

Grundejerforeningen Ternesøparken

Referat fra Grundejerforeningen Ternesøparkens Generalforsamling onsdag den 29. april 2009 på Terslev Kro

Der deltog 21 personer fra 17 parceller inklusiv bestyrelsen i dette års generalforsamling.

Valg af dirigent:

Generalforsamlingen vedtager enstemmigt, at hvervet skal tilfalde Lotte nr. 10

Generalforsamlingen blev herefter erklæret rettidigt indkaldt og derved lovlig.

Præsentationsrunde:

Så blev det tid til den årlige præsentationsrunde, der jo desværre er hurtigt overstået.

Formandens beretning:

Formanden gennemgik årets gang i Ternesøparken med fremvisning af billeder fra diverse arrangementer. Det blev påpeget, at indlæg til Eon fjernvarme bliver et punkt under aktuelt.

Eneste kommentar til formandens beretning var om det ikke var lidt naivt at underskrive skødet på fællesarealerne når vi endnu ikke havde modtaget de 25.000 kr. Bestyrelsen har ingen grund til at tvivle på advokat Ladefoged, og har derfor valgt at handle som beskrevet i beretningen.

Frelæggelse af regnskab:

Som kommentar til underskrivelse af skødet skal det nævnes, at Ivan har rykket advokat Ladefoged flere gange, men der endnu ikke er sket videre i sagen. Vi er dog stadig fortrøstningsfulde.

Ivan gennemgik regnskabet, og der var ingen kommentarer til dette.

Indkomne forslag:

Ingen indkomne forslag.

Budget 2009:

På tidligere generalforsamlinger er der blevet talt om, at kontingentet skulle sættes ned efter nogle år at have været oppe på kr. 2.000 men efter grundig gennemgang af økonomien kan vi se, at det ikke er holdbart.

Det er måske meget at hensætte kr. 100.000 i 2009. Denne hensættelse vil betyde, at der næsten ingen kapital er til uventede omkostninger. Desuden var der givet tilladelse på sidste års generalforsamling til at etablere vejbumpe for kr. 50.000, hvor er de henne i budgettet? Kunne man ikke nøjes med at hensætte kr. 50.000 og lade de resterende kr. 50.000 stå i egenkapitalen?

Grunden til at vejbumpene endnu ikke er etableret er, at kommunen skal ind over denne beslutning, og indtil videre har der ikke været forståelse for, at vi vil etablere bump på en lukket vej.

Budgettet blev godkendt mod, at der kun hensættes kr. 50.000 til vejene næste år hvis vi beslutter os for at etablere vejbumpe og bomme. Hvis vi ikke etablerer vejbumpe og bomme henlægger vi 100.000 til vejene.

Langtidsbudget 2010-2015:

Ivan gennemgik 5-års budget. Da fortovene skal rettes op i forbindelse med det nye slidlag, får vi også en udgift i denne forbindelse. Budgettet viser, at der skal bruges kr. 530.000 i år 2014. Derfor varsles forslag til kontingent forhøjelse, der fremlægges på generalforsamlingen 2010.

Det har været de siddende bestyrelses formål, at sætte penge løbende til side til nyt slidlag, så alle er ligeligt med til at bidrage til denne post. Når pengene til slidlaget opkræves via kontingentet er alle brugere af vores veje derved med til at betale for slidlaget.

Spørgsmål fra salen: Hvor lang tid skal et nyt slidlag holde?

Bestyrelsens svar: Det vi har nu, har ligget i 16 år, og der går yderligere 5 år inden vi får nyt slidlag. Alt i alt kommer det derfor til at ligge 21 år. Dog har det nuværende slidlag været udsat for meget tung kørsel, da der endnu blev bygget huse efter det nye slidlag blev lagt. Men spørger man et asfaltfirma siger de 15.20 år.

Valg af nye bestyrelsesmedlemmer

Valg af formand: Jens genvalgt

Valg af bestyrelsesmedlem: Lisbet genvalgt

Valg af bestyrelsesmedlem: Lasse Lundstrøm, nr. 63 valgt

Valg af bestyrelsessuppleant: Knud genvalgt

Valg af bestyrelsessuppleant: Peer genvalgt

Valg af revisor: Charlotte genvalgt

Valg af revisorsuppleant: Lizzi genvalgt

Eventuelt:

Eon:

Bestyrelsen har kontaktet Parcelhusejernes Landsforening (PL) ang. Problematikken med Eon. PL anerkender problemet og vil tage det op på deres næste bestyrelsesmøde, men siger, at det er en politisk beslutning der skal ind og ændre lovgivningen på området før der kan ske noget. På energianke.dk kan den enkelte fjernvarmebruger gå ind og klage.

Spørgsmål fra salen: Hvor mange fjernvarmebrugere i Ternesøparken, har tænkt sig at melde sig ud?

Bestyrelsens svar: På nuværende tidspunkt ved vi ikke, hvor mange, der har påtænkt sig at udmelde sig. Hvis der er mange, der har tænkt sig at melde sig ud, kunne det jo tænkes at man kunne få en alternativ varmeform billigere. Der skal stemmes dørklokker for at finde ud af dette, så vær ikke overrasket hvis Lisbet og Lasse ringer på i løbet af maj/juni måned. De ejere der ikke selv bebor deres parceller vil modtage skriftlig besked herom.

Udsagn fra salen: Eon problemerne dækker jo hele Terslev, og forsamlingshuset har så store problemer, at det nu er sat til salg. Iflg. Forsamlingshusets kontrakt siger, at de frit kan udmelde sig fra varmekædet efter 5 år. Derfor har de meddelt Eon, at der ikke vil blive betalt varmeregninger

Grundejerforeningen Ternesøparken

fra forsamlingshusets side. Dette viser, at det godt kan betale sig, at kigge efter i gemmerne, om man har en gammel kontrakt liggende, der måske kan være behjælpelig i denne problematik.

Udsagn fra salen: Der er en del alternative varmeformer og modsat hvad de fleste tror, så er det lovligt at etablere elvarme, hvis det ikke er den primære varmforsyning i huset. Dette kan bruges hvis man i forvejen har en brændeovn, der kan dække varmebehovet i størstedelen af huset.

Luft til vand pumpe skal etableres min. 2 meter fra skel da den larmer en del. Ved de fleste huse i Ternesøparken er det helt umuligt, at placere noget 2 meter fra skel. Desuden skal naboer og genboer høres hvis man overvejer denne varmeform, netop pga. dens støjende karakter. Varmepumpe skal tinglyses og i nabohøring, samt høres i de grundejerforeninger man støder op til. Endvidere skal man være opmærksom på, at den støjer i hele huset.

Oliefyr og pillefyr skal man tage højde for, at skorstenen skal 80 cm over naboens tagryg, og ved oliefyr skal der tænke op i skuret.

Alt i alt skal man være opmærksom på, at sælgere af disse produkter har salg for øje, og dermed ikke er 100 % ærlige!

Det er blevet oplyst, at det koster kr. 33.000 at blive meldt ud af Eon. Men det er først og fremmes ekskl. Moms og afpropning, så det nærmer sig mere kr. 50.000, dog er der nævnt mange forskellige priser, dette beløb er derfor ikke vejledende.

Spørgsmål fra salen: Kunne der evt. opnås en form for rabat hvis vi melder os kollektivt ud?

Bestyrelsens svar: Det er nok svært at få alle med på denne beslutning. Der vil altid være nogen der ikke har råd, eller som ikke har lyst, så det virker ikke som en oplagt ide.

Grøn dag:

Spørgsmål fra salen: Er det en mulighed at droppe den grønne dag? Det virker meget demotiverende, at det altid er de samme personer, der møder op. Hvis man vedtog hvad der skulle laves, og gav vores havemand Henry ordren, så kunne man dele regningen ud på samtlige parceller, og så behøver man ikke en grøn dag.

Bestyrelsens svar: Hvis en professionel skulle udføre det stykke arbejde, som vi udfører på grøn dag, ville det blive en bekostelig affære. Og vi går ud fra, at de fleste grundejere ville være kede af, at modtage en ekstra regning oveni vores kontingent. Desuden er der også et socialt element i den grønne dag, og vi har det faktisk rigtig hyggeligt.

Det er drøftet at der laves en vedtægtsændring, så de grundejere, der ikke deltager i grøn dag, får et tillæg på kr. 200 til deres kontingent. Dette vil så være med til at betale Henry til at lave de ting vi ikke når på den grønne dag. Desuden vil man med god samvittighed kunne melde afbud, for nu har man jo alligevel givet sit bidrag.

Flere grundejere bakker op om den grønne dag, og det sociale element. Desuden tages der godt imod forslaget med en "bod" på kr. 200 for manglende deltagelse. Generalforsamlingen opfordrer bestyrelsen til at fremstille forslag om vedtægtsændring til næste generalforsamling.

Grundejerforeningen Ternesøparken

Udsagn fra salen: Meget af arbejdet på den grønne dag er koncentreret på legepladsen. Det virker forkert, da det er sjældent legepladsen bliver benyttet af Ternesøparkens børn. Også dette virker demotiverende for deltagelse, især hvis man ikke selv har børn eller børnebørn, der har glæde af legepladsen.

Adskillige grundejere mener dog, at legepladsen benyttes rigeligt af parkens børn.

Bestyrelsens svar: Det forpligter at have en legeplads. Sidste år havde vi en inspektør ude og gennemgå vores legeplads, så vores mål er, at få udbedret disse fejl og mangler så godt som muligt ved hjælp af vores grønne dag.

Bestyrelsen mener, at tilstedeværelsen af et fællesareal med en legeplads er med til at højne værdien i området. En enkelt grundejer udtaler, at fællesarealet, med legepladsen, var udslagsgivende, da han skulle købe hus.

Samarbejde med Tøpkilde:

Dette samarbejde er midlertidigt lagt på hylden, da Tøpkilde Grundejerforening ikke fik den lovede sum penge til etablering af legeplads, og derfor ikke kan bidrage økonomisk med vedligeholdelse eller udvidelse af legepladsen. Dog har vi tænkt os at vedligeholde kontakten.

Trafik:

Der har tidligere været flere klager over hjemmeplejens kørsel i Ternesøparken. Dog har vores henvendelse til Faxe Kommune, i forbindelse med opsætning af bump og bomme, gjort en forskel. Dog må vi meget gerne være opmærksomme på fartglade hjemmehjælpere. Hvis vi ser en af disse, skal vi tage nummeret bag på bilen og kontakte lederen af hjemmeplejen.

Vedtægter:

Vedtægterne blev efter sidste års generalforsamling sendt til underskrift på Faxe Kommune, men de er endnu ikke returneret. Vi afventer.

Herefter afslutter formanden årets generalforsamling og takker for god ro og orden. Der bliver serveret snitter, øl og vand.