



Referat Generalforsamling 14.05.2024

30 stemmeberettigede tilstede fysisk eller via fuldmagter = 30 stemmer

Sted: Ringsted Sportscenter, Tværalle 8, 4100 Ringsted

Mødestart: 18.00 – 20.30

Punkt 1 – Valg af dirigent samt stemmetællere

Bestyrelsen foreslår som dirigent:

Rud fra nr. 50

Valgt

Stemmetællere: Seyit nr. 53 og Klavs nr. 26

Dirigent:

GF er indkaldt rettidigt samt beslutningsdygtig.

Afstemning bliver ved håndsoprækning.

Punkt 2: Formandens beretning

Opdatering på ekstern administrator

Blev opsagt umiddelbart efter GF sidste år grundet dårligt samarbejde. Vi sørgede for, at adgang til konti blev lukket inden opsigelsen.

Ekstern administrator overtog vores hjemmeside, da vi skiftede til dem. Det har taget tid at få koder til hjemmesiden, så den kan overflyttes til os igen, da vi gerne vil beholde domænenavnet. Vi satser på, at vi snart kan få siden op at køre igen.

Bestyrelsen er kommet godt fra start med selv at tage sig af administration. Det er både hurtigere og billigere

Opsætning af hjertestarter

Placering vedtaget på GF sidste år ved nr. 67/69 ville koste foreningen ca. 50.000 kr. ekstra udover anskaffelsesomkostninger, pga. prisen for at få trukket el.

Skabet er sat op ved nr. 4. Tak til nr. 4.

Elektriker er bestilt til at trække strøm til skabet, så hjertestarter vil være klar snarest muligt

Grundskyld for foreninger

Fra 2025 skal grundejerforeninger betale grundskyld af fællesarealer. Grundskyld for 2025 bliver ca. 2.500 kr. Forventningen er, at den stiger med 7% pr år indtil vi rammer 25.000 kr. Dog er der ingen lov som begrænser ejendomsskat, så stigningen kan fortsætte. Fremadrettet vil grundskyld for fællesarealer blive betalt via kontingentet.

Tag gennemgang

Fejl og mangler på tage samt ventilationshætter er som udgangspunkt et individuelt grundejerproblem.

Ventilationshætter på nogle huse er monteret forkert. Vivian har talt med bygherre samt firmaet som har sat dem op, men ingen er villig til at påtage sig ansvaret. Mikkel har kontaktet eget forsikringselskab for at høre, om de kan gøre noget. Så længe der er garanti/bygherres garanti, kan de ikke gøre noget.

Fortsættes under pkt. 4 bestyrelsens forslag

Vedtagne beslutninger fra sidste år

Materialpladsen er genoprettet. Det har taget noget tid pga. vejrlig.



15 km skilte inkl. hunde i snor skilte er sat op i området.

Hjemmesiden

Vi mangler at ekstern administrator sender koder til hjemmesiden, så vi kan få flyttet den over til os. Forventer at vi modtager koderne snarest, så vi kan få den op at køre. Genindføre nyhedsbreve, dog ikke med faste intervaller. Vi skriver, når vi har emner/oplysninger, som vedrører alle. Nyhedsbreve vil blive sendt ud på mail samt lagt på hjemmesiden.

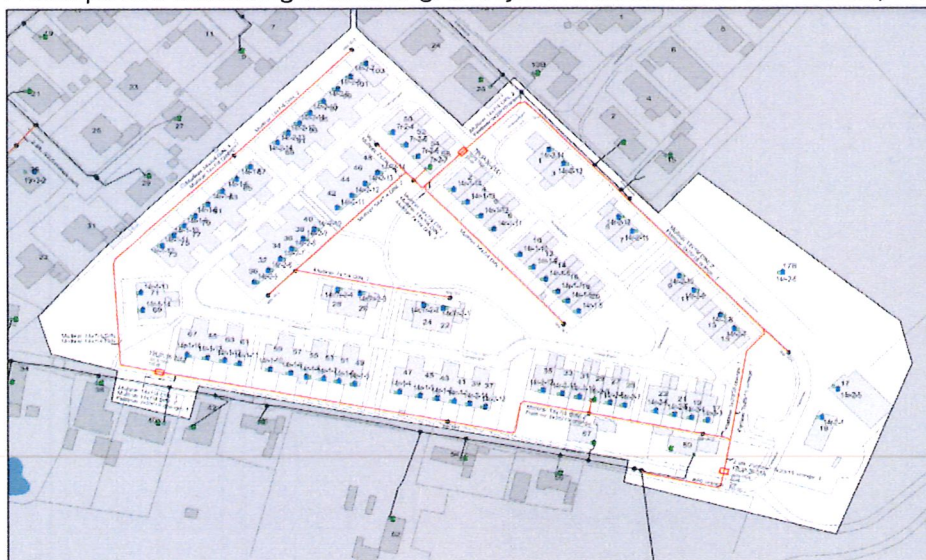
Spørgsmål: Fibernet, kommer det til Græsgangen

Ja, vi har meddelt dem, at de gerne må grave, men ikke i vejen. De graver, lægger kabler og dækker til, så der hele tiden ser pænt ud. De lægger kabler langs hæk i yderkanten af vores fællesområde.

Forventet start ved udgangen af 2. kvartal.

Det koster ikke noget at få gravet kablerne ned.

Prisen på evt. tilslutning aftales af grundejer individuelt med det selskab, man ønsker at benytte.



Vedtaget

Punkt 3: Regnskab for forløbende år

Regnskabet er godkendt af revisor samt bestyrelse.

Grundskyld er ikke lagt ind som en post i budget for 2025.

Regnskabet er godkendt

Punkt 4 Behandling af forslag fra bestyrelsen

Bilag 2:

Opdatering på tagsituationen samt forslag til udbedring.

Deles i 2 opdateringer: Fuger på tag og ventilationshætter.

Eftersyn af vores tage skal gøres årligt. Der er sat penge af i budgettet til eftersynet. Eftersynet skal laves, så vi kan genetablere og bibeholde 15 års garanti på tagene.



Det blev besluttet på den ekstraordinære GF, at tag gennemgangen skulle gennemføres og budgettet blev godkendt. Vivans forhandlinger med Phønix Tag resulterede i, at vi fik den første gennemgang gratis. Dvs. vi sparede 38.000 kr.

Phønix Tag foretager eftersynet og sender en samlet rapport til bestyrelsen. Phønix Tag udbedrer ikke ventilationshætter.

Bestyrelsen deler rapporten med grundejerne pr. blok fx nr. 1 og 3, nr. 50, 52, 54 og 56, og så videre. Så vil det være nemmere at finde sit eget hus på billederne.

Rapporten udsendes snarest.

Ventilationshætter

Ventilationshætterne er på nogle huse monteret forkert. Hætterne er ikke helt nede på plads og de kan ikke umiddelbart rettes op, bør tilpasses af VVS montør.

Vivian har forsøgt at finde ud af, hvem der har lavet fejlene, men det har ikke været muligt. Ej heller at få nogen til at tage ansvaret.

Udbedring af ventilationshætter påhviler den enkelte grundejer – måske i samarbejde med de andre i samme blok, så håndværkere kun skal ud 1 gang til hver blok = mulig besparelse.

Det har ikke været muligt at få pris og tilbud på ventilationshætterne.

Fuger på tag

Ved eftersyn på tag fandt Phønix Tag at fugerne var ved at tørre ud og trænger til en udskiftning. Vi fik et godt tilbud på en samlet udbedring, og forslaget til GF omhandler finansiering af dette.

Fuger skal skiftes ca. hvert 5. år

Fuger bør laves snarest, så der ikke sker skader på tagene/husene. Vi er nu bekendte med problemet, så hvis naboen ikke vil være med og skaden sker, så vil det umiddelbart påhvile deres forsikring at dække evt. skader.

Bestyrelsens forslag til udbedring

Regning fra Phønix Tag på DKK1.043,35 pr. grundejer sendes til bestyrelsen, som betaler regningen.

De 38.000 kr. vi sparede på tag gennemgangen i 2023, kunne været et tilskud til udbedringen denne ene gang.

Bestyrelsen sender så faktura til hver grundejer.

Pris 1.043,35

Tilskud 500,00

Pris pr. bolig 543,35 kr. opkræves via faktura hos de enkelte grundejere.

Hvis vi skal booke Phønix Tag eller anden håndværker til opgaven enkeltvis eller pr. blok, vil vi ikke kunne få det til den pris.

Spørgsmål og kommentarer:

Kan vi bruge en advokat og/eller en syn og skøn mand til at vurdere skaderne? Ja men det koster penge, og det er uklart, hvad vi kan vinde ved det.

Bygherre har dog en lovpligtig byggaranti på 10 år.

Hvorfor er rapporten ikke blevet delt? Fordi bestyrelsen har prøvet at finde en løsning på, hvem der er ansvarlig for fejl på ventilationshætter, men ingen har villet påtage sig ansvar eller komme med en pris for udbedring.

Resultat:

Forslaget blev trukket



Punkt 5: Behandling af rettidigt indkomne forslag fra medlemmer

Ingen forslag

Punkt 6: Vedtagelse af budget 2025

Budgettet blev drøftet.

Der blev forslået at fastholde kontingent på 2.500 kr.

Afstemning Budget 2025 og kontingent 2.500 kr.

Resultat:

Imod 0

For 29

Blanke 1

Punkt 7: Valg af Formand

Mikkel genopstiller. Uden mod kandidater.

Mikkel er valgt.

Punkt 8: Valg af 1 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode og 1 bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode

Vibeke genopstiller for 2-årig periode. Uden modkandidater.

Vibeke er valgt.

Christina opstiller for 1-årig periode. Uden modkandidater.

Kom ind som suppleant.

Christina er valgt.

Punkt 9: Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Seyit i nr. 53 stiller op. Uden modkandidater.

Seyit er valgt.

Klavs i nr. 26 stiller op. Uden modkandidater.

Klavs er valgt.

Punkt 10: Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor:

Marianne i nr. 45 stiller op. Uden modkandidater.

Marianne er valgt.

Revisor suppleant:

Rene i nr. 9 genopstiller. Uden modkandidater.

Rene er valgt.

Punkt 12: Eventuelt

Generelle spørgsmål:

Vores område er deklareret privat fællesområde og veje er private fælles veje.

Hunde skal føres i snor. Der er kun fire steder i Ringsted Kommune, hvor der må være løse hunde jf. hundeloven

Generel stor opbakning til bestyrelsens forslag i pkt. 4 og der var flere opfordringer til at genoverveje/genfremstille forslaget fx ved en ekstraordinær GF også pga. den gode pris.

Hvem har sat skilte op? 15km/hunde i snor skilte er sat op af Multiservice (jf. tidligere GF)



Hvornår kommer hjertestarter op? Elektriker er bestilt

Bestyrelsen takker for et godt møde

Evt. indsigelser til referatet skal være bestyrelsen i hænde senest d. _____

Mikkel Hvid Kargaard
Formand

Rud Kristensen
Dirigent