

Referat ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Bakkegården

Dato: Tirsdag den 20. februar 2018

Tidspunkt: Kl. 19.30

Sted: Finderuphøj skole - Klynge 3

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Forelæggelse af regnskab
4. Indkomne forslag:
§9 stk. 2 ændres til "Gentagne parkeringer af lastbiler, campingvogne, traktorer, arbejdskøretøjer, **trailere samt kassevogne er forbudt på vejene.**" (Det nye er angivet med fed skrift).
5. Forlæggelse af budget for det kommende regnskabsår - herunder fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelse
7. Eventuelt

Formanden bød velkommen til de fremmødte og præsenterede herefter kort bestyrelsen, suppleanter samt revisor og revisorsuppleant.

1.Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Kaj Jensen, og da der ikke var andre forslag, blev Kaj valgt. Kaj konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig varslet.

Der blev optalt antal stemmeberettigede - i alt var der 23. Der var ingen fuldmagter. Herefter blev agendaen gennemgået.

2.Formandens beretning

1. Generelt

Det har været et roligt år, hvor det eneste særlige har været høje udgifter til reparation af vejene i form af udskiftning af rendestensbrønde og rister.

2. Vejene

2.1 I februar 2016 fik Grundejerforeningen Bakkegården gennemgået regn- og sandfangsbrøndene (Gråmejsvej- og Sortmejsvej). Omfanget blev, at der burde foretages nedenstående:

- 11 stk. riste skulle udskiftes
- 22 stk. brønde skulle repareres
- 5 stk. sandfangs brønde skulle udskiftes

Der blev indhentet tilbud for to leverandører – Kloakekspressen og Jan Middelhede, begge hjemhørende i Viborg. Det billigste tilbud kom fra Kloakekspressen og lød på kr. 140.406,25 inkl. moms.

I bestyrelsen blev vi enige om udarbejdelse af det mest nødvendige, så i maj 2016 blev der foretaget

- udskiftning af 5 stk. vej- og regnvandsbrønde med tilhørende
- 5 stk. flydekarme med riste og tætningsringe samt reparation af belægning omkring vej- og regnvandsbrøndene

August 2017 blev der foretaget

- Udskiftning af 3 stk. brønde med ny rist – GM24, -99 og -65
- 3 stk. riste blev udskiftet – GM19, -11 og -3.
- Belægning omkring brøndene og ristene blev repareret med efterfølgende asfalt

Vi kan forvente højere udgifter til vedligeholdelse af vejene og regnvandsbrøndene.

2.2 "Øerne" er forskønnet. Nu mangler vi blot at det vokser til.

2.3 Lysmaster/belysningsarmaturerne på vejene har fået kraftigere lys med nye lampehoveder opsat af Energi Viborg og betalt af kommunen. En ny lysmast er opsat på legepladsen

2.4 Bestyrelsen har modtaget flere klager over byggematerialer på fortovet. Problemet er løst efter et par henvendelser fra formanden.

2.5 Snerydning er tilfredsstillende(ingen klager).

2.6 Bestyrelsen har ikke modtaget klager over hundelorte. Problemet er dog ikke løst.

På mødet viste det sig så at flere beboer mener, at det er et stort problem i vores kvarter. Bestyrelsen vil tage det op til næste møde og overveje hvilke tiltag der muligvis ville kunne afhjælpe problemet.

2.7 Vejene er beskidte og skal fejes. Ansvar ligger hos den enkelte ejer af parcellen. Bestyrelsen har overvejet at hyre en fejevogn til fejning af vejene, men fraveget pga. andre prioriteter.

2.8 Bestyrelsen har overvejet at opsætte container til haveaffald en weekend, men fraveget pga. af andre prioriteter.

3. Legepladsen

3.1 Legepladsen inspiceret og godkendt af autoriseret legepladskonsulent. Dog er der fundet en mindre acceptabel fejl på vippen, som vil blive rettet i 2018.

3.2 Redskabs- og læskuret er malet.

3.3 Juletræ opsat

4. Andre fællesinteresser

4.1 Området har en meget høj risiko for radon. 5 husejere er ved at få det målt for egen regning.

Der blev på mødet spurgt ind til hvilke huse der er ved at få foretaget denne måling. Det drejer sig om 3 fra bestyrelsen og 2 andre. Det er så op til disse 5 om de ønsker at dele deres viden med andre.

Ellers kan der henvises til nettet, hvor man kan finde flere oplysning om hvordan man får foretaget denne måling og hvad der kan gøres for at afhjælpe et evt. radon problem.

4.2 Én har ikke betalt kontingent efter tvangsauktion. Resten har betalt. Enkelte efter rykkere og ekstra gebyr.

4.3 Nye beboere i GM 1a, 12 og 51 er blevet budt velkommen af formanden med et penne sæt og kopi af vedtægterne.

5. Planer for 2018

5.1 Legepladsen

Fejl på vippen vil blive udbedret

Plader på boldbanen, som har slået revner vil ligeledes blive udbedret – reklamation.

De gamle træhegn vil blive udskiftet med store sten, da det er ved at trænge til at blive shinet op

Hele legepladsen vil blive malet af frivillige i løbet af sommeren

Mindre opgaver vil blive løst som der er tid og vejr til det

Per ordner træer omkring legepladsen

Legetøj til sandkassen genforsynes

5.2 Vejskiltene moderniseres. Sænkes så de kan ses med billygter.

5.3 Nødvendig vedligeholdelse af veje, rendestensbrønde, kloakker mm gennemføres. Der er afsat 50.000kr.

5.4 Vandsamling på Blåmejsesstien undersøges og udbedres.

5.5 Aktiviteter - Diverse besøg er i støbeskeen.

6. Økonomi

6.1 Kontingent forhøjes med 50 kr. pr. år til 1.600 kr. i 2020. For 2018 bliver kontingentet således 1.500 kr., for 2019 1.550 kr. og for 2020 1.600 kr. Bestyrelsen foreslår igen at opkræve gebyr ved for sent betaling, som det er muligt iht. vedtægterne. Kontingent forfalder pr. 1 APR 2018.

6.2 Beregning af fremtidigt kontingent

Bestyrelsen har fået en ny vurdering af vejene af ing. Kaj Jensen, GM47, hvoraf det fremgår at det bliver lidt billigere (bl.a. pga. olieprisen) at renovere vejene, som også holder lidt længere. Yderligere er beregningsmetoden gennemgået af cand.merc.aud. Jacob Skals, GM59. En væsentlig ændring er at vedligeholdelsen af vejene forudsættes at stige med 2% pr. år.

Forudsætninger (kan ændres)

- Årlig drift har i snit været 70.000 kr., som stiger med 2% pr. år. Drift snit næste 17 år 84.000 kr. Drift år 2034: 98.000 kr.
- Kontingentet stiger fra 1.500 kr. med 50 kr. pr. år til 1.600 kr.

Fakta

- Stier, veje og fortov blev sidst renoveret i 1998.
- Ny legeplads 21 JUN 2013, pris 135.000 kr.
- Veje og stier skal istandsættes i år 2034 +/- 2 år for 1,38 mio. kr.
- Legepladsen skal renoveres i år 2034 +/- 2 år for 160.000 kr.
- Prisniveau 2017. Renter på formue og inflation er ikke medtaget (med undtagelse af drift).
- Vestjysk Bank vil låne os til vejene med var. rente 6,25% over 15 år. Stiftelsesomkostninger 5.000 kr. Tilbud givet i 2013
- Grundejerforeningens formue pr. 1-1-18 er på 384.000 kr.
- Beregningsmetoden godkendt som grov model 15-5-17 af revisor cand.merc.aud Jacob Skals, GM59

Med disse forudsætninger og fakta skal vi låne 284.000 kr. i 2034 og minimum kontingent (for at betale drift og tilbagebetaling af lån) bliver 1.510 kr. pr. år.

Formandens beretning blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af regnskab 2016

Kassereren fremlagde regnskabet. Resultatet viser et underskud på -18.591 kr., hvilket skyldes at der er overført 28.000 kr. til højrente konto.

Regnskabet blev godkendt uden bemærkninger.

4. Indkomne forslag

Per Laursen GM 41 fremlagde følgende forslag til ændring af vedtægterne på mødet:

"Gentagne parkeringer af lastbiler, campingvogne, traktorer, arbejdskøretøjer, **trailere samt kassevogne er forbudt på vejene.**" (Det nye er angivet med fed skrift).

Per mener at det vil være en forskønnelse af vores område og at man undgår at skulle køre slalom mellem kassevogne og trailere, som man oplever på flere andre veje i området.

Bestyrelsen bakker op om dette forslag.

Der blev stillet spørgsmål til hvad der definerer en kassevogn. Der er ikke opsat en præcis skabelon, men det vil være en vurderingssag, hvor forskønnelse af området vil være den afgørende faktor for en afgørelse ved tvivl. Små gulplade biler er ikke kassevogne.

"Gentagne parkeringer" er igen en vurderingssag, men drejer det sig om en weekend eller en uge, så vil der nok ikke komme klager over det.

Afstemningen forgik ved håndsoprækning og resultat blev:

19 for

1 mod

3 blanke

Forslaget blev vedtaget.

5. Forelæggelse af budget for det kommende regnskabsår

Budgettet for 2018 blev gennemgået og godkendt.

Kontingent for 2018 blev fastsat til 1.500 kr.

6. Valg af bestyrelse

Der var 3 bestyrelsesmedlemmer på valg:

- Carsten Simmelsgaard GM 53 (villig til genvalg)
- Kirsten Lynggaard GM 16 (villig til genvalg)
- Michael Kvistgaard Petersen Gm 43 (ikke villig til genvalg)
- Thorstein Kjær Kjeldsen GM 57 (villig til valg)

Carsten Simmelsgaard og Kirsten Lynggaard blev genvalgt.

Thorstein Kjær Kjeldsen blev valgt.

Valg af suppleanter -på valg var:

- Thorstein Kjær Kjeldsen GM 57 (villig til valg til bestyrelsen)
- Nanna Kjær Kjeldsen GM 57 (ikke villig til genvalg)
- Mano AziZ GM 51 (villig til valg)
- Karsten Bak Petersen GM 71 (villig til valg)

Som suppleanter blev valgt Mano AziZ GM 51 og Karsten Bak Petersen GM 71

Valg af revisor og revisorsuppleant:

Henholdsvis Tage Hansen og Viggo Lynggaard. Der var genvalg til begge.

Bestyrelsen konstituerede sig umiddelbart efter den ordinære generalforsamling, af hensyn til rollefordelingen i forbindelse med opkrævning af kontingent.

Formand: Carsten Simmelsgaard GM 53

Næstformand: Kirsten Lynggaard GM 16

Sekretær: Thorstein Kjær Kjeldsen GM 57

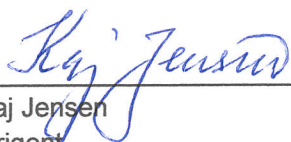
Kasserer: Inga Laursen GM 41

Bestyrelsesmedlem: Jesper Otkjær Christensen GM 85

7. Eventuelt

Formanden takkede de fremmødte for god ro og orden, samt meddelte, at foreningen efterfølgende er vært ved et mindre traktement.

Viborg, den 25. februar 2018



Kaj Jensen
dirigent



Michael Kvistgaard Petersen
referent