**Generalforsamling GF Norsvej 2020**

**Dato:** Mandag d. 14. september 2020 kl. 20.

**Sted:** Køge Tennisklubs lokaler

**Dagsorden**

1. Valg af dirigent.

2. Aflæggelse af formandens beretning.

3. Fremlæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår, samt vedtagelse heraf.

4. Indkomne forslag

5. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår 2020, samt vedtagelse heraf.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleant til bestyrelsen.

7. Valg af revisor.

8. Eventuelt

**Referent:** Kristian Lund, Oksbølvej 6

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**Referat:**

1. **Valg af Dirigent:**

Valget faldt på Henrik Kyst (Oddervej 35), som takkede for valget og startede med at konstatere at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til foreningens vedtægter.

Indkomne forslag er indkommet i tide, dvs. senest 10 dage før generalforsamlingen

Det bemærkes at vedtægtsændringer kræver at 66% af de fremmødte stemmer for.

Der var 28 husstande repræsenteret, ud af foreningens samlede antal på 140, det vil sige 20%.

1. **Formandens beretning:**

Formandens beretning blev fremført af foreningens formand, Michael Andersen (Padborgvej 11), og blev herefter godkendt af forsamlingen. Beretningen gengives nedenfor i punktform:

* Dejligt at se at 20% af husstandene er repræsenteret.
* Tak til bestyrelsen for godt samarbejde.
* Sund økonomi, og sund likviditet, overskud på 61.000 før hensættelser til vejfond, primær årsag er den milde vinter.
* Vi ser en del udskiftning i foreningen i disse tider, derfor vigtigt med et flot regnskab, da nye købere tjekker op på det inden de køber.
* Coronatid - mærkelig tider, GF er blevet udskudt til nu, hjertestarterkursus skydes yderligere indtil det igen er forsvarligt.
* To hovedleverandører
	+ Det Havemanden, vedligeholder grønne områder
	+ FMT, vintervedligehold
* Bestyrelsen er godt tilfredse med områdets hold, og næsten "sorte veje" i vinterhalvåret
* Ny nabo, skorstenen ("Raketten") ved sygehusbyggeriet. Uanset hvor højt vi råbte, så er skorstenen alligevel kommet, og nu da den er kommet, er det positivt at den trods alt er hvid.
* Vi har gennemført Haloween, og igen i år med god tilslutning. Lad os bevare denne gode event.
* Forskellige typer af henvendelser i løbet af året, bestyrelsen har fået henvendelser om fart, støj og klipning af træer. Bestyrelsen opfordrer til at foreningens kodeks overholdes.
	+ Fart: bestyrelsen opfordrer alle til at farten sættes ned, og vil rundsende et skriv som en reminder. Bestyrelsen har besluttet ikke at ville bruge flere penge på vejbump m.v.
	+ Støj: Nogle husstande har registreret naboer der larmer mere end gennemsnittet, og har opfordret til at der laves yderligere regler. Bestyrelsen opfordrer til at alle kigger på kodeks der siger at al støj skal dæmpes efter kl. 24. I øjeblikket er der øget aktivitet særligt blandt de unge mennesker i områder, måske grundet Corona situationen, som også observeret i resten af landet.
* Sygehusbyggeriet: Der er etableret en følgegruppe, hvor alle kan melde sig til, her kommer sygehusets projektgruppe komme med opdateringer.
* I samarbejde med "Det havemanden" er det blevet besluttet at der skal skæres lidt i det nord/sydgående levende hegn, nogle steder er hegnet blevet voldsomt højt, og i disse områder vil der henover efteråret blive lavet lidt topbeskæringer.
* Støj fra motorvej er efterhånden ret høj, bestyrelsen vil gerne tage en dialog med kommunen for at se om noget kan gøres.

Kommentarer fra forsamlingen:

* Grusstien ved Padborgvej, ved vendepladsen, kunne buskene skæres ned? Der opstår farlige situationer med børn der cykler. Bestyrelsen tager dette ad notam
* Stien bag ved Oksbølvej, der bliver meget sjældent slået græs, hvad kan vi gøre? Bestyrelsen har allerede lavet en aftale med Det Havemanden, skriv evt. til bestyrelsen
* Skraldespandene er meget tit fyldt med hundeposer, bør tømmes oftere. Dette vil koste ekstra, og der har været besøg af ræve der nok har haft snuden i spandende. Bestyrelsen holder øje med det.
* Petanquebanen ser forfærdelig ud. Bestyrelsen har allerede besluttet at tage fat i Det Havemanden, så han kan få det ordnet.
* Udkørsel fra Oddervej, kommunen rydder to gange om året, det er ikke nok, der er tit farlige situationer.
* Mange fester inden for de sidste par måneder, det er god skik at man skriver på vores fælles facebookgruppe. Bestyrelsen vil også nævne dette i det skriv der skal rundsendes.
* Man kan ændre vigepligter i området for at prøve at klare fartproblemet billigt, det viser erfaringer fra andre grundejerforeninger. Mikkel fra Oksbølvej 5 vil gerne fortælle lidt om sine erfaringer til bestyrelsen.
* Udkørsel fra Padborgvej til Lykkebækvej, der er for mange der cykler i den forkerte side af vejen. Svært at gøre ved, da der er uden for vores område. Mange beboere har allerede skrevet til kommunen. Bestyrelsen prøver at tage det med i kommunikation med kommunen.
* Sankt Hans - kan vi måske få vores lokale arrangement tilbage? Bestyrelsen er meget åbne for at få det genindført, men det kræver et engagement fra beboere, der kan stå for arrangementet. Kasper Molander, Oddervej 12 vil gerne være med i et udvalg, og opfordrer andre til at melde sig.
1. **Fremlæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår**

Regnskabet blev præsenteret af kasserer Odd Sigfred Aarseth, Oksbølvej 21, og blev efterfølgende godkendt af forsamlingen. Regnskabet kan findes i bilagene

Kommentarer fra kassereren:

* Regnskabet har fulgt budgettet nogenlunde, største difference er vintervedligehold, som var lav ifht. budget.
* Der er i stedet hensat en del til vejfonden.
* Kontingenterne er betalt i maj og november, der har været en del problemer med at få alt krævet ind, pga af mange udskiftninger på vores veje. Alle opfordres naturligvis til at betale til tiden.
* Resultat på ca. 61.000.
* Balancen: To forskellige konti i Nordea, vi har næsten 800.000 kr stående, og bestyrelsen kigger nu på udfordringerne omkring negative renter (indtræffer når man har over 750.000kr). Vi er i dialog med et par forskellige banker om hvordan vi kan få den billigste løsning, når man også tager administrationsgebyr i betragtning.

Kommentarer fra forsamlingen:

* Kigger man nogensinde på priserne for vintervedligehold osv, markedspriserne kan jo ændre sig? Ja, bestyrelsen kigger jævnligt i markedet, men vægter kvalitet højt, og har prøvet billigere løsninger med dårligt resultat. Vi får også uopfordrede tilbud i ny og næ.
1. **Indkomne forslag**

1/ Forslag om ændring af ordlyd i foreningens vedtægter, omkring frister for forslag:

* Som det er nu, får man først indkomne forslag udleveret til selve generalforsamlingen. Forslag 1 går på at få dem offentliggjort inden generalforsamlingen.
* I dag skal de indgives til bestyrelsen 10 dage før Generalforsamlingen, forslaget går på at hæve det til 20 dage, og så skal de offentliggøres 10 dage før.

Forslag 1 blev godkendt af Generalforsamlingen.

2/ Forslag om ændring af kontingentbetaling

* I dag forfalder kontingentbetaling to gange om året.
* Bestyrelsen vil gerne ændre dette til 1 årlig betaling i starten af året, for bedre at kunne håndtere køb af salg af boliger, kontakt til mægler, køber, sælger osv. Vi mener at det vil blive markant nemmere at administrere og registrere hvem der har og ikke har betalt. Der ligger også en besparelse i omkostninger til PBS. Derudover overholder vi ikke helt regnskabsloven i dag, da der ikke hensættes til nyt regnskabsår.

Kommentarer:

* Hvorfor skal det være i januar? Ville det ikke være mere naturligt at gøre det efter generalforsamlingen hvor evt. ændringer kan implementeres? Bestyrelsen anerkender at dette ville være praktisk, men ifht. generel administration vil det være endnu bedre med januar.

Forslag 2 blev godkendt af Generalforsamlingen:

1. **Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår**

Bestyrelsens budgetforslag blev fremlagt af kasserer Odd Sigfred Aarseth, Oksbølvej 21, og blev efterfølgende godkendt af forsamlingen. Budgettet kan findes i bilagene.

Kommentarer fra Kassereren:

* Sent budget grundet generalforsamlingens udskydelse, så temmelig nemt at lave.
* 85.000 mindre indtægt i dette år, da Forslag 2 om ændring til kontingentbetaling 1 gang om året nu er vedtaget.
* Bestyrelsesinitiativer kan findes i noterne.
* Ikke udgifter til udvalg for nuværende.

Kommentarer fra forsamlingen:

* Kunne man investere vores penge i stedet for at lade dem stå på en konto? Det blev drøftet på sidste års generalforsamling, bestyrelsen har indtil videre vurderet at vi ikke vil løbe risikoen.
* Gebyrer til Nordea, ikke negative renter? Ja, som forening betaler man mere end som privat person.
* Kunne man sprede vores penge på flere banker? Ja, bestyrelsen er nu i dialog med 2-3 andre banker om mulighederne.
* Ny beplantning af udgåede træer ud for Padborvej 45, de er gået ud flere gange nu. Kunne vi ikke lade være med at ofre penge på flere.? Jo, bestyrelsen har besluttet ikke at genplante denne gang.
1. **Valg til bestyrelsen**

Odd Sigfred Aarseth (Kasserer) og Jeanette Skadegaard Kiær (Suppleant) var på valg.

Begge blev genvalgt, der var ingen nye kandidater der stillede op.

Bestyrelsen består altså fremadrettet af følgende personer:

* Michael Andersen, Padborgvej 11
* Odd Sigfred Aarseth, Oksbølvej 21
* Kristian Lund, Oksbølvej 6
* Jakob Engelbredt, Oddervej 43
* Jeanette Skadegaard Kiær, Padborgvej 61 (Suppleant)

Posterne som Formand og Kasserer blev fordelt på konstitueringsmøde straks efter Generalforsamlingen, og blev fordelt således:

* Michael Andersen, Padborgvej 11 (Formand)
* Odd Sigfred Aarseth, Oksbølvej 21 (Kasserer)
1. **Valg af revisor**
* Bestyrelsen har, i lighed med sidste år, brugt GLB revision til det fremlagte regnskab, de blev accepteret af generalforsamlingen og vil derfor ligeledes blive brugt fremadrettet.
1. **Eventuelt**
* Når man kører ind på Oksbølvej/Oddervej er der skilt om parkering i afmærkede båse. Må man parkere på vendepladserne? Bestyrelsen har talt om at få lavet båse på vendepladser, men har ikke gjort noget ved det. Men det er altid en udfordring når der kommer gæster. Kunne man evt. sætte skilte op der tydeliggør hvor der er parkeringspladser. Bestyrelsen kigger på en løsning
* Grussti ved Padborgvej, cyklister har svært ved at se hinanden, på et eller andet tidspunkt sker der en ulykke. Bestyrelsen opfordres at kigge på det, og få beskåret. Kunne man evt. få sat et gadespejl overfor stien så man kan se om der kommer nogen på samme sti? Man kunne evt. sætte bomme op, som dem ved skolen, så støder folk ikke ind i hinanden. Bestyrelsen kigger på sagen.
* Spørgsmål: Har I haft talt om det nye byggeri ved Lykkebækvej? Der var en nabohøring for et års tid siden, og byggeriet ser ud til at være i flere plan, selvom der i materialet stod 1 plan med parklignende tilstande. Vil bestyrelsen gøre noget, evt. lige minde dem om hvad der blev lovet. Bestyrelsen drøfter sagen.
* Tak til Henrik for at styre generalforsamlingen sikkert igennem aftenen.

Referatet hermed godkendt 24/9/2020 af dirigenten

Henrik Kyst, Oddervej 35

