

Referat af bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Lystgårdsparken, onsdag den 13. juni 2012 hos Karen

Tilstede: Birthe, Hanne, Louise, Karen og Asger.

Referent: Karen

Ad. 14: Vedr. forurening fra SL-Rens:

Klaus fra nr. 32 var til stede og kunne fortælle at han via en bekendt havde fået kendskab til nogle facts om triklorid som vi er nødt til at forholde os til. Triklorid er luftbåren og kan vandre - langt - via luftlommer i jorden. I øjeblikket bliver der kun holdt øje med forureningen i forhold til grundvandet. Odder Kommune har ikke ressourcer til yderligere foranstaltninger.

Konsekvenserne af SL-Rens's forurening: 1) Den vandbårne spredning gør at hvis målingerne af grundvandet overskrider de tilladte grænser, vil vores boring blive lukket, og vi vil få dyrere vand. 2) Den luftbårne spredning vil bl.a. betyde at vi ikke vil kunne sælge vores grunde.

Odder Kommune har tilsynspligt med forureningen. Regionen har ansvar for at hindre en spredning og for at rydde op. Det er ikke noget vi kan forsikre os ud af. Vi skal være opmærksomme på sagen. Asger er i besiddelse af en 60 siders rapport der er lavet i forbindelse med tilsynspligtens overdragelse fra amtet til kommunen. Tak til Klaus.

Ad. 1: Dagsorden godkendt

Ad. 2: Referater fra sidste møde godkendt

Ad. 3: Økonomi:

Af de 4 medlemmer der manglede at betale til vejfonden, har de 3 nu betalt. Der står 48.193 kr. på vejfondens konto. Ca. 3.100 kr. er brugt på grusvejene, deraf ca. 1.700 til asfalt og transport.

I forbindelse med disse indbetalinger, skal vi have en rykkerprocedure der skal vedtages på en generalforsamling. Birthe laver til næste møde et forslag til en sådan trinvis procedure med tidsfrister.

Ad. 13: I forbindelse med pkt. 3 behandler vi at der er holdt møde om grusvejene d. 18. april, at arbejdet er udført, og at der nu ligger en bunke knust asfalt til brug for vejfondens medlemmer.

Ad. 4: Brev fra Håkon i nr. 37:

Bestyrelsen er underlagt generalforsamlingen. Derfor er vi nødt til at fastholde at generalforsamlings-beslutningen gælder for alle medlemmer, og forvente at hvis Håkon ønsker noget ændret, stiller han forslag til en ny generalforsamlingsbeslutning. Derfor får han en opkrævning på de 1.800 kr. til reparation af de gamle stikveje samt opkræves betaling for reparation af grusvejene. Hvis han melder sig ud – hans grund er ikke underlagt lokalplan 4004, og pligtigt medlemskab af grundejerforening/ vejfond er ikke tinglyst – vil han miste indflydelse, men har stadig pligt til at betale sin andel af de udgifter der er i forbindelse med vedligehold af de private fællesveje. Asger laver udkast til et svar til Håkon.

Ad. 5: Tilbud vedr. vejreparationer 2012:

Asger har modtaget 4 tilbud på reparation af revner og krakeleringer på vores veje. Han har henvendt sig til kommunen for en vurdering af tilbuddene, og valget er faldet på Lemikainen som Asger har kontaktet. Prisen er forhandlet ned til 40.000 + moms, dvs. 50.000. Der er 450 m revner og 115 m² krakeleringer. Arbejdet igangsættes efter vores godkendelse, dvs. en af dagene. Firmaet kan ikke garantere at være færdig før sommerferien.

Pkt. 6 tages senere.

Ad. 7: Forårsdag:

Der var et fint fremmøde, et lige så fint resultat og et hyggeligt samvær. Stenen på hjørnet ved nr. 21 vil Louise og Karen tage initiativ til at få valgt og anbragt i samarbejde med Elinor. Louise kontakter Jan Tang.

I forbindelse med snakken om legepladsen viser det sig at Klaus (nr. 32) har en brugt basketkurv liggende. (En ny vil koste ca. 1.700 kr.) Hanne snakker med ham. Louise vil kontakte Jens Markussen vedr. tilsyn med/ godkendelse af legepladsen.

Ad. 8: Snerydning og glatførebekæmpelse:

Hidtil har det været sådan at Grundejerforeningen tager sig af snerydningen, mens den enkelte grundejer har ansvaret for glatførebekæmpelse på fortovene. Hvis Grundejerforeningen påtager sig at stå for glatførebekæmpelse, er vi tvunget til at tegne en ansvarsforsikring. Den enkelte grundejer har en privat forsikring. Der er behov for en præcisering. Hvis vi tegner en sådan forsikring, skal legepladsen så også ind under denne? Kommunen rydder omkring legepladsen fordi den ejer grunden. Som det er nu, har borgerforeningen en forsikring, men den dækker ikke fordi legepladsen ikke er godkendt. Desuden er borgerforeningen truet af nedlæggelse. Andre grundejerforeninger har ansvarsforsikringer. Skal vi have en forsikring der dækker det der kan ske på vejen? Asger undersøger hvad det koster – anslået under 2.000 kr. om året. Hvilket ikke betyder at vi skal til at føre glatførebekæmpelse.

Ad. 9: Legepladsen og vores ambitionsniveau:

Skal legepladsen nedlægges? Rutsjebanen, gyngerne og fodboldbanen bliver brugt. Vi idéudviklede hurtigt andre mulige legeredskaber også for voksne, snakkede om alternative og billige legeredskaber og om at gøre det selv og evt. udskrive en idékonkurrence. Vi var dog enige om at det ville være en ide at overføre snerydningsbudgettet til legepladsen de år hvor pengene ikke bliver brugt, som alternativ til at budgettere rent til legepladsen med 4.000 kr. om året. Der er behov for en genoplivning af legepladsudvalget. Louise vil prøve at tage kontakt til tidligere medlemmer. Legepladsen og ideer til forbedring af den tages op på generalforsamlingen.

Ad. 10: Brev fra Odder Kommune vedr. mangler og fejl i den ny udstykning:

Ved udkørslen fra den nye stikvej er der så stejlt at der er risiko for at skrabe på. Kommunen forslår et regulært 40 km.'s bump. Politiet har ifølge brevet været med ude for at godkende et sådant d. 12. juni. I øvrigt vil der blive sat et skilt med husnumre op, tre beskadigede kantsten vil blive reparerede, og der vil blive sat skælpæle op ud til marken, så vi kan se hvortil vi skal holde rabatten. Vi er tilfredse med kommunens svar.

Ad. 11: CVR-registrering:

Vi har fået Central Virksomheds-Registrering hvilket kræves af grundejerforeningen i forbindelse med tinglysningen. Vi har også fået en nem-konto.

Ad. 12: Status på tinglysningen:

Tinglysningen af pligtigt medlemskab af grundejerforeningen/ vejfonden er nu godkendt og på plads. Der kommer en regning fra advokaten. Vejfonden har 40 pligtige medlemmer ud af 43 mulige.

Ad. 6: Nye vedtægter:

Asger har indhentet et forslag til vedtægter fra Parcelhusejernes Landsforening og har ud fra dette udarbejdet et forslag til nye vedtægter for vores forening. Vi diskuterer dette og har følgende kommentarer til og ændringer af forslaget:

§ 3.3 om andre ejere, der tiltræder selskabets love og betaler det faste kontingent etc., gælder grundejere der ikke har tinglyst pligtigt medlemskab.

§ 3.4 nævner at der indbetales 100 kr. i administrationsgebyr ved ejerskifte af køber. Dette er også nævnt i de gamle vedtægters § 5, og det holder vi fast ved.

§ 4.3 har forskellige opkrævningsdatoer til grundejerforening og vejfond. For at fordele byrden af indbetalinger i årets løb holder vi fast ved dette.

§ 4.4 og 4.5 omtaler den rykkerprocedure som Birthe laver et forslag til.

§ 5.1: ”pro rata” betyder pr. andel, og ”i det indbyrdes forhold (hæfter medlemmerne) pro rata” betyder at den enkelte grundejer kun kan drages økonomisk til ansvar for sin egen andel; hvorimod alle medlemmer hæfter ”solidarisk” (dvs. via vores kontingent) for foreningens forpligtelser. (?)

§ 6.5: punkterne 7.a og 7.b er udtryk for adskillelsen mellem grundejerforening og vejfond.

§ 6.7: 1. oktober ændres til 10. oktober

§ 7.1 er en ændring i forhold til de gamle vedtægters § 5. Hvor hvert medlemskort berettigede til 2 stemmer på generalforsamlingen, anses det for at være lettere og mere overskueligt at hvert medlemskab svarende til ét matrikelnummer har én stemme.

§ 7.5: fra 4. linje er formuleringen rodet og uforståelig. Det er uklart hvornår en generalforsamling er beslutningsdygtig. Asger kontakter advokaten og sørger for at paragraffen bliver entydigt forståelig.

§ 9.3 siger at formand og kasserer afgår skiftevis. Dette for at sikre kontinuiteten.

§ 14.1: Formuleringen ”Alle foreningens medlemmer er pligtige at ...” ændres til: ”Alle foreningens medlemmer har pligt til ...” for at skelne mellem hvad man som medlem har ”pligt til”, og dét at de fleste grundejere har ”pligtigt” medlemskab af grundejerforening og vejfond. Ligeledes ændres i § 14.2 ”... er pligtige at ...” til: ” har pligt til at ...”

Ad. 15: Ingen punkter under Evt.

Ad. 16: Næste møde:

Der er sommerfest lørdag d. 11. august. Næste møde er tirsdag d. 7. august kl. 19.30 hos Hanne.