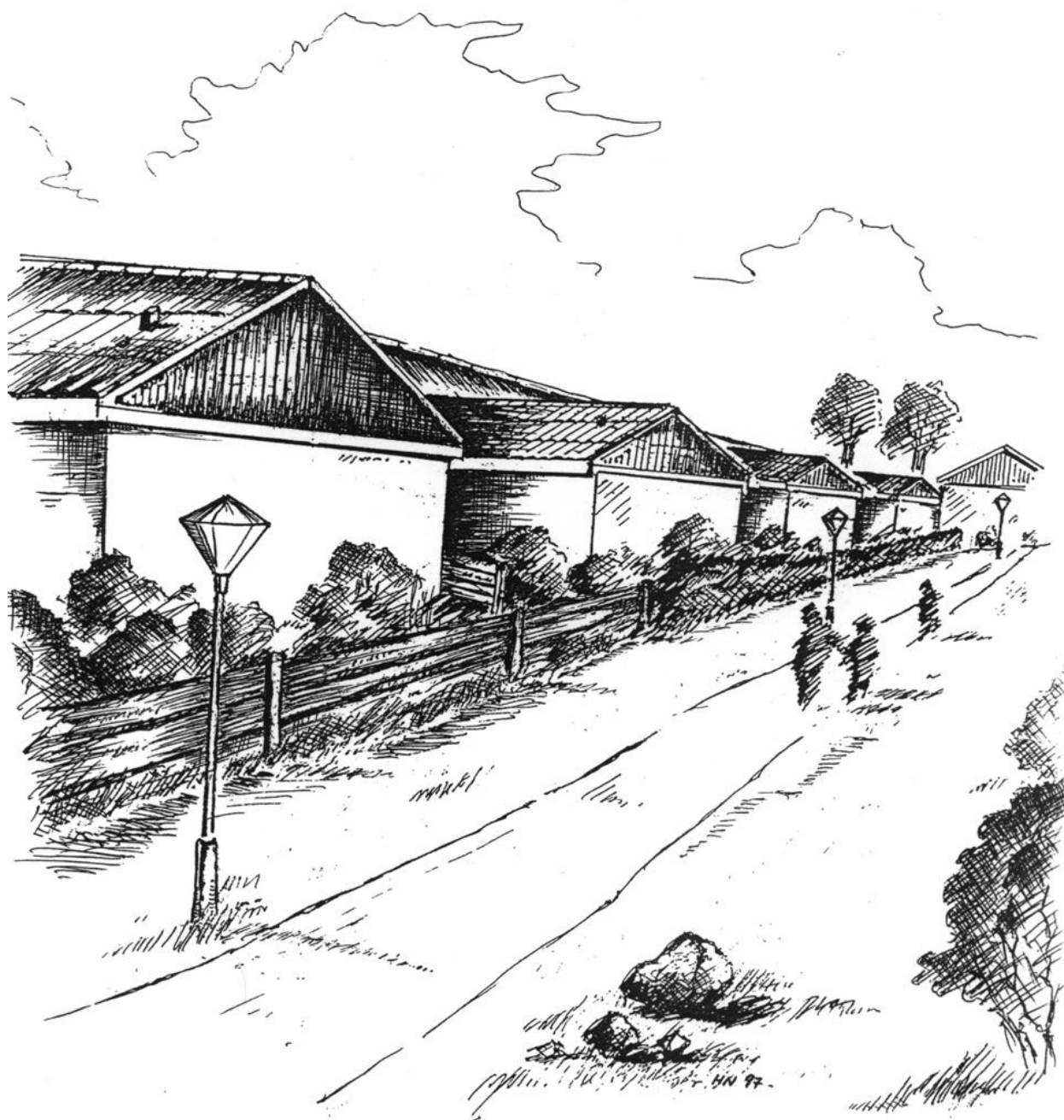


Grundejerforeningen
Strandgårdsparken

- et godt sted at bo i Ishøj.....

**General-
forsamling
2015**

Referat ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Strandgårdsparken tirsdag d. 17. november 2015



Til grundejerne i Grundejerforeningen Strandgårdsparken

27. november 2015

Ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Strandgårdsparken

Tirsdag den 17. november 2015, kl. 18.30

i Strandgårdsskolens Multisal

Velkomst ved formand Pernille Møller.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, samt stemmetællere

Advokat Henrik Dreyer blev valgt som dirigent.

Henrik Dreyer erklærede generalforsamlingen for lovlig varslet og indkaldt.

Der var 68 stemmeberettiget, inkl. to fuldmagter til generalforsamlingen.

John Christensen, Egelunden 27, og Niels Bargholz, Bøgelunden 96, blev valgt som stemmetællere.

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev erklæret gyldig og godkendt i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

3. Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år

Skriftlig beretning var udsendt til samtlige grundejere inden generalforsamlingen.

Formand Pernille Møller ville gerne knytte en bemærkning til beretningen. Pernille fortalte, at når hun arbejder med beretningen, kommer der ofte noget herefter, det kan f.eks. være en afgørelse eller andet, der kan have betydning for det skrevne.

Det forgangne år, har været fyldt op af asfalt, de nye parkeringspladser, lokalplaner, dyrelivet ved søen, samt samarbejde med kommunen mm.

I forhold til samarbejdet med kommunen, skal alle vores legepladser have en fysisk adresse, som skal skiltes. Det er vedtaget på landspolitisk plan. Skiltene skal kunne ses fra stamvejen og på selve legepladsen. Det er en udgift på ca. 35.000 kr. ekskl. moms og montering.

Bemærkninger vedr. beretningen;

Parkering

Gunnar Lund, Poppellunden 8, oplevede sammen med andre til deres store ærgrelse, at der er malet gule striber i indkørslerne. Gunnar har den 25. oktober 2015 skrevet til bestyrelsen herom, men har endnu ikke modtaget svar. I sin henvendelse til bestyrelsen oplyser Gunnar, at det i henhold til færdselslovens § 92 er ulovligt med denne afstrikning.

Pernille svarede, at den nævnte henvendelse kræver et længere svar, da det også har betydning for andre beboere. Pernille svarede at parkeringspladserne er privat område med offentlig adgang. Ishøj kommune er vejmyndighed, og bestyrelsen har været i dialog med dem herom. Pernille tilføjede, at vedr. afstrikingen er vejledningerne/ anbefalingerne fulgt, og bestyrelsen ikke er enig i anklagen vedr. ulovligheden.

Gunnar takkede for svar, men pointerede at han ikke er tilfreds. Han vil gerne anfægte faconen, bl.a. at man ikke på en generalforsamling har vedtaget at gøre parkeringsbåsene bredere. Bestyrelsen er gået modsat vej i forhold til manglen på parkeringspladser. Han bryder sig ikke om hele tendensen med, at bestyrelsen beslutter store ting uden en vedtagelse på en generalforsamling. Han mente også, at bestyrelsen med et forslag om reservede p-båse ville fratage folk muligheden for at parkere med tre biler. Endvidere mener Gunnar stadig, at den gule afstriking er ulovlig.

Pernille svarede, at hun er ked af og ærgerlig over den hårde kritik og påstande. Bestyrelsen har taget beslutningen om den gule afstriking på baggrund af forespørgsler og grundig overvejelse. I forhold til båsenes bredde er det også på baggrund af grundige overvejelser, ønsker fra beboere og med afsæt i minimumskravene til bredden. Pernille tilføjede, at bestyrelsen ikke fratager nogens ret, men forsøger at sikre dem en plads. Der er stor forskel fra gård til gård, i forhold til behovet for parkeringspladserne og problemerne hermed. Pernille oplyste, at der ikke kan laves en individuel aftale pr. gård, da aftalen ikke nødvendigvis kommer til at virke eller være aktuel for nye grundejere. Bestyrelsen er endnu ikke klar med et mere konkret forslag, de arbejder herpå, men der er mange forskellige aspekter, der skal tages højde for. Der vil blive på et senere tidspunkt blive stillet forslag herpå.

Pernille oplyste, at vedr. de gule striber så har man gjort, som man er blevet anbefalet. Hvis der skulle være problemer hermed, vil bestyrelsen selvfølgelig gerne kigge nærmere herpå.

Gunnar ville gerne høre, hvorfor bestyrelsen ikke prøver at sikre pladser til alle. Samtidig vil han opfordre til, at man beder kommunen om at skabe flere parkeringspladser til de gårde, hvor der er mangel, f.eks. ved at inddrage de grønne arealer. Gunnar synes ikke, at bestyrelsen gør noget for at løse parkeringsproblemerne, tværtimod med de bredere båse og den gule afstriking. Han er ikke enig i, at en plads pr. grundejer er løsningen. Han opfordrer til sidst til, at den gule afstriking fjernes igen, da det er en overtrædelse af færdselsloven.

John Christensen, Egelunden 27, er ikke enig i, at det er et stort problem og mener flere er glade herfor. I hans gård er de glade for arbejdet, som de mener er forløbet rigtig fint. De er tilfredse med de opmærkede båse og den gule afstriking, som bl.a. har afhjulpet tidligere parkeringsproblemer.

Olaf Mainz, Tjørnelunden 2, er enig med Gunnar. Med den gule afstriking virker det som om, at bestyrelse ikke ønsker, man må parkere her. Olaf har fået svar fra

bestyrelsen på en henvendelse, hvori der stod, at man faktisk aldrig har måttet parkere der. Så Olaf synes, det er spændende, om det som Gunnar siger vedr. om afstribningen er ulovlig. Han tilføjede, at hvis alle tilmelder sig en parkeringsplads, så er der ikke parkeringsmulighed for alle, hvis man ikke gør brug af pladserne ved den gule afstribning.

Elimar Kristiansen, Elmelunden 4, fortalte, at han er fortaler for de gule striber på parkeringspladsen, da det giver et bedre udsyn. Det er bl.a. med til at give et overblik, som tidligere har manglet, bl.a. for at få øje på legende børn. Han havde selv anbefalet opstribningen, efter at et barn var blevet påkørt i indkørslen. Elimar tilføjede, at de ikke mangler parkeringspladser i hans gård.

Nybyggeri ved Ishøj Boulevard:

Svend Knoth Nielsen, Granlunden 19, oplyste, at han er blevet gjort opmærksom på, at der skal bygges rækkehuse langs Ishøj Boulevard. Svend har skrevet til grundejerforeningen herom og fået svar tilbage. Han kan dog ikke forstå, at foreningen ikke har set grund til at orientere berørte grundejere om byggeriet, hvilket han synes er for ringe.

Pernille sagde, at man finder svaret på side 11 i beretningen. Endvidere tilføjede Pernille, at bestyrelsen ved et tilfælde blev gjort opmærksom på forslaget vedr. byggeriet. Bestyrelsen havde kun små 14 dage inden høringsfristen. I lokalplanen er der taget højde for de ting bestyrelsen havde indgivet ved tidligere høring om byggeri samme sted. Bestyrelsen har kigget nøje på lokalplanen og har ikke fundet grund til at komme med indvendinger hertil. Beskeden om høring skrives på kommunens hjemmeside, de har ikke pligt til andet end det. Pernille oplyste, at hun har været hos en ejendomsmægler, og de oplyste, at det nye byggeri ikke vil have nogen indflydelse på huspriserne.

Asger Worm, Tjørnelunden 24, oplyste han har fuldmagt med fra Tjørnelunden 22 og Tjørnelunden 26 (og var informeret om, at kun én fuldmagt kunne bruges). Asger fortalte, at deres huse har udsigt til de huse, der skal til at bygges. Asger fortalte, at historien for det nye byggeri i første omgang skulle have været et fleretagers byggeri, men her lyttede kommunen til vores protester og droppede disse byggeplaner. Nu er der planlagt et ét-plans byggeri og med god afstand til vores byggeri, så burde vi acceptere det og ikke klage. Hvis vi protestere igen, og vi evt. får forpurret byggeriet, er det nok bare en stakket frist, og hvad kommer så herefter? Lad os acceptere det og være glade for, at der er lyttet til os.

Endvidere tilføjede Asger, at de har modtaget en skrivelse i postkassen uden afsender. Han ønsker ikke at gøre noget ved en anonym skrivelse og opfordrer til at stå inde for det med navns nævnelse. Asger tilføjede, at han bakker bestyrelsen op, på trods af en fortrudt sat underskrift.

Ikke yderligere bemærkninger.

Beretningen er taget til efterretning.

4. Fremlæggelse af det reviderede regnskab - for perioden 1. juli 2014 til 30. juni 2015

Spørgsmål til regnskabet skulle have været stillet skriftligt senest d. 9. november, hvis man skulle være sikker på et uddybende svar

Poul Erik Snoer, konsulent som hjælper til i forhold til regnskabet, oplyste, at der er én, der har stillet et skriftligt spørgsmål. Spørgsmålet omhandler, hvorfor de administrative udgifter er steget så meget dette år.

Poul Erik fortalte, at de administrative udgifter bla. er steget, da den tidligere administrative medarbejder Bente har overlappet en periode med vores nye kontoransatte Winnie. Denne periode er bla. brugt til oplæring og en masse kræfter der er lagt i Hjemmesiden og varmeafregningen. En del af de administrative udgifter er også gået til rekrutteringsfirmaet, som blev brugt til den administrative stilling samt til driftsleder stillingen. Andre administrative udgifter er brugt til bl.a. afskedsreceptioner og gaver.

Udgiften er fordelt lige med 50 procent under både driftsregnskabet og varmeregnskabet. Det er også sådan, at personale, bestyrelse mfl. arbejder med ting både vedr. drifts- og varmeregnskabet. Svaret på hvorfor det fordeles sådan er, at udgifterne skal bogføres der, hvor arbejdet udføres, og det er det under begge. En af fordelene ved at gøre det på denne måde er, at børneinstitutionerne er med til at betale til administrative udgifter under varmeregnskabet.

Niels Bargholz, Bøgelunden 96, oplyste, at det er ham, der har stillet spørgsmålet vedr. de administrative udgifter. Han takkede for det udmærkede svar. Niels stillede sig dog stadig undrende overfor de mange administrative udgifter på varmeregnskabet, bl.a. fordi det er Brunata der står for foreningens varme. Niels anmodede bestyrelsen om at flytte de administrative udgifter væk fra varmeregnskabet.

Poul Erik Snoer mente ikke, det ville ændre noget. Poul Erik oplyste, at flyttes udgiften fra varmeregnskabet bliver vores kontingent tilsvarende større. Faktisk vil kontingentet stige mere end tilsvarende, da institutionernes bidrag vil blive taget ud. Poul Erik oplyste, at en del af varmebetalingen er fastlagt, og resten er pr. måleenhed. Måden man kan spare på er på sine måleenheder, og det de viser. Udgiften vil ikke blive mindre af, at de administrative udgifter flyttes.

Pernille ville gerne prøve at forklare, hvorfor det er relevant med denne fordeling. Det er det bl.a., fordi Ishøj varmeværk står for at levere varmen. Det er Brunata, der står for at aflæse målere og sende disse oplysninger til os. Oplysningerne, som sendes til os fra Brunata, sender vores kontor ud, og vores omdeler sørger for, at det kommer rundt. Pernille oplyste, der også er meget arbejde i at tilse varmeanlægget. Bestyrelsen er også på tilkald, og en del af det der omhandler ledningsnettet – driften heraf – den står vi for. Pernille konkluderer derfor, at det er den rigtige måde at dele det på de to regnskaber.

Niels Bargholz, Bøgelunden 96: Jeg har kigget i regnskabet og kan ikke forstå andelen, den ligger ikke som andel i driftsregnskabet. I andre regnskaber i foreninger, figurerer det ikke - det tal forventer jeg, når vi får målere på det varme vand, forsvinder. Niels mener ikke, det er retfærdigt, at varmeudgiften stiger, når det ikke er på forbruget. Det giver ikke anledning til at besparelser kan svare sig. Niels kan godt se, at det kan være en god idé, hvis det er en stor andel, der kommer fra institutionerne.

John Christensen, Egelunden 27, sagde at vi er en ejerforening, og her er der andre regler end i en lejerforening. I en lejerforening har man kun et varmeregnskab. Vi er en ejerforening og har tidligere haft eget varmeværk, vi kunne have drevet det for os selv.

Når vi fordeler varme til grundejerne, kan vi lægge penge til side til vedligeholdelse og udskiftninger, og det er en stor fordel. John tilføjede, at man heller ikke kan stole 100 procent på målerne. F.eks. for hver grad der er til forskel i forhold til sin nabo, den kan man tjene på, eller naboen kan tjene på. Så spørgsmålet er, hvordan det skal være, før det er rimeligt ...

Poul Erik Snoer oplyste, at institutionerne betaler for det, der svarer til 13 1/2 hus. Så udgiften under varmeregnskabet fordeles på 528,5 andele. Hvor kontingent betalingen fordeles på 515 andele, så det er forskellen.

Niels Bargholz, Bøgelunden 96, mente stadig ikke, at systemet er retfærdigt. Der er ikke den samme fordeling i husene, og derfor har han ønske om målere, sådan at man betaler for det, man selv bruger og ikke mere end det. Niels oplyste, at han har set eksempler, hvor man betaler en del mindre, end vi gør her.

a) Godkendelse af driftsregnskab

Ingen yderligere bemærkninger, driftsregnskabet blev godkendt.

b) Godkendelse af varmeregnskab

Ingen yderligere bemærkninger, varmeregnskabet blev godkendt.

5. Fastsættelse af kommende års kontingent, (1. juli 2016– 30. juni 2017)

Dette sammen med bidrag til terrænbelysning
Se budget forslag

Se punkt 6.

6. Fastsættelse af kommende års varmebidrag (1. juli 2016– 30. juni 2017)

Se budget forslag

Samlet månedlig opkrævning forslås i tråd med tidligere år, på kr. 1.695,-. Dette er indeholdt kontingent kr. 490,- og terrænbelysning kr. 30,- pr. matrikel, samt aconto varmebidrag kr. 1.175,- pr. matrikel.

John Christensen, Egelunden 27, synes bestyrelsen kunne være i sin gode ret til at sætte beløbet op til f.eks. kr. 1.705,- kommende år, da der ikke har været kontingentstigninger i flere år, men udgifterne stiger. Han er bekymret for, at bestyrelsen spænder sig selv for hårdt for.

Forslagene om fastsættelse af kommende års kontingent og fastsættelse af kommende års varmebidrag godkendes.

7. Fastsættelse af rykkergebyr

Foreslås uændret på 150,-kr.

Uændret rykkergebyr på 150,- kr. blev vedtaget.

8. Valg af udvalg

8.1. Valg af Legepladsudvalg

Nuværende udvalgsmedlemmer:

Asger Worm, Tjørnelunden 24, modtager ikke genvalg
Peter Larsen, Egelunden 74, modtager genvalg
Oscar Block, Bøgelunden 47, modtager genvalg

Udvalget kan godt bruge flere medlemmer, så meld dig endelig, gerne til kontoret.

Dirigent Henrik Dreyer opfordrer grundejerne til at stille op til valg.

Elsebeth Rasmussen, Elmelunden 12, stillede op til valg.

Peter Larsen, Oscar Block og Elsebeth Rasmussen blev alle valgt.

Asger Worm fortalte kort om sit arbejde i udvalget og vigtigheden heraf og benyttede lejligheden til at takke den tidligere og nuværende bestyrelse for et stort arbejde.

Formand Pernille Møller benyttede også muligheden for at takke Asger for hans store arbejde i udvalget. Pernille påpegede vigtigheden af arbejdet med at sikre legepladserne.

8.2. Valg af Fastelavnsudvalg

Nuværende udvalgsmedlemmer:

Rob Wiegmans, Elmelunden 1, modtager genvalg
Benny Vahl-Møller, Fyrrelunden 111, modtager genvalg

Udvalget kan godt bruge flere medlemmer, så meld dig endelig, gerne til kontoret.

Der var ikke andre der ønskede valg.

Begge blev genvalgt.

9. Valg af kasserer for en 2-årig periode

Nuværende kasserer:

Gitte Elgaard, Egelunden 89, modtager ikke genvalg.

Nuværende bestyrelsesmedlem, Poul Erik Hansen, Granlunden 117, modtager valg.

Poul Erik Hansen blev valgt.

10. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode

Nuværende bestyrelsesmedlemmer:

Poul Erik Hansen, Granlunden 117 modtager ikke genvalg.
Jan Skov, Granlunden 62, modtager ikke genvalg

Nuværende kasserer, Gitte Elgaard, Egelunden 89, modtager valg

Nuværende suppleant, Lone Qvistgaard, Tjørnelunden 12, modtager valg

Begge blev valgt.

11. Valg af 3 bestyrelsessuppleanter

Nuværende bestyrelsessuppleanter:

Elsebeth Rasmussen, Elmelunden 12, modtager genvalg
Lone Qvistgaard, Tjørnelunden 12, modtager ikke genvalg

Asger Worm, Tjørnelunden 24, stillede op og modtog valg
Qamar Farooq, Bøgelunden 57, stillede op og modtog valg

Elsebeth Rasmussen, Asger Worm og Qamar Farooq blev alle tre valgt.

12. Valg af 2 revisorer

Nuværende revisorer:

Peer Larsen, Granlunden 119, modtager genvalg
Ingelise Jensen, Fyrrelunden 95, modtager genvalg

Begge blev genvalgt.

13. Valg af 2 revisorsuppleanter

Nuværende revisor-suppleanter:

John Hübner Andersen, Elmelunden 10, modtager genvalg
Bjarne Jensen, Fyrrelunden 18, er ikke bekræftet vedr. genvalg

Det er, ved forsamlingens start, blevet bekræftet at Bjarne Jensen modtager genvalg.

Begge blev genvalgt.

14. Overrækkelse af gårdprisen

Formand Pernille Møller overrakte gårdprisen.

Prisen gik til en gård der fremstår pæn og velholdt og præget af stort fællesskab. En gård der tager initiativer og bevarer harmonien herved, også selvom ændringer blev nødt til at blive fortaget i forhold til asfaltarbejdet, idet de var nødt til at lave nye fortovsbede.

Gårdprisen gik til Gård 19, Svellegården.

Pernille foreslog, at de kiggede sig om efter et nyt navn, nu der ikke var flere sveller tilbage i gården...

15. Evt.

Qamar Farooq, Bøgelunden 57, opfordrede til, at man f.eks. bruger de sociale medier noget mere. Det kunne f.eks. være i forbindelse med høringer, ting med korte frister, der

ville man relativt hurtigt kunne nå ud til rigtig mange. Det kunne f.eks. være med en Facebook profil, der hed Strandgårdsparken.

Formand Pernille Møller svarede, at der er en stor del af Strandgårdsparkens grundejere, der ikke er på de sociale medier. Men opfordrede til at gøre brug af Strandgårdsparkens egen hjemmeside, hvor der også findes et rigtig fint debatforum. Der arbejdes stadig med at få nyhedsmailen op og køre. Pernille opfordrede til at bruge egen hjemmeside, i stedet for f.eks. at debattere på Facebook siden "Vores Ishøj". På den måde kan bestyrelsen også følge med i, hvad der rør sig. Alle grundejere får papir omdelt materiale for at sikre, at alle modtager.

Der var forslag fra salen om, at man skal kunne fravælge at få materialet sendt pr. papir. Der var enighed om, at det ville være en god idé. Idéer til hvordan det kunne fungere modtages gerne. Evt. en mærkat på postkassen?

Olaf Mainz, Tjørnelunden 2, efterlyste referater fra bestyrelsesmøderne. Han oplyste, der ikke er lagt noget referat ud siden maj 2014.

Lauge Pedersen, Fyrrelunden 69, takkede bestyrelsen for deres arbejde og for at man endelig har fået plads til at kunne parkere uden buler. Lauge efterspurgte også referaterne fra tidligere bestyrelsesmøder. Er enig med bestyrelsen i, at det ikke er alle, der bruger og kommer til at bruge medier som f.eks. Facebook. Vil også godt opfordre til at hjemmesiden bruges mere, og synes der bl.a. har været huller i forhold til opdateringer bl.a. omkring asfaltarbejdet.

Formand Pernille Møller ved godt, at der mangler referater fra tidligere bestyrelsesmøder. Der er holdt møder, taget referater heraf og de er også godkendt efter vedtægterne. Grunden til de ikke er lagt ud, skyldes de skal renses og dette er ikke prioriteret. Det prioriteres bl.a. at sende nyhedsbreve ud til alle grundejere, her kan man også læse om det, bestyrelsen arbejder med, og om de beslutninger de tager.

Formand Pernille Møller fortalte, at hun holdt ferie i perioden, hvor asfaltarbejdet var i gang og sørgede hver dag for at informere berørte grundejere og opdatere hjemmesiden herom. Formand Pernille Møller takkede for de pæne ord og håbede, at det kommende år ville blive mere stille og dermed give tid til at bl.a. få rensede referaterne.

Elsebeth Rasmussen, Elmelunden 12, takkede bestyrelsen for deres store arbejde. Elsebeth ville gerne høre om hun kunne få svar i forhold til graffiti hæk, hvilket hun stadig ønsker?

Qamar Ahmed, Bøgelunden 57, havde en opfordring til bestyrelsen, vedr. at man tænker på miljøet i forhold til brug af papir, f.eks. kan man meget nemt spare ved at sørge for at kopiere på begge sider af et papir. Formand Pernille Møller tog det til efterretning.

Dirigent Henrik Dreyer erklærede dagsorden for udtømt.

Formand Pernille Møller takkede for god ro og orden. Takkede for gode indlæg og debatter på trods af uenigheder.