
Generalforsamling Obstrupparken

Sted: Tranbjerg Skole

Dato: 23. maj 2017

Klokkeslæt: 19.00

Dagsorden:

1. Valg a dirigent
2. Formandens beretning
3. Fremlæggelse af regnskabet
4. Vedtagelse af budget for indeværende år og fastsættelse af kontingent og eventuelle bidrag
5. Grundejerforeningen Tulshøj (Jens)
6. Behandling af rettidigt indkomne forslag
7. Valg af formand (formanden Anders Dalsgaard er ikke på valg)
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Følgende medlemmer er på valg:
Bestyrelsesmedlem Dennis Geertsen
Kasserer Claus Faurholt
Suppleant Janni Hald Petersen
9. Valg af revisor og revisorsuppleant
Githa Lorenzen nr. 44 er revisor
Mathias Sehested Høeg Kemner nr. 36 er revisorsuppleant.
10. Eventuelt
 - a. Beboermøde (Dennis)
 - b. Festudvalg
 - c. Grønt område – generel holdning til etablering af fællesarealet. Bestyrelsen foreslår at hyre en landskabs/havearkitekt og etablere 'den grønne del' på en havedag.
 - d. Arbejdsdag d. 7. oktober kl. 10

Referat:

1. Valg af dirigent
 - Jannie nr. 32 vælges som dirigent, og starter med at råbe husnumre op, for at afdække hvor mange der er repræsenteret. Der er 24 husstande repræsenteret ud af i alt 33.
2. Formandens beretning
 - Anders femlægger årsberetning. Der henvises til bilag på hjemmesiden, hvor årsberetning fremgår.

3. Fremlæggelse af regnskabet
 - Claus gennemgår budget for 2016. Der er ingen bemærkninger.
4. Vedtagelse af budget for indeværende år og fastsættelse af kontingent og eventuelle bidrag
 - Claus forklarer at der er mange forskellige datoer at som vi i foreningen skal forholde os til. For at danne det bedst mulige overblik har han derfor udarbejdet et budget og en nuværende driftsstatus, da vi befinder os midt i et regnskabsår.
 - Budgettet godkendes uden bemærkninger af generalforsamlingen
5. Grundejerforeningen Tulshøj (Jens)
 - Jens beretter om arbejdet i Tulshøj. Der forklares hvilke fælles områder Tulshøj råder over, samt hvad der er arbejdet med i Tulshøj. Der er blandt andet nedsat et grønt-område udvalg, som skal forsøge at komme med et udkast til hvad der skal være på de store "fælles-fælles" arealer. Derudover er der indgået aftale med Aros omkring vedligeholdelse af de grønne områder samt saltning og snerydning i vinterhalvåret.
 - Der er generalforsamling i Tulshøj den 31. maj, hvor der er forslag om ændring af fordelingstallene, således at det stiger fra 15% til 19% for Obstrupparken. Årsagen til dette er at nuværende fordelingstal er baseret på areal, hvor forslaget om nye fordelingstal er baseret på husstande.
 - Der er ingen indvendinger i forhold til det
6. Behandling af rettidigt indkomne forslag
 - Der er ingen indkomne forslag
7. Valg af formand (formanden Anders Dalsgaard er ikke på valg)
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Følgende medlemmer er på valg:
Bestyrelsesmedlem Dennis Geertsen
Kasserer Claus Faurholt
Suppleant Janni Hald Petersen
 - Mads fra nr. 57, vælges som suppleant
 - Maiken fra nr. 65 vælges som suppleant
 - Mikkel nr. 45 vælges som bestyrelsesmedlem
9. Valg af revisor og revisorsuppleant
Githa Lorenzen nr. 44 forsætter som revisor
Mathias Sehested Høeg Kemner nr. 36 forsætter som revisorsuppleant.
10. Eventuelt
 - Beboermøde (Dennis)
 - i. Jannie gennemgår forløbet, og der henvises til forløbsbeskrivelse som ligger på "den hemmelige hjemmeside".
 - ii. Jannie orienterer om at bestyrelsen trækker sig fra sagen, da det ikke omhandler foreningen, men den enkelte husstand.
 - iii. Der opfordres til at deltage på mødet.
 - Festudvalg
 - i. Der er ønske fra festudvalget om at få penge til at købe et festtelt, som ligeledes vil kunne lånes af vejens beboere.
 - ii. Det er ved sidste generalforsamling besluttet at adskille parcellforeningen og festudvalg
 - iii. Det besluttes at der lejes et telt til næste arrangement, og at punktet vedrørende indkøb af et telt, medtages til næste år.
 - Grønt område – generel holdning til etablering af fællesarealet. Bestyrelsen foreslår at hyre en landskabs/havearkitekt og etablere 'den grønne del' på en havedag.

- i. Forslag til ønsker på de grønne arealer:
 1. Borde-/bænkesæt
 2. Parkering
 3. Beplantning
 4. Der stemmes om hvor vidt der skal bestilles en landskabsarkitekt. Dette vedtages med flertal. 19 stemmer for og 5 imod.
- Arbejdsdag d. 7. oktober kl. 10
 - i. Jannie orienterer om arbejdsdagen den 7. oktober. En dag vedligeholder vores grønne områder og etablerer dem, såfremt der er noget der skal etableres.

Parcelforeningen Obstrupparken nr. 18-67

Cvr. 37378623

Resultatopgørelse 2016

Indtægter:

Kontingent (33 x 3000 kr.) kr. 99.000 ¹

Udgifter:

Gebyrer for e-bank erhverv Kr. 256

Betaling for hjemmeside kr. 297

Forsikring, præmie og kontingent Kr. 510 kr. 1.063

Resultat

Kr. 97.937

Resultatet overføres til 2017

Balance 2016

Aktiver:

Indestående, Djursland Bank: **Kr. 97.937**

Passiver:

Egenkapital primo kr. 0

Overført resultat kr. 97.937

Egenkapital ultimo kr. 97.937 **Kr. 97.937**

¹ Kontingent er forskudt for regnskabsåret: kontingentet er gældende 1/9-2016 til 31/8-2017

Budget 2017 **- og nuværende driftsstatus 2017**

	Budget 2017	Status 2017
Indtægter:		
Kontingenter	99.000	
Indtægter i alt	99.000	
Udgifter:		
Forsikring	6.500	6.107
Vedligeholdelse af fællesarealer	30.000	5566,25
Administration	4.000	3
Generalforsamling og møder	5.000	
Div. småanskaffelser <i>(Brugt til nabo hjælp-skilt)</i>	5.000	491
Startkapital til Grundejerforeningen Tulshøj	7.595	7.595
Rådgivning <i>(Brugt til byggesagkyndig og trykprøvning. Desuden afsat til landskabsarkitekt)</i>	15.000	7.750
Etablering af grønne områder	25.000	
Udgifter i alt	98.095	
Budgetteret resultat	905	

GENERALFORSAMLING

PARCELFORENINGEN OBSTRUPPARKEN 18-67

FORMANDENS BERETNING

ETABLERING AF FORENING

- **Konstituering og definition af ansvarsområder**
- **Registrering af forening**
- **Oprettelse af bankkonto**
- **Opkrævning af kontingent**
- **Indhentning af tilbud på forsikring**
- **Klarlægge kommunikationsvejen i foreningen**
- **Klarlægge kommunikationsvejen i bestyrelsen**
- **Hvilke områder er foreningens ansvar? Offentlig eller privat vej?**

ARBEJDET BEGYNDER

- **Kan vi få et børn på vejen skilt? Teknik og Miljø sagde nej**
 - De nye bump på vejen vurderes at løse problemet
- **Nabohjælp**
 - De store skilte er populære og svære at få fat i
- **Grundejerforeningen Tulshøj – ”den store”**
 - Indledende møde – endelig overdragelse og etablering af foreningen udsættes da alle foreninger ikke er klar
- **Overdragelse af fællesarealerne**
 - Gennemgang af fællesarealerne
 - Udbedring af mangler konstateret ved gennemgang

ARBEJDET TAGER TIL

- Domæne indkøbes og www.obstrupparken.dk udarbejdes
- Klarlæggelse af hvad bestyrelsens ansvar og opgave helt præcist er
 - Hvor meget kan bestyrelsen beslutte uden GF?
- **Hvad skal vi bruges fællesarealerne til?**
 - Det vurderes at udsætte beslutningen, til vi ved hvad der skal være på de store fællesarealer i Tulshøj
- **Indkomne tilbud på forsikring drøftes og vurderes**
 - Parcelhusejernes landsforening vælges
- **Ukrudtet kommer – hvem fjerner det? Skal bestyrelsen ud og luge?**
 - Det er den enkelte husejers ansvar og pligt at fjerne ukrudt og slå græs omkring dennes ejendom.

HENVENDELSER FRA MEDLEMMER

- **Henvendelser vedr. fejl og mangler – er det bestyrelsens opgave at gå ind i disse? Nej...**
 - Større sag vedr. generelle fejl og mangler tages ekstraordinært op i bestyrelsen
- **Tilbygninger og ændringer på bygningernes generelle udtryk**
 - Ikke bestyrelsens ansvar, men alle skal overholde lokalplanen og bygningsreglementerne.
 - Der kan fastsættes bestemmelser i vedtægterne på en GF om dette for at sikre at det arkitektoniske udtryk bevares.

FEJL OG MANGLER

- **Bestyrelsens arbejde fokuseres på den presserende sag**
- **Dialog med Brd. Thybo**
- **Dialog med diverse aktører i byggeriet**
- **Dialog med diverse byggesagkyndige**
- **Indkaldelse til ekstraordinær GF**
- **Indhentning af tilbud på stikprøvegennemgang af 3 huse**
- **Trykprøvning af hus for at tjekke tæthed**

TILBAGE PÅ SPORET

- **Tulshøj foreningen bliver etableret og Jens bliver bestyrelsesmedlem – Anders træder til hvis Jens ikke kan deltage i møder.**
- **Aftale om snerydning skal i hus**
 - Det besluttes at dette skal foregå igennem Tulshøj, da andet ville være for dyrt
- **Vedligeholdelse sommer/vinter besluttes varetaget i Tulshøj**
- **Der nedsættes et ”grønt område udvalg” i Tulshøj**
- **Vejen langs søen genetableres med stenmel**

NU SKAL DER SKE NOGET

- **Bestyrelsen vurderer at der skal laves en ”midlertidig løsning” på vores eget fællesareal.**
 - Forslag medtages på budgettet til godkendelse på GF.
 - Der skal indhentes tilbud på landskabsarkitekt og beplantning til området, som tilgodeser senere udnyttelse til P-pladser, legeplads mv.
 - Området skal være hyggeligt og pænt
 - Der fastsættes en årlig arbejdsdag d. 7. oktober kl. 10
 - På arbejdsdagen i år skal der plantes på fællesarealet
- **Vi skal hjælpe hinanden med at holde området pænt – slå græs og fjern ukrudt langs egen grund.**
 - Det er i alles interesse at her er pænt og hyggeligt både når vi bor her og hvis man en dag vil sælge

GENERALFORSAMLING

- **Hvem gør hvad og hvad skal vi have med?**
- **Hvordan med regnskabet – hvem skal lave det og hvor meget skal det indeholde?**
 - Kassereren udarbejder det og formand og revisor godkender det
 - Meget sparsomme krav til regnskab i en forening – det laves helt simpelt
 - Panik – budget og regnskab følger kalenderår, men GF skal afholdes i april-juni og kontingent betales i september
 - Det skulle have været sendt ud sammen med indkaldelsen – ny panik!!!

Bær over med os – vi prøver stadig at finde fodfæste. Alt er nyt for os og vi gør vores bedste for at skabe et godt fundament til en god forening med fornuftige arbejds gange og god kommunikation.