

Grundejerforeningen Tofftegården
Referat af generalforsamling
Onsdag den 21. november 2007 på Avedøre Skole.

Generalforsamlingen indledtes kl. 19.30 af formand Henriette Agtved.
40 grundejere er fremmødt (2 repræsenteret ved fuldmagt - se under forslag 7)

1. Valg af dirigent og stemmetællere.

Kirsten LaCour Christiansen blev valgt til dirigent. Generalforsamlingen blev erklæret for lovligt varslet i henhold til vedtægterne
Svend Pedersen og Henrik Nielsen blev valgt til stemmetællere.

2.a. Godkendelse af referat fra sidste års generalforsamling.

Referatet fra sidste års generalforsamling blev godkendt af forsamlingen.

Der var bemærkninger fra grundejere. Bl.a. manglede der omtale omkring diskussioner vedrørende oprettelse af hjemmeside. Der var heller ikke nedskrevet de diskussioner, der var omkring budgetter/fremtidige udgifter til vedligeholdelse af parken. (Ref. til formandens beretning). Der henstilles til et bedre referat i fremtiden.

2.b. Godkendelse af referat fra ekstraordinær generalforsamling fra maj 2005.

_Referatet blev godkendt.

3. Formandens beretning.

Vi har i årets løb brugt en del tid på salget af parkeringsgrunden på Langåvej. Jeg har været hos landinspektøren med de gamle protokoller, fordi han ikke havde et bevis på vores navneskifte i 1950 og dermed et bevis for, at vi kunne sælge grunden.

Jeg har kontaktet 3 entreprenører for at høre, om de var interesseret i at byde på grunden, men på grund af de specielle omstændigheder, husets størrelse og placeringen, var de ikke interesseret.

Per har kontaktet 3 ejendomsmæglere og vi har valgt den, vi syntes, var den bedste til at varetage vores interesser, nemlig Pia Cadovius.

Grunden er solgt for 800.000,- kr. omkostningerne beløber sig til ca. 50.000- kr.

Når salget er gået fuldstændig i orden og pengene er på bankkontoen, vil der blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling m.h.p. hvad pengene skal bruges til.

Der blev på sidste generalforsamling udtrykt ønske om at få flyttet postkassen ved stoppested ved Brugsen. Flemming har haft kontakt med kommunen og postvæsenet, og postkassen er nu flyttet.

Som aftalt sidste år, dette er desværre ikke nævnt i referatet fra sidste års generalforsamling, har foreningen nu en hjemmeside www.gf-toftegaarden.dk, her vil man kunne skrive til bestyrelsen, samt se vores vedtægter og retningslinier i foreningen.

Denne hjemmeside vil også lette bestyrelsens arbejde i forbindelse med, at der kommer nye medlemmer i foreningen i forbindelse med ejerskifte. Vi har en del henvendelser fra ejendomsmæglere, som ville have vores vedtægter og regnskaber, samt vide om der er gæld til grundejerforeningen, vi kan nu henvise til vores hjemmeside, hvor de selv kan printe det ud.

Vi har tidligere valgt at tage et honorar for denne ydelse, som man kan se af regnskabet.

De grønne områder er blevet beskåret groft, men på grund af den megen regn i sommer har det været nødvendigt at beskære igen, da der er fortove, der ikke kan passeres. Bestyrelsen har været på parkvandring for at se, hvor der evt. skal fældes nogle træer, der er blevet til gene for de grundejere, der ligger lige op til parken. Der er 3 skraldebøtter på vores 5 ½ områder. Disse skraldebøtter er desværre ofte fyldt op med privat køkkenaffald. Det har der været klager over.

SGH. Vi er medlem af SGH, som repræsenterer ca. 40 % af grundejerne i Hvidovre. De arbejder for bedre betingelser for grundejerne samt nedsat hastighed i hele byen. SGH har i øvrigt en hjemmeside, hvor man kan følge deres arbejde, og de har ofte artikler i Hvidovre avis.

Vi har fået flere klager over skoleelever, som sviner og støjer på Toftemosevej, Susanne har talt med skoleinspektøren, og jeg har skrevet til ham, han har lovet at tage emnet op på et bestyrelsesmøde.

Alt i alt, har bestyrelsen haft en del at se til, vi har fået, anonyme samt navngivne henvendelser positive og negative, men har også opnået nogle resultater, til glæde og gavn for os alle.

Slut på formandens beretning.

Formandens beretning godkendes.

Der udveksles synspunkter. Bl.a. omtaler en grundejer problemer på det grønne område med knallerter, gamle biler etc. En anden grundejer fortæller, at politiet har pågrebet nogle unge mennesker, som de mener, er de skyldige. Så derfor skulle problemet være løst.

Desuden sættes der spørgsmål ved, om den pris, bestyrelsen har sagt ja til vedr. salg af grunden, var den højst bydende.

Til dette svarer bestyrelsen, at alt er foregået via ejendomsmægler, at han i første omgang vurderede prisen ca. 300.000 højere (i denne pris skulle vi sørge for /betale for byggemodning) Men at markedsprisen er faldet og ved den nu aftalte pris, sørger køber selv for byggemodning. Desuden henstiller bestyrelsen til beslutningen om, at bestyrelsen kan afhænde grunden til højstbydende pris. Dette blev også oplæst af grundejer fra sidste års referat. Og vi har ejendomsmæglerens ord for, at prisen på de 800.000 kroner var højstbydende. Det skal desuden bemærkes, at begge naboer til

grunden er blevet tilbudt at købe grunden, før grunden blev sat til salg offentlig. Overtagelsen for grunden er april 2008, der er deponeret penge i banken. Salget er dog betinget af svar på jordbundsprøver. Grunden er derfor allerede delvis ryddet m.h.p. disse prøver (for købers regning).

4. Indkomne forslag.

Forslag 1: Forslag stillet af Svend Pedersen, Langåvej 60.

Ved opkrævning af kontingentet specificeres dette i to dele. Den ene del skal dække de budgetterede, ordinære, faste og variable omkostninger og evt. henlæggelser og anskaffelser. Herunder lovpligtige omkostninger til snerydning af fortove langs med Toftegårdsparken og til rydning og trimning af parkens beplantning som støder op til nabogrundene.

Den anden del af kontingentet skal dække budgetterede udgifter til særlig, men ikke lovpligtige vedligeholdelse og forskønnelse af parken og skal fordeles på grundejere, så de nærmest boende til parken betaler mest og de fjernestboende betaler mindst. Generalforsamlingen fastsætter den til enhver tid gældende fordelingsnøgle. Regnskab og budget udfærdiges så udgiftsarterne er tydeligt adskilt.

Svend Pedersen redegør for forslaget og synspunkter udveksles.
Afstemningsresultat: 3 stemmer for, 35 stemmer imod, 2 undlader at stemme.
Forslaget er forkastet.

Forslag 2: Forslag stillet af Kenneth Larsen, Lønborgvej 14.

Parkens stier får nyt grus nu (jf sidste års prioritering). Finansieres via alm. kontingent.

Der laves det forbehold, at der skal være råd til det på budgettet.
Afstemningsresultat: 29 stemmer for, 2 stemmer imod, 7 undlader at stemme, 2 har forladt generalforsamlingen.
Forslaget er vedtaget.

Forslag 3: Forslag stillet af Kenneth Larsen, Lønborgvej 14.

Med belæg i de dokumenter, der er i grundejerforeningens besiddelse, indhenter bestyrelsen en juridisk vurdering af sandsynligheden for at vinde et sagsanlæg mod kommunen for uretmæssig opsigelse/misligholdelse af kommunens pasningspligt af parken (dvs det grønne område). Er vurderingen positiv og økonomisk overkommelig efter bestyrelsens skøn, bemyndiger generalforsamlingen (GF) bestyrelsen til straks at indlede en sag mod kommunen. Er vurderingen tvivlsom/negativ, forelægger bestyrelsen sagen til afgørelse på generalforsamlingen 08.

Der udveksles synspunkter. Bl.a. at det ville være en god ide at få afsluttet spørgsmålet med vedligeholdelsen af parken en gang for alle, da det bliver diskuteret til hver generalforsamling. Der snakkes også om at vente med at gøre noget ved dette, indtil vi er tættere på april måned, da vi så vil have fået penge på kontoen.

Kassereren fortæller, at han har nævnt for ejendomsmægler Palle Breuning fra ejendomsmæglerfirmaet Pia Cadovius, om han kunne være interesseret i at undersøge, om der er hold i en sag mod kommunen. Palle Breuning har under salget af grunden været i megen kontakt med Hvidovre kommune og er godt inde i kommunens anliggender. Han har gjort et godt og grundigt stykke arbejde i forbindelse med salget af grunden.

Afstemningsresultat: 30 stemmer for, 4 stemmer imod, 2 undlader at stemme, 2 har forladt generalforsamlingen.
Forslaget er vedtaget.

Forslag 4: Forslag stillet af Kenneth Larsen, Lønborgvej 14.

GF vedtager at der vinteren 07-08 foretages en grundig professionel beskæring af alle parkens bede med træer og buske. Hylde, vildroser, brombær og brændenælder fjernes. Nogle få "erstatningstræer" plantes. Bestyrelsen indhenter tilbud fra flere seriøse firmaer med gartnere, forstfolk el. lign og vælger bedste kvalitet til mindste pris. Senere opfølgende beskæring/pasning kan indgå i de indhentede tilbud. Finansieres ved salg på Langåvej.

Resultat: se under forslag 5.

Forslag 5: Forslag stillet af Kenneth Larsen, Lønborgvej 14.

GF vedtager (hvis salget af grunden på Langåvej ikke sker så hurtigt, at den "store" beskæring kan foregå i vinteren 07-08) at parken beskæres i 2 omgange, en lille i 07-08, en stor i 08-09.

Forslag 4 og 5 debatteres. Da vi har vedtaget at få vurderet, om vi kan køre en sag mod Hvidovre kommune ang. vedligeholdelsespligt af parken, samt at vi ikke endnu har fået pengene for salg af grund, trækker Kenneth sine 2 sidste forslag (Forslag 4 & 5) og fremsætter dem evt. på næste generalforsamling.

Forslag 6: Forslag stillet af Per Hjalholt, Toftemosevej 50.

Information vedr. hjemmeside www.gf-toftegaarden.dk

- a) Om vi G/F Toftegaarden skal have en hjemmeside?
- b) Hvis ja at referatet fra G/F kun bliver lagt på hjemmeside sammen med budget og årsregnskab.
- c) Hvis b godkendes vil det stadig kunne rekvireres i hard-copy fra grundejere uden vederlag.

Per informerer om hjemmesiden, der ytres meninger om hjemmesiden fra flere grundejere, og der stemmes om, om foreningen skal have en hjemmeside.

Afstemningsresultat: 31 stemmer for, 1 stemmer imod, 6 undlader at stemme, 2 har forladt generalforsamlingen.

Forslaget er vedtaget.

Der drøftes så, om "vi" er gearret til at gå så langt som udelukkende at benytte Internettet, der er delte meninger, og Per vælger at trække sine forslag b) og c). Og vil evt. fremsætte dem på næste generalforsamling.

Forslag 7: Forslag stillet af Per Hjalholt, Toftemosevej 50.

Ændring af § 6: Referatet skal foreligge senest 3 måneder efter generalforsamlingen. Og ikke som nu udsendes men kun være tilgængeligt på hjemmesiden.

§ 11 Vedr. kontingent: P.gr.a. regnskabsåret m.m. foreslås, at kontingentet samt andre pålydende ydelser forfalder til betaling hver d. 1.10 og skal være indbetalt til foreningen senest den sidste hverdag i forfaldsmåned.

P.gr.a tidligere diskussion vælger Per at trække sit forslag vedr. § 6.

Vedr. § 11: Per fortæller om de problemer, han har haft omkring overtagelsen af kasserer jobbet, der gik lang tid, før han fik adgang til bankkonto etc. Derfor gik der lang tid, før han kunne rykke for manglende indbetalinger m.m. For at undgå dette i fremtiden ved valg af ny kasserer (så det er afgående kasserer der kan opføre/rykke for betaling i god tid) har han fremsat forslaget.

Der kommer kommentarer til dette fra enkelte grundejere, og forslaget sættes til afstemning.

Afstemningsresultat; 36 stemmer for, 1 stemmer i mod, 1 undlader at stemme, 2 har forladt generalforsamlingen.

Forslaget vedtages.

Under afstemningen observerer en grundejer, at der stemt med 2 fuldmagter. Han fortæller, at der tidligere på en generalforsamling er vedtaget, at der kun kan stemmes ved fremmøde og ikke ved fuldmagt. Men dette får ikke betydning for de hidtil afstemningsresultater, hvorfor de ikke laves om. Men der vil nu kun ved efterfølgende afstemninger være 36 stemmeberettigede (der er fratrukket de 2 fuldmagter samt de 2 grundejere der har forladt mødet)

Forslag 8: stillet af Ninetta Stjernelund, Fjeldstedvej 27.

Forslag om udmeldelse af Sammenslutningen af Grundejerforeninger i Hvidovre.

Henriette redegør igen om, hvilket arbejde SGH gør, at de har en hjemmeside, samt at SGH vil kigge på det faktum, at vi i vores grundejerforening betaler 500 kroner om året (hvor det meste går til parkvedligeholdelse), mens andre grundejerforeninger, som også bor tæt på parken, betaler ca. 35 kroner om året (dem der bor i den ende hvor kommunen vedligeholder parken). Måske de derved kan hjælpe os i en evt sag mod kommunen!

P.gr.a. dette udtrykker flere grundejere, at det i så fald vil være en god ide at blive i

SGH, og forslaget sættes til afstemning.

Afstemningsresultat: 2 stemmer for, 31 stemmer imod, 3 undlader at stemme.

Forslaget er forkastet.

Forslag om medlemsinformation i anledning af Grundejerforeningen Toftegårdens deltagelse i Sammenslutningen af Grundejerforeninger i Hvidovre.

Henriette informerer om, at alle kan rette henvendelse til SGH, hvis de ønsker informationer vedr. Sammenslutningen, hun henviser desuden til informationer, der har været i bl.a. Hvidovre Avisen samt henviser til SGH's hjemmeside.

Forslagsstiller fortæller, at hun ikke har kunnet finde pågældende hjemmeside på Internettet. Der aftales, at bestyrelsen finder adressen på deres webside og udsender det med referatet. Der ønskes også link til SGH's hjemmeside på vores hjemmeside. Og der beslutes i enighed med Ninetta, at der ikke gøres mere under dette forslag/punkt. SGH's web-adresse er: www.sgh.nu

Forslag 9: Forslag stillet af Ninetta Stjernelund, Fjeldstedvej 27.

Punkt 1: Vedr. ny ordlyd i § 6, nr 3 trækkes af forslagsstiller.

Punkt 2: Vedr. ny ordlyd i § 6, nr 3: Forslag, som ønskes behandlet af generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 1. oktober. De indsendte forslag vedlægges generalforsamlingsindkaldelsen i uredigeret form eller i en form som skriftlig er accepteret af forslagsstilleren. Anonyme forslag eller forslag indgivet under pseudonym kan ikke behandles af generalforsamlingen.

Afstemningsresultat: 34 stemmer for, 1 stemmer imod, 1 undlader at stemme.

Forslaget er vedtaget.

Punkt 3: Vedr. ændring i § 8: Hver grund kan kun bidrage med et medlem til bestyrelsen eller revisionen.

Afstemningsresultat: 7 stemmer for, 23 stemmer imod, 6 undlader at stemme.

Forslaget er forkastet.

Punkt 4: Vedr. ny ordlyd i § 9, nr 4: Kassereren må ikke udbetale regninger, med mindre de er anvist af formanden. Ethvert mellemværende mellem foreningen og dets kasserer eller andre bestyrelsesmedlemmer skal uden ophold afvikles.

Afstemningsresultat: 23 stemmer for, 2 stemmer imod, 11 undlader at stemme.

Forslaget er vedtaget.

Punkt 5: Som nyt nr. 5 foreslås: Nr 4 hindrer ikke, at kassereren anvender netbank i forbindelse med sin varetagelse af foreningens ind- og udbetalinger. Kassereren kan med formandens samtykke disponere over et hævekort (Dankort) tilknyttet den af foreningens konto, der anvendes til de daglige betalinger, til afholdelse af foreningsudgifter. Kortet skal straks, når kassereren fratræder, afleveres til den af

generalforsamlingen valgte formand, ligesom formanden straks skal drage omsorg for, at kassererens netbankadgang lukkes.

Kassereren fortæller, at han betaler næsten alle regninger via netbank. Og hvis han skal fortsætte som kasserer, ønsker han under ingen omstændigheder et hævekort. Via netbank kan man altid se kvitteringer på udgifter/betalinger, samt at han kun betaler regninger, der er aftalt med formanden.

Herefter trækker Ninetta sit forslag.

Punkt 6: Vedr. ny ordlyd i § 9, nr. 5

Punktet trækkes uden diskussion.

Punkt 7: Vedr. ændring i § 11: I vedtægterne § 11 nr. 3 erstattes ordet "morarenter" med "gebyr", idet ingen generalforsamling har vedtaget at opkræve morarenter.

Afstemningsresultat: Samtlige tilstedeværende stemte for.
Forslaget er vedtaget.

Punkt 8: Vedr. ny ordlyd i § 12

Punkt 9: Vedr. ny ordlyd i § 13, nr. 2, samt ny ordlyd i § 13 nr. 3 samt nyt nr. 5.

Begge punkter trækkes uden diskussion.

5a. Regnskab for år 06/07.

Da det redigerede regnskab har været udsendt til grundejerne, vælger kassereren ikke at gennemgå det slavisk. Han anmoder forsamlingen om at komme med spørgsmål/kommentarer. En grundejer giver udtryk for, at udgiftsposten til parken/gartneren blev delt op, så det tydelig fremgår, hvor meget der er brugt til vedligeholdelse, og hvor meget der er brugt på snerydning. Flemming giver kommentar til dette og fortæller, at der i den faste kontrakt med gartneren er inkluderet 5 gange "stand-by" og snerydning. Alt udover disse 5 gange får vi ekstra regning på.

En anden grundejer sætter spørgsmål ved gebyret, som ejendomsmæglere betaler for at få oplysninger, da det blot er en urimelighed, der vil blive lagt på køber som en ekstra udgift, og de betaler jo allerede 150.- kroner for indmeldelse til foreningen.

Kassereren fortæller, at dels blev han fortalt fra tidligere kasserer at dette gjorde man, dels er der forbundet en del ekstra omkostninger så som kopi af referater, kopi af regnskab, kopi af vedtægter, forsendelse af dette samt undersøgelser om restancer samt spørgsmål om foreningen generelt. Der er set henvendelser fra 3 forskellige ejendomsmæglere ang. samme grund!

Hertil skal bemærkes, at det er sælger, der betaler ejendomsmægler, så i sidste ende kan det kun dreje sig om udgifter til sælger. Og at ejendomsmæglere fremover vil blive henvist til vores hjemmeside, hvor de her kan finde de fleste oplysninger, de har brug for.

Regnskabet godkendes af forsamlingen.

5b. Budget for det kommende år 08/09 (desværre en lille fejl i årstallet på indkaldelsen)

Synspunkter udveksles.

Budgettet godkendes af forsamlingen.

6a. Valg af formand.

Henriette Agtved meddeler, at hun af personlige årsager ikke genopstiller som formand. Der er ingen, der melder sig trods flere opfordringer.

Der meddeles herefter, at der så vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling m.h.p at få valgt en ny formand.

6b. Valg af et bestyrelsesmedlem.

Flemming Frenkler meddeler, at han ikke genopstiller som bestyrelsesmedlem. Heller ikke her er der nogen, der melder sig. Også dette punkt vil blive et punkt på den ekstraordinære generalforsamling.

6c. Valg af suppleant.

Ingen meldte sig under dette punkt.

6d. Valg af én revisor.

Revisor Jens Juul er på valg og modtog genvalg.

6d. Valg af én revisorsuppleant.

Svend Petersen, Langåvej 60, fortsætter som revisorsuppleant.

7. Eventuelt.

Der var her en god dialog omkring det lave fremmøde til generalforsamlingen. Der kom mange frustrationer/meninger omkring den dårlige tone/klima til mødet. Kassereren adspurgte forsamlingen, om de mente, det ville hjælpe på fremmødet, hvis der ved næste generalforsamling ville blive serveret smørrebrød og øl. Nogle gav udtryk for at en bedre ide ville være at holde en grundejerfest, som evt. kunne skabe et bedre fællesskab.

Formanden takker for god ro og orden på generalforsamlingen.

Bestyrelsens medlemmer og deres adresser:

| | | | |
|------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| Formand | Henriette Agtved | Langåvej 62 | Tlf.: 3649 8355 |
| Næstfmd | Flemming Frøngler | Fjeldstedvej 30 | Tlf.: 3649 1004 |
| Kasserer | Per Hjalholt | Toftemosevej 50 | Tlf.: 3042 1585 |
| Best. medl | Susanne B. Mikkelsen | Toftemosevej 50 | Tlf.: 28314504 |

Bestyrelsens e-mail adresse: gf-toftegaarden@hotmail.com

November 2007.

Referent
Susanne B Mikkelsen

Formand
Henriette Agtved
