårdsvej, for at finde ud af, hvilken vej man vil gå – eller om man på baggrund af kommunens svar i det hele taget synes, at det er en god idé.

Ændringsforslaget blev enstemmig vedtaget.

2. 2. Forslag om fastsættelse af dato for den næste fælles arbejdsdag på Ladegårdsvej.

Også dette forslag er fremsat af Michael, Ladegårdsvej 16. Baggrunden er, at det for det første er godt at have en dato i rigtig god tid og for det andet er der en del, der skal laves. F.eks.. skal den Petanque bane, som man har gravet ud til på fællesarealets tidligere legeplads, laves færdig og der skal selvfølgelig bruges nogle penge til bl.a. grus og andet, der vil blive nødvendigt: men ifølge kassereren fra Ladegårdsvej, så er det intet problem, for der er sat nogle midler af og der kan også bruges af rådighedsbeløbet.

Forslaget er vedtaget med følgende dato for fælles arbejdsdag på Ladegårdsvej: Lørdag d. 21. maj 2016, og der kommer mere information ud senere.

3. Forslag om ændring af vedtægterne til vores henlæggelseskonti på både Ejlesøvej og Ladegårdsvej.

Forslaget er fremsat af bestyrelsen for i øjeblikket er de eksisterende vedtægter en meget stor hindring i forhold til at kunne benytte nogle af de midler, der står på kontiene. Det kan selvfølgelig lade sig gøre i teorien, men det er svært i praksis og der kan rent faktisk blokeres for brug af midler til absolut nødvendige reparationer på vores veje.

Så følgende ændringer ønskes til ”Vedtægterne for henlæggelseskonto i Grundejerforeningen Ejlsøparken” – både for afd. Ejlesøvej og afd. Ladegårdsvej:

§4 – første afsnit ændres fra:

”Bidraget til kontoen, som er indeholdt i kontingentet til grundejerforeningen Ejlesøparken er pr. 1992 fastsat til 50,00 kr./parcel pro anno”

Til:

”Bidraget til kontoen, som er indeholdt i kontingentet til grundejerforeningen Ejlesøparken fastsættes hvert år på en generalforsamling”

§5 – ændres fra:

”I tilfælde af 2/3 flertal blandt medlemmerne i afdelingen, kan der fra kontoen bevilges penge til §1- formål”

Til:

”I tilfælde af 2/3 flertal af fremmødte parceller fra afdelingen ved en generalforsamling eller beboermøde, kan der fra kontoen bevilges penge til §1- formål. Dog kan afdelingskassereren råde over maks. 5.000,00 kr. til øjeblikkelig udbedring af evt. akut skade”

Forslaget blev vedtaget af begge afdelinger.

Ladegårdsvej – alle 11 stemmer for.

Ejlesøvej – alle 9 stemmer for.

7. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.

1. Ejlesøvej.

Budgettet for Ejlesøvej blev fremlagt og viser et underskud på trods af, at der er indregnet en nødvendig kontingentstigning på 400,00 kr. pr. parcel for 2016. Kontingentstigningen er nødvendig for at kunne opretholde driftsniveauet.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Kontingentet er hermed sat til **2000,00 kr. pr. parcel for år 2016**

Indeholdt i kontingentet er fastsat et beløb til henlæggelseskontoen på 1.500. kr. for afdelingen (jf. budgettet)

2. Ladegårdsvej.

Budgettet for Ladegårdsvej blev fremlagt og viser også et underskud på trods af indregnet kontingentstigning på 400,00 kr. pr. parcel for 2016. Igen her er stigningen en nødvendighed for at opretholde driften. Der var i regnskabet for 2015 taget lidt over 9.000 kr. fra henlæggelseskontoen for at betale nogle forfaldne omkostninger, som der reelt ikke var midler på driftskontoen til at dække. I princippet skal disse tilbagebetales til henlæggelseskontoen, men der var enighed om, at der er så mange penge på henlæggelseskontoen i forvejen, så det ikke vil give mening, at betale dem tilbage.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget med beslutning om ikke, at tilbagebetale til henlæggelseskontoen.

Kontingentet er hermed **2000,00 kr. for år 2016**

Indeholdt i kontingentet er fastsat et beløb til henlæggelseskontoen på 2.500. kr. for afdelingen (jf. budgettet)

8 og 9. Valg af kasserer på Ejlesøvej (genvalg)

Jens, Ejlesøvej 9

10. Valg af bestyrelsesmedlem på Ejlesøvej (genvalg)

Peter, Ejlesøvej 5

11. Valg af bestyrelsesmedlem på Ladegårdsvej (nyvalg)

Michael, Ladegårdsvej 16

12. Valg af revisor (genvalg)

Inger, Ladegårdsvej 30

13. Valg af revisorsuppleant (genvalg)

Mogens, Ejlesøvej 8

14. Valg af bestyrelsessuppleant på Ejlesøvej (genvalg)

Steen, Ejlesøvej 1

15. Valg af bestyrelsessuppleant på Ladegårdsvej (nyvalg)

Erling, Ladegårdsvej 13

16. Eventuelt.

Intet til dette punkt.

Dette referat er skrevet d 2 april 2016 og underskrevet af:

Mogens Jensen

Mogens Jensen
(Referent)

Flemming Holse
(Formand)