



Referat af ordinær generalforsamling i Kratbjerghusene den 5/4-2006

1. Valg af dirigent.

Thomas Jørgensen (BV27) blev valgt til dirigent. Han konstaterede, at forsamlingen var lovligt indkaldt og at der var 27 stemmeberettigede fremmødte samt 2 fuldmagter.

2. Bestyrelsens beretning.

Beretningen var rettidigt omdelt. Der var ingen bemærkninger til beretningen som herefter blev godkendt.

3. Orientering fra udvalg.

Legepladsudvalg. Med carte blanche fra sidste års generalforsamling, har legepladsudvalget været medvirkende til en række nye tiltag på legepladsen – yderligere information kan læses på www.kratbjerghusene.dk

Tagudvalg. Carsten fra BS35 måtte med beklagelse informere om at han efter møde med en rådgivende ingeniør som efterså tagene ikke var kommet videre i udvalgsarbejdet. Ingeniøren påpegede at teglen er af høj kvalitet og der mindst vil gå 10-15 år før en eventuelt udskiftning vil være nødvendig.

Bolignet/antenneudvalget. Udvalget har i løbet af året arbejdet med yderligere undersøgelser af hvad markedet kan tilbyde af løsninger. Man har blandt mere hyret en rådgivende ingeniør fra Balslev for at undersøge mulighederne. Udvalget fremlagde de foreløbige resultater samt en skønsmæssig vurdering af økonomi. Samtidigt blev reglerne for vedtagelse gennemgået igen. Det kræver 2/3 majoritetsbeslutning på 2 efterfølgende ordinære eller ekstraordinære generalforsamlinger for at vedtage investeringen. Konklusionen fra udvalget var at der for øjeblikket ikke er helt optimale løsninger på markedet og at man med den rivende teknologiske udvikling vil afvente kommende muligheder. Når den/de rigtige løsninger er på markedet vil udvalget afholde et orienterende møde. yderligere information kan læses på www.kratbjerghusene.dk



4a. Regnskab for 2005

Bjarke (BS59) fremlagde regnskabet for 2005. Han konstaterede at året 2005 har været godt økonomisk for foreningen. Vi har været skånet for de meget dyre rørbrud. Det budgetterede beløb til haveplanen er grundet mange ekstra tiltag overskredet en del. Der var ingen kommentarer til regnskabet som derefter blev enstemmigt vedtaget.

4b. Budget for 2006

Bjarke fremlagde budgettet for 2006. Da vi i år allerede har haft flere brud på vores fælles vandrør er der i budgettet afsat 40.000,- til reparationer af disse. Der er afsat kr. 20.000 i budgettet til Balslev til udgifterne i forbindelse med rådgivning om bolignettet. I budgettet er der ligeledes afsat kr. 55.000 til allerede indkøbt feje/græsmaskine.

Niels (BS39) kommenterede at man i fremtiden burde afsætte mere til egenkapitalen for at være bedre rustet i forbindelse med reparationer af vandrør.

Budgettet blev godkendt.

5. Indkomne forslag

Forslag 1. Fællesløb/loppemarked

Der blev foreslået at der i foreningen skulle afholdes et årligt loppemarked og at man burde arrangere fælles løbedage. Formand Palle (BS34) pointerede at forslagene var gode men at sådanne forslag ikke er i foreningsregi. Alle er mere end velkomne til forskellige sociale initiativer men dette bør ligge på frivillig basis og ikke via grundejerforeningen. Dog er foreningen villig til at støtte op om sådanne initiativer med øl/vand eller lign.

Forslag 2. Tagfond

Hans (BS61) foreslog ”genoplivning” af sidste års tagfonds-udvalg. Hans forklarede at det med de nye regler for taglægning er en fælles investering fra blok til blok og at man med de nye regler ikke individuelt bare kan lægge nyt tag på sin egen bolig.

Herefter havde vi en dialog frem og tilbage om tagfonden:

Palle (BS34): for at kunne købe nyt tag om 10-15 år vil det kræve en månedlig opsparing pr. husstand til fonden på mellem 500 og 1000kr.

Niels (BS39): Udskiftning af vandrør er i vedtægterne nemmere at tvinge igennem end udskiftning af tagene da disse er individuelle.

Trine (BS75): Opsparing er en rigtig god ide. Hvis udskiftning af tagene pludselig bliver akut kan der måske være husstande som uden opsparing, ikke har råd til investeringen.

BS10, med flere: Den anslåede investering for udskiftning af tagene vil ligge på mellem 100.000 og 120.000 pr. husstand

Der blev kommenteret: Ideen i en fond er at man helt eller delvist har pengene sat til side når investeringen skal foretages. Fraflytter man vil man få det opsparede beløb tilbage – ved at nytilflytteren ”køber” den indskudte kapital.

Niels (BS39): Det bør være individuelt. Man kan da selv spare op.



Thomas (BV27): Når tagene skal skiftes, skal det minimum være hele blokke der foretager udskiftningen. Det kan ikke lade sig gøre at en husstand alene vælger at skifte taget.

Arent (BS24): Spørger hvordan det juridisk foreholder sig med en tagfond. Arent pointerer at vi burde have en jurist til at undersøge det juridiske grundlag før vi fortsætter diskussionen.

Det besluttet til sidst at Hans (BS61) og Arent (BS24) i samarbejde med en jurist laver en afklaring til næste generalforsamling om de juridiske muligheder/begrænsninger.

Forslag 3. Træbeskæring

Der stilles forslag om fælde de 5 bøgetræer i hjørnetrekanten ved vendepladsen og i stedet plante f.eks paradis æbletræer. Forslagsstilleren, mener at træerne er for høje i forhold til den æstetiske sammenhæng mellem hus – og træhøjde.

HM, BS(73) der er nabo til trekanten, mener at træerne er blevet alt for høje og at de tager lys. Samtidigt mener han at fældning af træerne vil give mere harmoni i området.

Formand Palle fortæller at der tidligere er fældet et par træer i området og plantet paradis træer i stedet men at disse ikke har, kunne overleve fordi de resterende bøgetræer har taget for meget lys.

A.W. BS(77), der også er nabo til trekanten, er imod. Han fortæller at der historisk har været masser af flotte træer på Bøgesvinget. Ligeledes sætter han spørgsmålstegn ved økonomien i forslaget, da han mener det vil koste op til 30-40.000 at få genetableret området. Derudover mener han at huspriserne vil falde på grund af træfældning. Sidst pointerer han at Bøgesvinget vil blive grimmere og foreslår at forslaget trækkes.

Formand Palle fortæller at der i referaterne fra nabogrundejerforeningen er blevet klaget over at træerne også tager lys i nogle af deres husstande.

2 grundejere fra rækken er for træfældning, 1 grundejer er imod. Forslaget kommer til afstemning. Der ønskes ikke skriftlig afstemning

17 stemmer for
3 stemmer imod
7 undlader at stemme

Forslaget er gyldigt vedtaget.



Forslag 4. Kviste

Niels (BS39) fremlagde et udførligt forslag om muligheden for at de enkelte grundejere kan isætte nye vinduespartier på første sal. Han fremlagde to forskellige typer: Velux løsning og Fransk altan.

Forslagene kan ses på www.kratbjerghusene.dk

Arent (BS24) sagde at forslagene ville kræve ændringer i lokalplanen men forslår at hvis forslagene bliver vedtaget at sende begge samt eventuelle andre ændringer til kommunen samtidigt.

Formand Palle mente ikke at vi på denne general forsamling skulle beslutte hvilken løsning vi skal vælge men beslutte om vi i det hele taget ønsker at forsøge at ændre lokalplanen, hvorefter vi, efter lokalplansændringen kan beslutte hvilken løsning vi skal vælge.

Niels (BS39) forslag bliver sendt til afstemning i 2 tempi.

1. For/imod om Velux løsningen skal indgå i lokalplansændringen

18 stemmer for
3 stemmer imod
7 undlader at stemme

2. For/imod Fransk Altan løsning skal indgå i lokalplansændringen

28 stemmer for

Begge løsningsforslag bliver vedtaget så man kan gå videre med lokalplansændringen.
Niels (BS39) samt Arent (BS24) meldte sig frivilligt til at arbejde videre på dette.

6. Valg til bestyrelse

Formand Palle Korning Ove	BS34	modtager genvalg
Best.medlem Bjarke Christensen	BS59	modtager genvalg
Best.medlem Pall Olsen	BS65	modtager genvalg

Da der ikke var andre der ønskede at stille op blev den samlede bestyrelse genvalgt



6a. Valg til bestyrelsessuppleanter

Palle Johansen	BS14	modtager genvalg
Jonna Østersøe	BS33	ønsker ikke genvalg

Trine BS(79) stillede op i stedet for Jonna.

Palle Johansen blev genvalg og Trine valgt ind i stedet for Jonna

6b. Valg af revisorer

Thomas Jørgensen	BS27	modtager genvalg
Erik Ravn	BS38	modtager genvalg

Begge blev genvalgt.

Tillæg til Referat:

En enig generalforsamling henstiller til følgende:

Folk skal rydde op efter sig. Det er flere gange konstateret at der bliver smidt affald eller hensat til storskrald uger inden dagen for storskrald – dette skæmmer vores grundejerforening.

Knallert kørsel er IKKE tilladt på stierne. Der er børn der leger på disse og det henstilles til at man følger færdselsloven og trækker sin knallert.

Det opfordres til at parkering på vendepladsen kun foretages hvis det betyder at pladsen stadig kan benyttes som vendeplads og ikke bliver blokeret.

Herefter takkede formanden for et godt møde i god ro og orden

PS. Husk Forårs-fællesdag Søndag den 7. maj fra klokken 9.30 til 13.00