

Referat af generalforsamling i Ejerlauget Elsdyrvej/Rensdyrvej tirsdag den 28. marts 2023 på Skalborg Kro

Antal fremmødte husstande: 24

Der blev budt velkommen til nye beboere i Rensdyrvej 17

Punkt 1 Valg af dirigent og referent

Dirigent: Niels Michaelsen, Rensdyrvej 29

Referent: Tove Søgaard, Elsdyrvej 5

Niels konstaterede, at indkaldelsen var udsendt rettidig. Niels anmodede om, at man tilmelder sig i god tid af hensyn til bespisning.

Punkt 2 Aflæggelse af beretning

Laila aflagde beretning for det forløbne år.

Grøn dag blev afholdt med fin succes og med flere projekter gennemført.

Lørdag den 10. Juni bliver grøn dag i år- tilmeld jer gerne – der kommer en invitation senere.

Sankt Hans komsammen blev afholdt også med fin succes – hyggelig aften med ca 20 deltagere – dette vil blive gentaget i år.

Hjertestarter er sat op – den er registreret og forsikret – er blevet hentet 1 gang uden ibrugtagning.

I forbindelse med elektrificering af jernbanen skal der sættes master op med strømførende ledninger. Der bliver lagt en servitut (indskrænkning af råderetten over arealet) på vores grønne område op mod jernbanen. Banedanmark betaler en erstatning på 8.000 kr. for servituten og for buske samt et træ, som man forlanger fjernet. Bevoksning fjernes af Banedanmark uden udgift for ejerlauget. Erstatningen fremgår af budgettet for 2023.

Snerydning: sker efter behov, men vi har mulighed for at ringe for yderligere snerydning, hvis aktuelt.

Hegn op mod jernbanen ved parceller er egen vedligeholdelse og bekostning.

Beretning godkendt.

Punkt 3 Aflæggelse af regnskab

Niels gennemgik punkterne.

Punkt 1310 – El: ikke så dyrt som frygtet

Punkt 1340 – Nyanskaffelser: Hjertestarter samt el-arbejde ved opsætning

Punkt 1360 – Materialer, vedligehold m.v.: Den største del af beløbet er revneforsegling af asfalten på vores veje

Punkt 1370 – Græsslåning: Ok pris

Punkt 1440 – Forsikringer: Steget pga forsikring på hjertestarter (betalt for 5 år)

Punkt 1450 – Gebyrer: Disse er steget

Punkt 1460 – Gebyrer Mastercard: Steget pga abonnement kr 150 pr måned

Punkt 1520 – Værdipapirer, udbytte: Godt udbytte af aktiebaserede værdipapirer (vedr. 2021)

Alt i alt: En godt konsolideret ejerforening.

Spørgsmål fra beboer om balance, tilgodehavender: Det negative beløb betyder, at andre har et tilgodehavende, et krav mod ejerlauget. Den største del er for snerydning i november 2022, som blev betalt i januar 2023.

Der blev udtrykt ønske om en mere detaljeret beskrivelse af årsregnskabet, således at eksempelvis reparation af veje samt hjertestarter fremgår direkte af regnskabet (punkt 1340 og 1360). Laila henviste til underbilag som alle har mulighed for at se. Niels sagde, at der ikke må være for mange poster/punkter – det kan blive uoverskueligt. Bestyrelsen vil til regnskab 2023 overveje, om regnskabet kan gøres mere oplysende, evt. med noter som angiver betegnelsen på de største udgifter.

Regnskabet blev godkendt.

Punkt 4 Behandling af rettidigt indkomne forslag

3 forslag fra samme person var indkommet uden angivelse af navn og adresse på stilleren af forslagene. Henrik, Rensdyrvej 9 meddelte, at det var ham, der havde indsendt dem.

Punkt 1: Omlægning af græsareal på fællesareal til naturområde.

Punkt 2: Kontingent nedsættelse til 2015 niveau "500 kr" pr kvartal.

Punkt 3: Tidssvarende ændring af post 1470 telefon penge til formand/næstformand bortfaldes.

Punkt 1 Henrik forklarede, at en stor græsplæne ikke er tidssvarende iht fokus på biodiversitet. Han vil gerne have et stykke med blomstereng. Laila påpegede, at der bliver spillet fodbold næsten dagligt på fællesarealet. Bestyrelsen mener ikke, der vil være besparelse på de ca 13.000 kr ved græsklipning (10% af samtlige udgifter) ved omlægning af noget af fællesarealet til naturområde. Emnet blev drøftet en del af de fremmødte. Konklusionen blev, at vi alle gerne må komme med konkrete forslag til udførelse af forslaget til grøn dag – der vil være et bilag med indbydelsen til grøn dag, som vi kan benytte. Derefter vil bestyrelsen arbejde med forslagene til næste generalforsamling.

Henrik ønskede, at indkomne forslag skal ud til husstandene inden generalforsamling, så alle har mulighed for at tænke forslagene igennem. I så fald skal de indgå til bestyrelsen tidligere end 14 dage generalforsamlingen. Lone anmodede om, at man skriver, hvem forslagene er fra. Bestyrelsen vil overveje, hvordan det kan gøres i praksis.

Punkt 2 Henrik mener ikke, vi behøver det store overskud i vores lille ejerforening – derfor forslaget om nedsættelse af kontingent.

Niels påpegede, at det store overskud bl.a. skyldes udbytte, fordi det er gået godt i dansk erhvervsliv i 2021. 2023 er også budgetteret med et stort overskud på kr 95.700. Emnet blev drøftet frem og tilbage. B l a blev det foreslået at oprette et lån ifm asfaltering. Lone mener, at asfalteringen vil finde sted om ca 5 år. Der var forslag om et nyt overslag på pris og derefter få det lavet. Bestyrelsen henholder sig til Colas, som mener det nuværende kan holde nogle år endnu.

En større udgift, der er i sigte er nye hegn ved fællesarealet såvel mod jernbanen som ud mod marken.

Afstemning om nedsættelse af kontingent : Det blev nedstemt med stort flertal (2 for 16 imod).

Punkt 3 Forslag om fjernelse af punkt 1470 Telefon formand og (i forslaget) næstformand (kr 400 til hver) Bestyrelsen redegjorde for, at dette beløb blev brugt til andre ting end telefon, og punktet vil få en anden tekst fremover. Laila nævnte, at ejerlauget ikke har en næstformand og spurgte, om Niels som kasserer fortsat skulle modtage 400 kr. (se regnskabet). Punktet var forkert formuleret af forslagsstiller og

blev trukket tilbage.

Punkt 5 Fastlæggelse af kontingent

Niels gennemgik posterne – ingen kommentarer – derefter godkendt.

Punkt 6 Valg af bestyrelse og suppleanter

Ingen nye kandidater meldte sig.

Bestyrelsen er herefter fortsat :

Laila Jensen, Rensdyrvej 35 – genvalgt

Niels Michaelsen, Rensdyrvej 29 – genvalgt

Lone Søndergaard, Elsdyrvej 11 – genvalgt

Ole Panhardt, Rensdyrvej 49 – genvalgt

Simon Christensen, Elsdyrvej 8 – genvalgt

Karina Thomsen, Rensdyrvej 33, genvalgt som suppleant

Line Kjær Andersen, Rensdyrvej 17, nyvalgt som suppleant

Punkt 7 Valg af revisor

Henrik Mikkelsen, Rensdyrvej 35 genvalgt som revisor

Punkt 8 Eventuelt

Den nye suppleant Line skal giftes – med ham hun bor sammen med ♥ til august – måske de kommer til at larme lidt.

Der blev anmodet om at få regnskabet ud sammen med indkaldelse til generalforsamling. Det vil bestyrelsen bestræbe sig på (regnskabet var ikke færdigt i år, da indkaldelsen blev sendt ud)

Lone foreslog havecrawl om dagen inden Sankt Hans festen den 23. Juni – hun vil sende tilmeldelsesmulighed ud.

Simon omtalte kursus i førstehjælp herunder brug af hjertestarteren. Et sådant kursus vare ca 3 timer – det var der bred opbakning til. Bestyrelsen vil arrangere sådan et kursus.

Laila takkede for god ro og orden.