

# Grundejerforeningen Pibergården

## REFERAT fra generalforsamling 13. marts 2018

---

Referat fra ordinær generalforsamling tirsdag den 13. marts kl. 19:00 på Jyllinge Skole

Deltagere: 44 fremmødte, 6 repræsenteret ved fuldmagter. I alt 50 husstande svarende til et fremmøde på 83 %.

Generalforsamlingen blev afviklet efter nedenstående

Dagsorden:

### 1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen og foreslog Herdis Jakobsen (29) som dirigent, og Herdis blev valgt enstemmigt.

#### a. Valg af stemmetæller

Børge (19) og Jakob (25) blev valgt som stemmetællere.

### 2. Godkendelse af generalforsamling

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og kunne konstatere, at der var 44 stemmeberettigede fremmødte og 6 stemmeberettigede ved fuldmagt. I alt 83 % husstande var repræsenteret.

Forsamlingen var enig i Jørgen Qvortrups (4) forslag om at behandle indkomne forslag således, at punkterne om vedtægtsændringer tages først, idet der til denne generalforsamling var et fremmøde på 83% af medlemmerne, og at der til ændring af vedtægterne krævedes et fremmøde på minimum 50%. Punkterne 5.c, 5.d og 5.e bliver derfor behandlet først. Herefter behandles punkterne 5.a, 5.b og 5.f (ii), hvorefter dagsordenens punkter igen følges.

Elisabeth (17) bad om ordet for at underrette generalforsamlingen om Johlers (14) budskab. Johler var bekymret for, at kloakkerne er private, på trods af at vejen er offentlig. Der havde været en artikel i dagbladet om en sag i Viby om manglende vedligeholdelse af kloakker. Johlers budskab er, at grundejerforeningen bør undersøge, om sagen kan overføres til os. Du kan selv læse artiklen ved at følge linket: <http://www.grf-stendyssen.dk/WebImages/Kloak/Dagbladet-17012018.pdf>. Artiklen er endvidere kopieret og vedlagt referatet.

### 3. Bestyrelsesformanden aflægger årsberetningen

Formanden aflagde bestyrelsens årsberetning, som er vedlagt referatet.

Der var ingen kommentarer til beretningen, der blev godkendt med applaus.

### 4. Kassereren fremlægger det reviderede årsregnskab til godkendelse (Regnskabet var udsendt)

Kassereren henviste til det omdelte til regnskab, og opfordrede forsamlingen til at stille spørgsmål / kommentere regnskabet. Der blev spurgt til posten på tilbudsgivning fra Roskilde Ejendomsservice. Formanden oplyste, at bestyrelsen som oplæg til renoveringsforslag for foreningens fællesarealer havde anmodet Roskilde Ejendomsservice om at lave et oplæg til, hvad de kunne foreslå af tiltag på vore fællesarealer. Roskilde Ejendomsservice havde faktureret foreningen for ca. dkk. 2.000 for denne ydelse. Formanden havde været af den opfattelse, at foreningen havde anmodet om et tilbud fra Roskilde Ejendomsservice, men formanden måtte erkende, at der ikke havde været en tilstrækkelig klar kommunikation mellem selskabet og formanden, hvorfor det blev vurderet, at foreningen var forpligtet til at betale selskabets faktura.

Der var herefter en længere debat om, hvorvidt grundejerne på forlangende skal have indsigt i de modtagne tilbud. Det er bestyrelsens opfattelse, at der er tale om arbejdspapirer, som er stilet til bestyrelsen. Generalforsamlingen har valgt en bestyrelse, der skal varetage medlemmernes interesser, og hvis generalforsamling ikke har den fornødne tillid til bestyrelsen, så må generalforsamlingen træffe de nødvendige beslutninger desangående.

Der var debat om det rådne træ (mod Bygaden) der blev fældet. Elisabeth (16) gav udtryk for, at træet efter hendes opfattelse var sundt og under ingen omstændigheder råddent. Børge (19) havde et foto af træet efter fældningen, der viste, at det var udhulet af råd i stammen.

John Hansen (23) oplyste, at han havde talt med ejeren i Pibergården (naboen), som havde givet udtryk for, at træet generede dem. John havde ikke orienteret bestyrelsen om denne oplysning. På en efterfølgende forespørgsel til bestyrelsen svarede bestyrelsen, at naboen naturligvis ikke har bidraget med betaling for fældningen. Træet var pilråddent, det var placeret på grundejerforenings grund, og grundejerforeningen var forpligtet til at sikre, at træet ikke var til risiko hverken for foreningens medlemmer eller naboer. En fældning var derfor alene foreningens ansvarsområde.

Bela (15) overdrog sine stemmesedler til Lone (kassereren) og forlod i protest mødet.

#### **5. Indkomne forslag (forslag vedlægges):**

Rækkefølgen til behandling af indkomne forslag blev, jfr. foran, ændret således, at først behandles pkt. 5.c, 5.d og 5.e.

**c. Forslag fra bestyrelsen om redaktionelle justeringer og andre præciseringer i vedtægterne.**

**d. Forslag fra Jørgen Qvortrup Hansen om ændringer til vedtægternes § 6**

**e. Forslag fra Jørgen Qvortrup Hansen om ændringer til vedtægternes § 18 subsidiært oprettelse af ny paragraf.**

Det blev enstemmigt aftalt, at generalforsamlingen samlet gennemgik hver enkelt paragraf i de eksisterende vedtægter samt forslag til ny formulering, og samtidig var der enighed om, at der blev foretaget en afstemning om 5.d og 5.e. Begge forslag 5.d og 5.e blev forkastet. Til punkt 5.d stemte 19 for forslaget, 15 imod og 16 undlod at stemme. Til punkt 5.e stemte 12 for forslaget. Der blev ikke foretaget yderligere optælling, idet en tilslutning på 12 stemmer var under de 34 som kræves til en vedtægtsændring med 50 fremmødte.

Generalforsamlingen enedes om, at vedtægterne efter gennemgang af de enkelte paragraffer samlet set kunne godkendes.

Bestyrelsens forslag til vedtægter blev godkendt, med nedenstående nye formuleringer:

Til § 9, tilføjes:

- Der vælges 2 stemmetællere, der ikke må være medlem af bestyrelsen, og stemmetællerne foretager en optælling af resultaterne af den pågældende generalforsamlings afstemninger.

Ny formulering til § 13.

- Til varetagelse af foreningens daglige ledelse vælger generalforsamlingen en formand, en kasserer samt yderligere indtil 3 bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen består af indtil 5 medlemmer, dog altid et ulige antal.
- Valgbar til bestyrelsen er medlemmer, jfr. §3
- Bestyrelsen vælges for en 2-årig periode.

- I lige år vælges en formand og i ulige år vælges en kasserer. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsesmedlemmer er på valg i det år, hvor en eventuel 2-årig valgperiode udløber. Genvalg kan finde sted.
- Herudover vælger generalforsamlingen to suppleanter til bestyrelsen. I lige år vælges 1 suppleant og i ulige år vælges 1 suppleant. Genvalg kan finde sted.

Vedtægterne ajpurføres og sendes herefter til godkendelse i Roskilde Kommune.

Afstemningen: 38 stemte for – 8 stemte i mod – 4 undlod at stemme.

#### a. Forslag fra bestyrelsen til reovering af fællesarealerne

Der kom mange meningstilkendegivelser frem til oplægget. Overvejende tilkendegivelser var, at træer ikke skal fældes, men naturligvis skal området passes og vedligeholdes, så ingen træer er til fare. Der var forslag om, at grundejerne selv kan fælde træer uden omkostninger for foreningen.

Afstemningen blev: 8 stemte for, resten stemte imod. Forslaget blev ikke godkendt.

#### b. Forslag fra Jørgen Qvortrup Hansen på vegne af medlemmerne Pibergårdsvej 4, 5, 10, 18, 23 og 26 omhandlende vedligeholdelse af fællesarealerne.

Qvortrup redegjorde for sit forslag til reovering, hvilket medførte en længe debat. Flere forslag blev frembragt, bl.a. fjernelse af rondeller samt øvrige buske i og omkring legepladsen. Der var ingen endelig konklusion om, hvad der konkret skulle udføres samt hvem der konkret skulle forestå arbejdet. Bl.a. blev det fra flere fremhævet, at foreningens medlemmer på et antal årlige havedage selv kunne forestå en stor del af disse ikke nærmere specificerede opgaver. Enighed om, at der opkræves et engangsbeløb på dkk. 1.000 pr. parcel, og enighed om, at ingen træer måtte fældes.

Afstemningen blev: 30 stemte for, 17 stemte imod, 3 undlod at stemme.

#### f. Forslag fra Henning & Herdis (29), Kjeld & Inge (27) og Jakob & Marie Louise (25) omhandlende:

##### i. Åbning til Kirkestien lukkes med bøgeplanter alternativt bom / låge.

Mange gav udtryk for, at de var kede af, at udgangen lukkes, men forstod godt problemet. Eli mente ikke man kunne tage spørgsmålet op igen, da det tidligere har været behandlet, men pga. den negative udvikling med naboernes løse hunde luftninger er det atter relevant.

Afstemningen blev: 26 stemte for, 20 stemte i mod og 4 undlod at stemme. Hullet i hækken lukkes med låge med klikkelukkeanordning i første omgang uden lås.

##### ii. De grønne områder bevares

Forslaget bortfalder pga. beslutningen under punkt 5.e.

##### iii. Arbejde mod ny asfaltbelægning samt opretning af kanter og fortove

Der var en livlig debat om astfaldtbelægning og vand. Det er en offentlig vej, som grundejerforeningen ikke har råderet over. Formanden har haft kontakt med "Vej og Park" i Roskilde kommune, der kunne oplyse, at kommunen har en plan for reovering af fortove og veje, og vi må vente til, det er vores tur. Under debatten gjorde John (23) opmærksom på, at ved regnvejr, samler der sig meget vand udforderes grund og at han var træt af at skifte gulv i skuret pga. oversvømmelse. Bestyrelsen var af den opfattelse, at afvandingsproblemet blev løst for nogle år siden.

**iv. Indførelse af arbejdsdag**

Forslaget er allerede omtalt under punkt 5.b.

**b. Forslag fra Bitten & Bo Bækhus (5) om etablering af petanque bane**

Under debatten kom det frem, at ingen kendte omkostningerne til anlæg af petanque bane. Forsamlingen drøftede for og imod, og det blev besluttet, at der først skulle undersøges priser for anlæg af en petanque bane.

**c. Forslag / synspunkter fra Eli Andersen om bl.a.:**

Eli (10) trak sine forslag tilbage.

- i. Vedtægtsændring og fuldmagt
- ii. Indhentning af tilbud til pasning det grønne fællesareal
- iii. Bestyrelsesposter for selvstændige erhvervsdrivende
- iv. Procedure for hemmelig afstemning
- v. Breve fra bestyrelsen

**6. Forelæggelse af budget og kontingentfastlæggelse for det kommende år (Budgetforslag vedlægges)**

**a. Forslag fra bestyrelsen om kontingentforhøjelse fra nuværende dkk. 475 pr. parcel pr. kvartal til dkk. 600 pr. parcel pr. kvartal.**

Eli (10) spurgte ind til budgetposten på administrationsudgifter på 1500 kr. Svaret er, at det er tanken at anskaffe et "rigtigt" økonomisystem i stedet for det af Qvortrup udarbejdede Excel regneark, der er ganske uansvarligt fortsat at anvende, som regnskabs- og budgetværktøj.

Elisabeth (18), spurgte ind til diverse posten på 4.000 kr. Svaret var, at det dels var en mindre buffer i budgettet, som eventuelt kunne anvendes noget til forsødelse af sociale tiltag til f.eks. generalforsamlinger og andre fælles arrangementer. Dette var Elisabeth meget imod, dette burde være selvfinansieret.

Jeanette pointerede, at pengene jo ikke forsvinder, hvis beløbet ikke bliver brugt.

Jørgen Qvortrup havde undersøgt et økonomisystem, der var gratis. Et firma, Dinero, der har udviklet et fakturerings- og økonomisystem til brug for små selvstændige, som kan bruges gratis. Qvortrups opfattelse var, at det var godt nok. Bestyrelsen skal naturligvis kvalitetskontrollere et sådant postulat, og bestyrelsen vil herefter vurdere, om dette gratisprodukt opfylder de krav, som en ansvarlig bestyrelse må kræve til et økonomisystem.

Afstemningen blev: 36 stemte for budgettet inkl. kontingentstigning for 2018 på 600 kr. pr. parcel.

**7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer.**

**På valg til bestyrelsen er:**

- Hans Falkeborg, formand  
Hans (33) ønskede ikke genvalg, men blev overtalt til at fortsætte.
- Jørgen Christensen, bestyrelsesmedlem  
Jørgen (8) indvilgede i genvalg.
- Vakant, bestyrelsesmedlem efter Jakob Madsens udtræden.  
Jeanette Andersen, (11) blev valgt.

**Bestyrelsessuppleanter:**

- Jesper Hou modtager genvalg

Marie-Louise Kronborg, (25) blev valgt.

Revisor:

- Børge Oreskov  
Børge Oreskov (19) blev valgt.

Revisor suppleant:

- Herdis Jacobsen  
Herdis Jakobsen (29) blev valgt.

## 8. Eventuelt

- a. Bitten Bækhus (nr. 5) ønsker synspunkter i relation til indførelse af 1 til 2 fælles arbejdsdage. Punktet blev behandlet under punkt 5.e

Lis, (17) ville vide, om de enkelte grundejere kan blokere parkering på vejen udfor egen grund. Børge oplyste, at sagen har været undersøgt tidligere. Det er en offentlig vej og det er kun politiet, der kan disponere over parkerede køretøjer. Alle køretøjer, der er lovligt indregistreret, kan parkere på vejen.

Det henstilles til naboerne, at man er lidt rummelige overfor parkerede biler f.eks. i forbindelse med håndværkere hos naboerne eller på vejen i øvrigt.

Casper (12) tilbød at hjælpe bestyrelsen med konkrete opgaver.


Inge (27) gav udtryk for, at hun var rystet over tonen under debatten på mødet. Inge opfattede det som voksenmobning og hun forstod sagtens, at det ikke var så nemt at få nogen til at stille op til arbejdet i bestyrelsen. I Inges arbejde som lærer havde hun haft kontakt til mange forskellige mennesker, men aldrig oplevet en så ubehagelig tone.

Henning, (29) bakkede op om Inges indlæg.

Mødet slut kl. 21:45.

Referent, Birte Falkeborg

18. marts 2018

  
Dirigent, Herdis Jakobsen

  
Formand, Hans Falkeborg

