

Grundejerforeningen
Kratbjerghusene

www.kratbjerghusene.dk



**Velkommen til
Generalforsamling
2012**

Dagsorden



1. Valg af dirigent
2. A. Bestyrelsens beretning
B. Orientering fra udvalg
3. A. Regnskab for 2011
B. Budget 2012
4. Indkomne forslag
5. Valg til bestyrelsen
6. Valg af 2 Bestyrelsessuppleanter
7. Valg af revisorer

Regnskab 2011



Resultatopgørelse 1. Januar - 31. December 2011	<u>Regnskab</u> <u>2011</u>	<u>Budget</u> <u>2011</u>	<u>Regnskab</u> <u>2010</u>
Kontingent	197.400	196.000	194600
	197.400		
Gartnere	84.821	90.000	93.688
Fællesarealer	37.539	50.000	42.219
Legepladsen	1.426	10.000	0
Kloak inspektion	0	60.000	21.664
Anskaffelse og vedligeholdelse af driftmidler	15.527	30.000	10.994
Kloak	6.333	20.000	1.266
Vandledninger	23.000	30.000	0
Møder og generalforsamlinger	457	4.000	139
PBS & multidata	2.613	3.000	2.629
Administration	15.834	10.000	5.545
	<u>187.550</u>		
Resultat før renter	9.850	-111.000	16.455
Renteindtægter	54	1.000	66
Årets resultat	<u><u>9.903</u></u>	<u><u>-110.000</u></u>	<u><u>16.521</u></u>

Regnskab 2011



Balance pr. 31. December 2011

Aktiver	Regnskab 2011	Regnskab 2010
Likvide beholdninger		
Kassebeholdning	3654	1.091
Løbende konto	279.042	271.802
Bankbog	<u>25939</u>	<u>25.886</u>
Likvide beholdninger ialt	<u>308.636</u>	<u>298.779</u>
Aktiver ialt	<u>308.636</u>	<u>298.779</u>
Passiver		
Kapitalkonto		
Egenkapital primo	298.779	282.258
Overført af årets resultat	<u>9.903</u>	<u>16.521</u>
Egenkapital ultimo	<u>308.682</u>	<u>298.779</u>
Skyldige omkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Passiver ialt	<u>308.682</u>	<u>298.779</u>

Regnskab 2011



Noter til regnskabet 2011

Specifikation af posten "Gartnere":

Bøge purs klipning kontrakt	10.000,-
Fældning af yderste række træer langs Boulevarden	19.000,-
Fældning af hanesporer langs stien	11.000,-
Fældning af platantræ	5.000,-
Hæk klipning ifølge kontrakt	40.000,-

Specifikation af posten "Fællesarealer":

Snerydning/salt	7.000,-
Fortæring fællesdage	5.000,-
Container leje inkl. sand til sandkassen	7.000,-
Vedligeholdelse af fællesareal	16.000,-

Budget 2012



Kontingent		196.000
Gartnere	90.000	
Fællesarealer	40.000	
Legepladsen	5.000	
Anskaffelse og vedligeholdelse af driftsmidler	15.000	
Konsulentbistand kloak	20.000	
Kloak inspektion 2011/12 *	65.000	
Kloak vedligeholdelse	100.000	
Kloak reparation	10.000	
Vandledninger	20.000	
Møder og generalforsamlinger	4.000	
PBS & multidata	3.000	
Administration	10.000	
	-382.000	
Resultat før renter		-186.000
Renteindtægter, netto		1.000
Årets resultat		-185.000

* Denne post er forfalden til betaling i 1. kvartal 2012.

Forslag 1



Forslags stiller:

Malene & Henrik Kraft Scharling, Bøgesvinget 40

Forslag:

Vi vil først og fremmest stille forslag til, at bestyrelsen udarbejder et ordensreglement. I tillæg bedes bestyrelsen hjælpe til, at vi her og nu (læs forår og sommer 2012) får gjort beboerne opmærksom på vigtigheden af at tage rimeligt hensyn til andre beboere, så alle kan få glæde af deres baghaver

Begrundelse:

Sommeren nærmer sig, og det giver fantastiske muligheder for at opholde sig udendørs i haverne. De sidste 7 år har vi desværre ofte haft støjgener fra én af vores bag beboere. Der spilles høj musik, man sidder udenfor til sen nat (efter kl. 22) og i takt med indtagelse af alkohol bliver stemmerne også højere og højere, guitaren findes frem, og der synges sange osv.

Ved adviserede festlige lejligheder, er dette naturligvis ikke noget problem, men når vi taler almindelige hverdage og/eller weekender, så er det ikke ok. Støjen er så høj, at vi ikke kan have havedøren på klem, hvis vi samtidig godt vil læse i en bog eller andet. Vinduet i det store værelse på 1. salen skal være lukket, hvis nattesøvnen skal bevares (og det giver problemer på en varm sommernat).

Hvis fester og andet støj flyttes til haverne ville færre måske blive generet men problemet ville stadig ikke være løst.

Vi har naturligvis selv forsøgt at løse problemet flere gange, men uden held! Man lovede at stoppe med larmen, hvorefter det fortsatte et par dage/uger senere. Vi har desuden bedt vores formand om hjælp til at løse problemet. Den række vi bor i, er alle enige om, at det er et problem, som skal løses nu! Tidligere beboere i vores række samt nuværende har også forsøgt at løse problemet.

Det er en vanskelig balancegang, hvordan denne konflikt løses, for først og fremmest skal der naturligvis være plads til, at man kan markere mærkedage og særlige lejligheder, også ved at inddrage sin forhave, men modsat bør der gælde et rimeligt hensyn til naboerne, når vi taler almindelige weekender samt hverdage.

Ja

Nej

Blankt

Forslag 2



Forslags stiller:

Arnth Mørk, Bøgesvinget 24

Forslag:

Renovering af beton trapper fra 3 stier til p-plads nr. 2,3 og 4, samt tilstødende flise belægning.

Begrundelse:

Juridisk set er foreningen erstatnings pligtig, hvis nogen kommer til skade og årsagen skyldes misvedligeholdelse, dette gælder ved ujævnheder over 3 cm.

Trapperne og tilstødende flisebelægning er flere steder i en sådan tilstand.

Økonomiske konsekvenser:

Der er indhentet 1. pris overslag:

Flisebelægning, der anvendes fra reserve beholdning

på P plads nr. 1

Kr. 0,-

Trappesten i beton 8½ hhv. 16 hele

Kr. 3884,-

1 ton grus i big bag

Kr. 1099,-

Arbejds løn incl. bortskaffelse af gl. beton mv.

Kr. 13.875,-

Samlet

Kr. 18.858,-

+ evt. tørbeton til fiksering af trin

Forslag 3

**Forslags stiller:**

Arnth Mørk, Bøgesvinget 24

Forslag:

Krav om udlægning af køreplader minimum af plast, når entreprenørmaskiner arbejder og kører på grundejerforeningen græsarealer og flise stier.

Begrundelse:

Vi har de sidste år set en stigende interesse for renovering af såvel haver som husene, det har medført et stigende antal kørsler med entreprenørmaskiner/trailer mv., disse trykker græsarealer, og ikke mindst flisebelægningen, trykkes unødigt og der opstår lunger, der holder på vandet længere end nødvendigt, hvilket i f.eks. i kombination med frost kan give glatte områder.

Som konsekvens af disse lunger/ujævnheder, vil der naturligt komme et krav om opretning, hvilket vil være en unødigt fælles udgift for hele foreningen.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen for foreningen som sådan, da det er den enkelte husejer der må bære udgiften, dog vil foreningen naturligvis være sidestillet som grundejer, når foreningen er rekvirent til f.eks. vandledningsbrud på fælles ledningen.

Forslag 4

**Forslags stiller:**

Lone og Niels Aastrand, Bøgesvinget 25

Forslag:

Såfremt der er "småballade" om parkeringspladser, det berører ikke os da vi har en carport.

Men hvad nu hvis man fjerner alle de sten der står på den store parkeringsplads, så kunne man fjerne dem (kunne gøres på en fællesdag) – så har man lige 2 parkeringspladser mere som man kunne gøre godt med.

Fliserne der står der kunne man evt. stille mellem bøgehækken og ud mod vejen, altså der hvor man ikke bruger noget plads, bagved hækken.

Forslag 5



Forslags stiller:

Carl-Erik Jespersen, Bøgesvinget 1

Forslag:

Det foreslås, at give bestyrelsen mandat til at arbejde for, at arealet i forlængelse af haverne til Bøgesvinget 2-8, overgår til fællesarealer, til glæde for hele grundejerforeningen.

Hvis det er juridisk muligt og såfremt ejerne er indforstået, vil arealernes vedligeholdelse, herefter overgå til grundejerforeningen.

Begrundelse:

Jeg har boet i grundejerforeningen siden 1975 og på intet tidspunkt har jeg oplevet, at arealet har været benyttet af beboerne i BS 2-8.

Foreningen er i bekneb for bl.a. parkeringspladser mv.

Økonomiske konsekvenser:

I første omgang ingen udgifter. Udgifterne vil herefter bero på, hvad man beslutter at gøre med arealet.

Forslag 6

**Forslags stiller:**

Danny Lycek, Bøgesvinget 10

Forslag:

Beskæring af platantræerne hurtigst muligt i 2012 og gerne inden sommerhalvåret for alvor går i gang.

Begrundelse:

Da de forhindrer at der kommer sol i vores dejlige små haver især dem med lige hus nr. ligger ud til Bøgesvinget

Økonomiske konsekvenser:

Håber her på hjælp fra bestyrelsen hvad udgiften var sidst.

Forslag 7

**Forslags stiller:**

Hansen, Bøgesvinget 5

Forslag:

Spørgsmål: Hvad er planerne omkring højden af bøgehækken langs med Dyrehegnet?

Begrundelse:

Vi oplever, at den er øget år for år i flere år – og vurderer, at den efterhånden må være nået max - højde.

Bliver den højere mister vi parabolsignalet på den parabol vi har monteret på stang i haven, forskriftmæssigt iflg. vedtægterne.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen hvad vi ved af; gartnerne klipper jo alligevel hvert år.

Forslag 8



Forslags stiller:
Bøgesvinget 45
Forslag:
Forslag om at grunde og udhuse bliver "målt op" så alle haver kan blive ens og hække ikke fylder for meget udover grunden.
Begrundelse:
Træt af at høre på beboere som ikke selv overholder reglerne.
Økonomiske konsekvenser:
Udgift til opmåler + evt. gartner.

Valg



Valg til bestyrelsen:

Formand	Palle Korning Ove	BS 34	modtager genvalg
Bestyrelsesmedlem	Páll Olsen	BS 65	modtager genvalg
Bestyrelsesmedlem	Bjarke Bak Christensen	BS 59	modtager ikke genvalg

Valg af 2 Bestyrelsessuppleanter:

Peter Johansen	BS 14
Jonna Østersø	BV 33

Valg af revisorer:

Thomas Jørgensen	BS 27
Arnt Mørk	BS 24