

Grundejerforeningen FASANGÅRDEN.

Referat af generalforsamling 28042019

Der var mødt repræsentanter op fra 24 beslutningsberettigede parceller.

Der var 3 fuldmagter.

1) Valg af dirigent

Martin Carlson blev valgt til dirigent

2) Valg af referent

Maria Grønbek Philip blev valgt til referent

3) Formandens beretning

Formanden (Anders) bød velkommen til de nye beboere på Nairobi alle.

Det har været et roligt år i foreningen, men bestyrelsen har haft meget travlt pga. vedtægter og arbejdet med ansøgningen om en forhøjelse af bebyggelsesprocenten.

Næste år forventer bestyrelsen ikke lige så meget arbejde. Den skal primært arbejde med GDPR og etablering internet.

4) Regnskab 2018 og budget 2019 (vedlagt)

Kassereren Gerd fremlagde regnskab 2018 og budget 2019 med følgende kommentarer:

Foreningens indtægter er ikke så store som forventet, da de nye beboere på Nairobi Allé først er kommet med i 2019.

Kontingent til Grundejerforening sammensutningen skal forhøjes med de nye grundejere. Dette fremgår ikke af det fremsendte budget.

Datoen skal rettes til 2019.

Der kommer en ny løsning på opkrævningen af kontingentet.

Regnskab 2018 og budget 2019 blev godkendt.

5) Forslag om forhøjelse af kontingentet

Bestyrelsen fremsætter forslag om forhøjelse af kontingent, idet foreningen stort set ikke opbygger kapital i løbet af et regnskabsår.

Vi bor i og driver en af de billigste grundejerforeninger i Tårnby, men der er ikke råd til de nødvendige forsikringer endsige pludselige reparationer på hverken sivdræn, veje eller fortove.

Skulle vores grundejerforening blive pålagt en større udgift, vil vi derfor være nødsaget til at optage unødigt dyre lån.

Bestyrelsen anbefaler at forhøje vores egenkapital i foreningen, så vi er bedre stillet i tilfældet af større udgifter.

Bestyrelsen foreslår derfor, at kontingentet forhøjes med i alt 1000,- kroner over en 3-årig periode.

Første år forhøjes kontingentet med 400,- kroner, og de to efterfølgende år med 300,- kroner per år.

Forslaget blev vedtaget.

6) Forslag om vedtagelse af nye vedtægter

I forbindelse med optagelse af de nye grundejere til foreningen, gjorde diverse advokater os opmærksomme på nogle alvorlige mangler i vores eksisterende vedtægter. Dette er bl.a. i forhold til tegningsretten, underskriftsberettigede til banken mm.

Vores gamle vedtægter viste sig således at være ufuldstændige.

Derfor har vi søgt inspiration i standardvedtægter for grundejerforeninger og tilføjet elementer fra de eksisterende. Dette er for at sikre både bestyrelsen og grundejerforeningen som helhed.

Derfor anbefaler bestyrelsen at I læser de nye vedtægter igennem og at de efterfølgende vedtages i sin helhed.

Rettelser til udsendte vedtægtsændringer.

§ 3 Lokalplan nr. 42 - Rettet til korrekt "lokalplan nr. 43"

§ 19 stk. 7 rettet til:

Foreningen skal være kautionsforsikret. Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

§ 19 stk. 8 Rettet til:

Bestyrelsen har, til enhver tid, lov til at tegne forsikringer, der beskytter bestyrelsen og foreningen mod økonomiske tab. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

Vedtægterne blev vedtaget

7) Valg af formand (Anders Ekander er på valg)

Anders Ekander Dakar Allé 7 blev genvalgt

8) Valg af bestyrelsesmedlem, (Charlotte Hjorth er på valg)

Charlotte Hjorth Somalivej 9 blev genvalgt

9) Valg af bestyrelsesmedlem, (Benny ønsker ikke genvalg)

Elmer Poulsen Dakar Allé 9 blev valgt

10) Valg af 1. Suppleant

Thomas Jacobsen Nairobi Allé blev valgt

11) Valg af 2. Suppleant

Anders Holm Tanavej 40 blev valgt

12) Information om bebyggelsesprocent

Charlotte orienterede om, at bestyrelsen efter forslaget blev vedtaget sidste år, blev opmærksom på, at en udvidelse af bebyggelsesprocenten kunne have betydning for ejendomsvurderingen for alle ejendomme.

Efter et større undersøgelsesarbejde har bestyrelsen nu fået SKAT til at afkræfte dette.

Ansøgningen er indsendt og bestyrelsen afventer godkendelse, men forventet svar 4. juni 2019

Anders Holm orienterede om, at man kan sende byggeforslag til kommunen, med henvisning til beslutningen.

13) Information om internet

Anders Ekander fortalte at han og bestyrelsen længe har arbejdet på at få forbedret foreningens internet.

Yousee har nu godkendt os som testområde. Så alle, der melder sig til nu, får etableret internet gratis. Normalprisen er ca 5-7500 kr. Man kan godt forblive på den løsning man har, men det bliver det lagt i vejen, så man i fremtiden kan få etableret det.

Det bliver skudt ind under vejen, og vi får det etableret gratis til nærmeste hushjørne hvor der skal være strømudtag. Internet delen er trådløs, tv bliver kablet. Yousee genetablerer, hvis vejen går i stykker.

Der er ingen krav om køb af pakker og andet.

Yousee påbegynder forventeligt arbejdet om 1½ måneds tid. Det vil forventeligt tage 2 uger at etablere. Fortovene vil enkeltvis være åbne i 2-3 dage.

Yousee graver kun ca 60 cm. ned på grundene, når de etablerer. Der er angiveligt ikke krav om nedgravning på egen grund. Anders Ekander undersøger hvad der ligger i reetableringen og hvad yousee gør hvis de kommer til at grave noget over i processen.

Hastigheden er afhængig af det der ligger i hovedstationen, som lige nu er på 1000 mb/sek.

Priserne på internet og tv pakker er dem som man kan finde på yousee.

Yousee stiller en kampagne bus op, så vi kan stille alle de spørgsmål vi vil.

Der kommer kun én boks op på hjørnet af kamerunvej og dakar alle ca 80 cm bred. De bokse vi har bliver stående, hvis nogle ønsker at beholde deres nuværende løsning.

Alle steder hvor Yousee graver, reetablerer de.

Selvom vi er testområde, så er vi ikke forpligtet til noget, og testperioden afslutter ikke.

Bestyrelsen har valgt, eftersom der ikke er krav om etablering og det ikke har økonomiske konsekvenser for ejerne, at tage imod tilbuddet og underskrive kontrakten.

Anders komme i nærmeste fremtid rundt til alle for at høre, hvem der ønsker at etablere internet nu.

Alle får en folder orientering om arbejdet og vores rettigheder.

14) Indkomne forslag

Forslag 1: Brug af indkøb af fliser

I forbindelse med nedlægning af TDC net - bliver kabler lagt under fortovsfliserne

Såfremt det bliver aktuelt, ønsker bestyrelsen at få bemyndigelse til at indkøbe nye fliser med midler fra vejkontoen. Fliser skal bruges til at udskifte de gamle fliser når TDC alligevel flytter fliser for nedlægning af kabler.

Forslaget blev vedtaget

Forslag 2 : Ny skiltevisning.

Forbedring af kørsel på de nye vej og længere levetid af vejene. For at beskytte vores veje med den nye asfalt og delvis nye fortov, så burde g/f Fasangaarden bede kommunen om at sætte vejskilte med nr. og pileretning under det nuværende vejskilt på Nairobi Alle ud for Dakar Alle.

Ingen kan finde rundt – selv med GPS – især de store lastbiler med byggematerialer og brande samt pakkepostbiler m.m.

Der findes kun et lige nr. (28) på Nairobi Alle, resten er til venstre på en lukket vej. Både vej og især fortov slides med unødigt kørsel.

Der kommer biler/lastbiler som kører til venstre ved Dakar Alle i den tro at de kan komme ud til Kongelundsvej.

Muligvis er det grundejerforeningen som skal betale hvis kommunen ikke vil/kan.

Med venlig hilsen

Ole Hansen og Brita Jensen

Forslaget blev vedtaget.

15) Evt.

Charlotte Hjorth sagde tak til Benny, som ikke længere er en del af bestyrelsen, for god og tro tjeneste.

Charlotte orienterede om, at der er sommerfest på Somalivej 9 d. 31. august. kl. 17 på Somalivej 9

Man må meget gerne hjælpe med at arrangere. Skriv til bestyrelses mailen. Det er samme koncept som sidst: sammenskudsgilde, hvor hver især tager noget med.

Tanja Dakar Allé 5: foreslog, at foreningen slår sig sammen med grundejerforeningen ved siden om snerydning. De har angiveligt en billigere snerydning end os.

Thomas Viktor: kan foreningen tage et lån til fx nye fortove? Kommunen stiller ikke længere garanti, så vi kan ikke optage lån i foreningen.

Vi kan godt tage lån kollektivt, men bestyrelsen har ikke undersøgt det, da det blev nedstemt sidste gang det var på.

Underskrevet af:

Anders Ekander Munch: _____
Formand

Charlotte Hjorth: _____

Gerd Lottenburger Viktor: _____
Kassér

Maria Grønbek Philip: _____

Elmer Poulsen: _____

Martin Carlson: _____
Dirigent