



Kilden-området's Grundejerforening

Referat af ordinær generalforsamling tirsdag, den 23. maj 2017, kl. 19.00 på Café Fylle i Kunstkoven, Brønderslevvej 25, 9900 Frederikshavn.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formanden aflægger beretning
3. Kassereren forelægger det reviderede regnskab
4. Indkomne forslag.
 - Hjertestarter
 - Nabohjælp Skilt
 - Afgrænsning af mulig "flugtvej" for tyve, ved stien ned mod Stæten, Ryetsvej 42-44
 - Kontingent stigning
 - Bestyrelsens forslag til budget og kontingent for år 2017/18.
5. Valg af formand (kun på lige årstal)
6. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer, suppleanter for disse samt revisorer.
 - Bestyrelsesmedlem Oluf Kristiansen er på valg.
 - Bestyrelsesmedlem Caroline B. Falberg er på valg og ønsker ikke genvalg. (ny skal vælges for 2 år).
 - Suppleanterne Louise Lindgaard Sørensen og Dan Åke Krogh er på valg.
 - Revisorerne Helle Selsmark Larsen og Arne Koustrup er på valg.
7. Eventuelt

Til generalforsamlingen fremmødte 24 deltagere, heraf 21 stemmeberettigede inklusive fuldmagter modtaget fra 3 grundejere.

Formand Sven Østergaard bød velkommen

1. Valg af dirigent

Erik Hansen, Solvang 4, foreslås og vælges.

Erik takker for valget og konstaterer, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

2. Formanden aflægger beretning

2016/17 har for bestyrelsen igen været et turbulent år, hvor vi har brugt størstedelen af tiden på 8 bestyrelsesmøder til at diskutere og besvare henvendelser fra ejere af grønne områder og deres advokater.

Vi fik desuden en opsigelse af aftalen af 15. december 2011 med Fylleledvej 1, på grund af misligholdelse. Misligholdelsen skyldes iflg. ejeren i hovedtræk, at området var ringe vedligeholdt i 2016, samt at Skt. Hans bålet ikke var blevet fjernet, da det ikke kunne afbrændes på grund af regnvej.

Efterfølgende har ejeren af det grønne område v. Fylleledvej 1 udlejet arealerne til Helge Hagen, Donbækvej 26, som agter at drive landbrug med indhegning til hestefold samt høslæt på det grønne område.

Vi har fra landskabs- og havearkitekterne UnikaHaver.dk fået fremstillet en Parkplan for det grønne område v. Fylleledvej 1, - denne Parkplan opfylder det manglende punkt i deklARATIONEN, for at grundejerforeningen officielt kan overtage anlæg- og vedligeholdelsen arealerne. Parkplanen ligger i øjeblikket til godkendelse hos kommunen.

I bestyrelsen arbejder vi på at overholde de tinglyste deklARATIONERS ordlyd omkring anlæg og vedligeholdelse af de grønne områder, og vi ønsker i den grad generalforsamlingens opbakning dertil, vel vidende at det er en tinglyst pligt, som i yderste konsekvens kan pålægges grundejerforeningen fra kommunalt hold, eventuelt ved ekspropriation af arealerne.

Her i 2017 har vi søgt hjælp hos en advokat, til den endeløse korrespondance med ejere af grønne områder. Advokaten mener ikke at vi på den måde får løst uenigheden i, om visse grønne områder skal være park og dermed tilgængeligt for områdets beboere, eller det skal være landbrug med hestehold og evt. høslæt og uden adgang for områdets beboere.

Med hensyn til fodboldbanen på det grønne område ved Vangensvej/Solvang nåede vi ikke anlæggelsen i det afsluttede regnskabsår, men banen er her i april planeret og tilsået med græs, og vi forventer at indvie banen til august. De budgetterede midler er i budgettet flytte til det nye regnskabsår.

I juni blev der afholdt Skt. Hans, - i øsende regnvej med ca. 70 deltagere, uden meget bål, dog fik vi sendt heksen af sted til Bloksbjerg.

I november fik vi igen lys i juletræet på hjørnet af Ryetsvej/Vangensvej, hvor rigtig mange beboere deltog og nød den varme gløgg og æbleskiver.

I 2016 har H.O. Have & Parkservice igen klippet vore stier og grønne områder, vi havde i 2016 sat intervallerne for klipning til 14 dage, hvilket efter bestyrelsen mening har givet flotte stier, rabatter og grønne områder. Vi har besluttet at fastholde denne form for vedligeholdelse i 2017.

Kassereren ser hvert år, at enkelte indbetaler kontingent uopfordret i april/maj. Selvom kontingentstørrelsen for året endnu ikke er vedtaget på generalforsamlingen. Kontingent skal iflg. vedtægterne opkræves og indbetales i juni. Kassereren opfordret alle medlemmer til at benytte det indbetalingskort, som udsendes umiddelbart efter generalforsamlingen sammen med referatet fra generalforsamlingen, idet det i enhver anden form for indbetaling er besværligt at spore hvem indbetaleren er!

Grundejerforeningens aktivitetsudvalg, som pt. består af ca. 7 aktive "damer" fra Kildenområdet, varsler flg. aktiviteter i 2017:

- Loppemarked, - lørdag d. 27/5 (indkaldelsen er omdelt)
- Sct. Hans aften ved søen, - fredag d. 23/6
- Halloween og børne"u"hygge, - slut oktober
- Julehygge og juletræstænding, - slut november

Aktivitetsudvalget har altid plads til flere medlemmer, - du finder ind til udvalget via Facebook.

Følg med i vores facebookgruppe "Gl. Kilden"

Ejeren af Fylleledvej 1, påpeger sin utilfredshed med at have sendt bestyrelsen en mail og først modtaget svar 5 mdr. senere. Bestyrelsen beklager det sene svar, men da bestyrelsen ikke kunne nå at mødes og drøfte sagen inden ejerens frist på kun 14 dage, og ejeren derefter tog lovgivningen i egne hænder og udlejede det grønne område til 3. person, følte bestyrelsen sig nødsaget til at vende sagen med en advokat, hvilket trak sagen i langdrag. Der var dog stor enighed om, at der fremover vil blive sendt en bekræftelsesmail fra bestyrelses på sådanne henvendelser, således at afsender ved at skrivelser er modtaget og under behandling.

En heftig diskussion om netop dette grønne område ved Fylleledvej 1 opstod på Generalforsamlingen, hvor også sager af mere "privat" karakter blev indblandet, samt folks holdninger til selve sagen, samt hvorvidt sådanne sager burde "gribes an". Dirigenten stoppede for diskussionen, med henvisning til at sådanne sager bør diskuteres privat.

Formandens beretning godkendes derefter enstemmigt.

3. Kassereren forelægger det reviderede regnskab

Regnskabet var fremlagt med bilag på Café Fylle en halv time før afholdelse af generalforsamlingen.

Regnskabet gennemgås af kassereren. Alle grundejere har betalt kontingent.

Spørgsmålet om hvorvidt et medlemskab af PL er nødvendigt eller bare "frås", blev igen diskuteret, og bestyrelsen beslutter på næste bestyrelsesmøde om en udmeldelse pr. 1. januar 2018, skal sættes i kraft (1/2 års opsigelse). Bestyrelsen har brugt PL's jurister i forbindelse med den nye parkplan vedr. grønt område ved Fylleledvej 1, samt til drøftelse af verserende sager om de grønne områder.

Regnskabet godkendes derefter enstemmigt.

4. Indkomne forslag

- **Hjertestarter:** En grundejer foreslår, at der i Gl. Kilden skal være en hjertestarter, hvilket alle fremmødte synes, er en fremragende idé. Den kan evt. søges via Tryk Fonden, og såfremt dette afslås, kan vi eventuelt spørge Store Vangens Grundejerforening om de vil dele udgifterne (ca. 20.000 kr + årlig drift). Et forslag fra en Grundejer er, at man får firmaer til at sponsere beløb til Hjertestarteren, imod at disse firmaer nævnes på et lille skilt ved Hjertestarterens placering. Og netop placeringen blev diskuteret om hvorvidt den skulle opstilles på hjørnet af Ryetsvej/Vangensvej, eller ved Ryetsvej 14. Der var delte meninger, men tiltro til, at bestyrelsen vil finde det bedst passende sted at placere den. *Forslaget blev enstemmigt vedtaget.*
- **Nabohjælp Skilt:** En grundejer foreslår, at der ligesom på Tøttenborgvej i Ny Kilden, opstilles et Nabohjælp-skilt i starten af Ryetsvej. Bestyrelsen sendte i foråret brochurer ud på netop Nabohjælp, da Kilden området generelt oplever en stigning i indbrud. Et skilt koster 491 kr. inkl. moms, og et forslag til placering kunne være på

samme pæl som Vangensvej's vejskilt. En grundejer mente, at der skal søges tilladelse hos kommunen. *Forslaget blev enstemmigt vedtaget.*

- **Afgrænsning af sti ved Ryetsvej 42-44:** En grundejer foreslår, at stien ned til skoven ved Ryetsvej 42/44 (ned imod Stæten), skal "afgrænses/spærres" ved hjælp af evt. et par store sten. Vejen er antageligvis blevet brugt som flugtvej af indbrudstyve, hvorfor det skal forhindres, at en bil fremover kan komme igennem. Det skal dog stadig være således at barnevogn/cykler kan komme igennem. Det skal dog gøres i overensstemmelse med Stæten's beboere og kommunen, da der er visse regler at følge. *Forslaget blev enstemmigt vedtaget.*
- **Kontingent stigning:** Bestyrelsen foreslår en lille kontingentstigning, grundet et budget som har svært ved at "hænge sammen". Ikke alle grundejere var enige i dette, og det blev diskuteret hvorvidt dette er nødvendigt. En afstemning om en kontingentstigning på 100 kr./år, dvs. total **600 kr./år**, viste at 5 grundejere stemte imod og 16 grundejere stemte for. *Forslaget blev derfor vedtaget.*
- **Bestyrelsens budget 2017/18**

Bestyrelsens budget og forslag til kontingent for det kommende år.

Budgettet blev gennemgået af formanden:

Budget 2017/18	
Udgifter	
Generalforsamling	1.400
Klipning af stier og grønne områder	20.000
Parcelhusejernes Landsforening Kontingent	14.074
Parcelhusejernes Landsforening Forsikring	1.450
Container	2.600
Anlægsudgifter vedr. grønne områder, herunder fodboldbane, juridisk bistand m.m..	42.000
Bestyrelsesmøder og administration	4.400
Sct. Hans, juletræ samt aktiviteter for børn og unge.	5.000
Uforudsete udgifter	3.000
I alt udgifter	93.924

Vedtaget kontingentsats 2017/18	
106 grunde á kr. 600,-	63.600
Budgettet underskud	30.324

Der blev stillet spørgsmålstegn ved beløbet på 42.000 kr. til anlægsudgifter, flere grundejere ville gerne have tallet uddybet. Formanden forklarer, at det som sagt kun er et budget, men som sagen ligger pt. er vi nødt til at dække os ind, da breve fra grundejeres advokater vedr. brugen af de grønne områder, skal besvares lige-
ligt. Fodboldbanens tilblivelse på 17.500 kr. inkl./moms, er hentet med fra sidste regnskabsår. Dertil kommer mål + vedligeholdelse.

Til slut vedtages budgettet enstemmigt.

5. Valg af formand (Kun på lige årstal)

Sven Østergaard, Solvang 3, forbliver formand endnu et år.

6. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer, suppleanter for disse samt revisorer.

Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år: (Caroline B. Falberg ønsker ikke genvalg).

Gitte Toft, Solvang 13, blev foreslået og valgt.

Bestyrelsesmedlem Oluf Kristiansen blev genvalgt.

Valg af 2 suppleanter:

Louise Lindgaard Sørensen, Kirkestien 1 og Dan Åke Krogh, Ryetsvej 30 blev foreslået og genvalgt som hhv. 1. – og 2. suppleant.

Valg af 2 revisorer: (Arne Koustrup ønsker ikke genvalg).

Helle Selsmark Larsen, Ryetsvej 9b blev genvalgt og Mette Grønlund, Ryetsvej 17 blev foreslået og valgt.

6. Eventuelt

Ejer af Fylleledvej 1, spørger ind til den såkaldte Parkplan omkring det grønne område ved søen. Parkplanen er pt. til godkendelse hos kommunen, og bestyrelsen håber på en snarlig godkendelse så udførelsen af Parkplanen så småt kan påbegyndes. En anden grundejer, spørger om der er penge i budgettet til at udføre en sådan parkplan, hvortil bestyrelsen svarer, at en sådan plan er en langsigtet plan som måske kan tage 5-10 år at udføre, lidt efter lidt.

Generalforsamlingen afsluttes.

Erik Hansen
Dirigent

Sven Østergaard
Formand

Caroline B. Falberg
Sekretær

Oluf Kristiansen
Næstformand

Rie Hermansen
Kasserer