

REFERAT GENERALFORSAMLING d. 25. marts 2023

Hermed referat fra generalforsamling Ritavej.

Valg af dirigent

Valget faldt på Mia Westh i nr. 6.

Mia kunne konstatere at indkaldelsen til generalforsamlingen var sket rettidigt d. 8. marts, hvilket er mere end 14 dage før generalforsamlingen skulle finde sted. Det samme gælder fristen for indstilling af forslag.

Derudover kunne Mia også fortælle, at alle indkommende forslag, herunder vedtægter, skal godkendes med kvalificeret flertal.

Bestyrelsens beretning om det forløbne år (KB)

Læs bestyrelsens beretning sidst i referatet - vedlagt

Aflæggelse af det af bestyrelsen godkendte regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor (MW/CE)

Regnskabet for 2022 blev godkendt.

Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent (KB)

Bestyrelsen foreslår at kontingentet fastholdes kr. 2.500,- årligt

Budget for 2023 blev godkendt og ligeledes blev fastholdelse af kontingent på kr. 2.500,- årligt

Valg til bestyrelsen

Formand: Kristian Bluhme blev genvalgt, nr. 10

Bestyrelsesmedlem/kasserer: Mia Westh blev valgt, nr. 6

Bestyrelsesmedlem: Birtha Andersen blev valgt, nr. 16

Revisor: Carsten Egenfeldt blev valgt, nr. 8

Rettidigt indkomne forslag

Se efterfølgende i dette dokument

Eventuelt: Under eventuelt kan der ikke fremsættes forslag til afstemning.

Birtha Andersen fortalte på generalforsamlingen om udfordringer med dræn, som desværre mislykkedes og skal laves om.

Det grønne udvalg er udvidet og består i 2023 af Ulla i nr. 12, Birtha i nr. 16, Carsten i nr. 8 og Kristian i nr. 10.

Forslag til afstemning på generalforsamling - overordnet

1. Forslag til vedtægtsændringer fra Mia i nr. 6 og Kristian i nr. 10

- a. Nye vedtægter vedlagt med ændringer aftalt på generalforsamling. Herunder bl.a. korrektur fra Dan i nr. 12. Nogle af hovedpunkterne er.
 - i. Reduktion af bestyrelsen til kun 3 medlemmer.
 - ii. Hver ejendom kun har en stemme
 - iii. Bestyrelsen sidder 2 år ad gangen
- b. Forslag vedtaget med kvalificeret flertal

2. Forslag fra Carsten i nr. 8 vedr. minimumsbuffer på 15.000

- a. Forslag blev ikke godkendt.

3. Forslag fra Ulla i nr. 12

- a. Se kommentarer under forslag
- b. Forslag om formand skal bo på Ritavej blev ikke godkendt

4. Forslag/Rettelser fra Dan i nr. 12 samt kommentarer

- a. Se kommentarer under forslag

5. Forslag fra Kristian i nr. 10 og Carsten nr. 8

- a. Forslag blev ikke godkendt.

Forslag til afstemning på generalforsamling – uddybet

Forslag fra Carsten i nr. 8

Jeg vil samtidig gerne til Generalforsamlingen fremsætte følgende forslag til § 7b.:

Under hensyntagen til uforudsete udgifter f.eks. i tilfælde af storm eller væltede træer foreslår jeg, at der altid henstår min. kr. 15.000,- på foreningens konto til imødegåelse af uforudsete udgifter.

Med venlig hilsen
Carsten Egenfeldt

Ikke godkendt

Forslag til afstemning – fra Ulla nr. 12

Til Grundejerforeningens formand

Forslag og kommentarer til behandling på generalforsamlingen 2023.

1.

Vedr. Brug af det, af (2021)generalforsamlingens forhøjede kontingent.

Generalforsamlingen 2021 besluttede fældning af 2 træer ud for bolig 16.

Beslutningen skal gennemføres selv om den bestilte gartner ikke udfører arbejdet.

Det er forkert bare at udsætte gennemførelse i ukendt antal år.

På større arbejder skal der indhentes 2 tilbud.

Kommentar:

Ovenstående er ikke korrekt. Træerne er en del af en større prioriteringsplan besluttet på generalforsamling 9. maj 2021.

D. 18. april 2021 Arealgennemgang på Ritavej, hvor helhedsplan udarbejdet, og som skal strækkes sig over en periode. Der laves forslag som indstilles til generalforsamling og besluttet. På mødet deltager Anny Gudum, KBL, CE. Vi vil gerne starte med de områder, som præsenterede Ritavej. Her bliver bl.a. besluttet rydning med buskrydder, trimning af områder.

D. 9. maj 2021 Helhedsplanen kræver godkendelse af højere kontingent, der godkendes 9. maj 2021, og påbegyndelsen af arbejdet vil derfor først kunne begynde i 2022, hvor pengene kommer i kassen. Helhedsplan kan læses i referat d. 29. maj 2021.

D. 22. januar Bestyrelsesmøde og beslutning om Kristian kontakter gartnere for tilbud.

Generalforsamling 2022 Til generalforsamling 2022 indstiller vi for generalforsamlingen, hvad vi ser første trin er i helhedsplanen og det besluttet på referat af 5. marts 2022. Der besluttet IKKE træer i denne omgang.

Det er korrekt at vi først ville have Elmerhøj til at give tilbud på opgaverne, men viste sig ikke at vende tilbage. Efterfølgende har vi været i dialog med Buus&co, Blenstrup tømrerne samt Aalestrup. Vi indstiller forslaget fra Aalestrup – og ja korrekt – der foreligger hele 3 tilbud forud for dette.

2.

Den der har kontakten til leverandøren, skal selv, sammen med et andet medlem kontrollere om arbejdet er udført tilfredsstillende.

Generalforsamlingen beslutter hvem der skal kontrollere.

Arbejdet er kontrolleret, og det er udført efter gældende tilbud med en undtagelse. De to grupper af Novati er ikke plantet endnu. Til gengæld har vi fået 2.000,- i rabat, så vi har ikke noget udestående. Men vi får samtidig planterne, og de kan blive sat inden for et par uger – uden ekstraomkostninger.

Området er i alt slået 5 gange.

3.

Aftaler med leverandører skal være skriftlige og præcisere arbejdets omfang og tidsplan.

Efter sidste års arbejde blev der, efter min mening, ikke ryddet op omkring

”blomsterfrøpladsen” og affald er lagt, så vi beboere ikke længere kan lægge haveaffald bag højen ind mod jernbanen.

Her er der igen, så vidt jeg har forstået det, ikke været tjekket efter havemændenes arbejde.

Tilbuddet er skriftligt, og der er også på skrift hvornår det skal udføres. Det blev også udført efter tidsplanen. Kristian har været tilbageholdende omkring de to grupper med Novati, men det er ikke sådan at det ikke bliver lavet.

Affald bag højen har intet med gartnerne at gøre. De har kværnet deres haveaffald til flis. Resten har de taget med i container. En stor del af det haveaffald, der ligger, kommer formentlig fra Carsten og Ellens have. Resten ved Kristian ikke hvor kommer fra.

4.

Regninger fra leverandører skal ikke betales før arbejdet er udført og godkendt.

Det tilbud der blev fremlagt var på 21-22.000. Vi har betalt, fordi vi har fået vores ydelse. Dog undtagen af 2 grupper med Novati. Dem har vi til gode, men jeg kan ikke se hvor de skal plantes. Der er kun betalt 20.000,- hvorfor vi har betalt for den ydelse, som vi har fået leveret.

5.

Jeg mener, at formanden/forkvinden bør have fast bopæl på Ritavej.

Ikke godkendt jf. afstemning generalforsamling.

Venlig hilsen

Ulla Backhausen

Ritavej 12

Forslag til afstemning – Dan i nr. 12

Til formanden for Grundejerforeningen

1.

Lidt kommentarer til Indkaldelse til generalforsamling modtaget 9. marts 2023.

Når afleveringsfristen for forslag til Generalforsamlingen skal afleveres senest 11. marts, så giver det kun to dage til at komme med forslag og kommentarer til vedtægter til behandling på generalforsamlingen.

Fristen følger vedtægterne. Der er været 12 måneder til at indstille forslag. For at imødekomme at beboere på Ritavej kommer på bagkant, har vi indstillet til vedtægtsændringer, som giver en påmindelse senest en uge før indlevering.

Nedenstående kommentarer er indarbejdet i vedtægterne som vedlagt jf. diskuteret på generalforsamlingen.

2.

Kommentarerne til §7 er væsentlige og principielle og bør drøftes på generalforsamlingen. Den konkrete tekst til vedtægterne har jeg ikke, den må behandles og beslutes på en generalforsamling.

3.

De øvrige kommentarer drejer sig mest om tastefejl og ændrede formuleringer.

Vedr. Forslag til ændring af vedtægter.

Linje 2 i første sætning bør ændres til ” og er kommet”.

4.

Vedr. Konstituering af bestyrelsen.

Hvert år stemmes om nyvalg eller genvalg af enten 1 eller 2 medlemmer af bestyrelsen.

5.

Vedtægter.

§6 andet afsnit.

Ny ejer starter betaling næste kalenderår. Sælger og køber deles om betaling for aktuelt år.

6.

§7 afsnit c punkt 3.

Der er kun 1 revisor, derfor slettes "(erne)". Se punkt 8.

Kun grundejeren, eller dennes ægtefælle" har stemmeret.

7.

§7: Fuldmagt bør kunne gives til en myndig person indenfor familien, forældre, børn, børnebørn, søskende.

Eller eventuelt en advokat.

Den foreslåede begrænsning til husstand eller et andet medlem af GF er alt for formynderisk.

1 person kan kun møde op med 1 fuldmagt.

En person med fuldmagt kan møde op til generalforsamlingen.

8.

§8 første afsnit, 3. sidste ord "som" rettes til "af".

9.

§9 "formand ind til næste generalforsamling" rettes til "formand indtil næste generalforsamling"

10.

§ 11Der er kun 1 revisor,

"de indgiver" slettes.

"til bestyrelsen" rettes til "indgives til bestyrelsen"

11.

§13

"særdeleshed vigtige" skal rettes til "særdeleshed i vigtige".

Venlig hilsen

Dan E. Pedersen

Ritavej 12

Forslag fra Kristian i nr. 10 og Carsten i nr. 8

Carsten og jeg foreslår, at vi undersøger muligheden for at blive lagt sammen med en af de andre grundejerforeninger. Vi oplever manglende tilslutning til vores forening, og kan godt se ideen med at komme ind som en del af en større forening, hvor der er flere midler og ressourcer til at udvikle området – herunder fællesområdet.

Forslag til afstemning går udelukkende på, om vi skal undersøge mulighederne til næste generalforsamling, således der her kan lægge en konkret indstilling.

Ikke godkendt

Bestyrelsens beretning.

Så er det endnu engang generalforsamling på Ritavej. Tak for jeres forståelse med at vi med kort varsel valgte at flytte generalforsamlingen her til kulturstationen. Det skyldes desværre de ærgerlige omstændigheder med Carsten Egenfeldt. Men heldigvis har jeg fået livstegn fra ham.

Carsten plejer at starte med årets begivenheder, og det vil jeg også gøre – her skal jeg nævne:

Marts – kr. 314 - Ulla og Dans Guldbryllup

April – kr. 250 - Kirsten Marcussen blev 70

Juni – kr. 325 - Ulla 75

Jeg sender også lykønskninger til Carsten og Ellen, som desværre ikke kunne være her i dag.

Når jeg tænker på Ritavej, så har jeg kun gode minder fra vejen. Min mormor og morfar har boet i nr. 10 og har talt varmt gennem årene om mange af naboerne, som stadig bor her. Jeg husker Hans, Jeg husker Carsten og Ellen, jeg husker Anny og der har sikkert også været nævnt flere. Ritavej er for mig en vej med gode minder. Det er efter min mening også en fin og eftertragtet vej.

I forhold til året 2022 har den primært stået på vedligehold af Ritavej, som vi også kommer en del ind på under forslag. I 2021 besluttede vi en plan på generalforsamlingen, hvor flere steder skulle vedligeholdes, efter der ikke har været gjort noget i en årrække. Vi lavede en helhedsplan, men vidste godt alt ikke kunne gennemføres på en gang, da det krævede mange penge. Der blev af samme årsag også besluttet en kontingentforhøjelse, så vi i 2022 til generalforsamlingen kunne stemme om hvilke elementer i helhedsplanen vi skulle starte med. Forslagene ligger på Ritavejens hjemmeside.

Der blev på generalforsamling 2022 besluttet at vi skulle starte med at der 2 gange blevet ryddet op langs skrånten foran Ritavej og ”tyndet” godt ud. Derudover er det vilde stykke bag Ritavej blevet skåret ned, og der har været sået blomster.

Selvom blomsterne stod flot og at vi samlet har slået stykket bagved 5 gange (2 gange af gartner og 3 gange af mig), så må jeg også konstatere, at der har der været alt for meget næring i jorden, og det har været svært at holde nede – det kræver simpelthen meget mere vedligehold, end vi havde håbet. Derfor blev succesen ikke helt så stor som ønsket og kun i perioder har det stået pænt. Men alt krattet er væk, og vi har nu et regulært stykke.

Der blev yderligere aftalt at der skulle plantes to grupper med buske. Det er ikke sket endnu men vi har det stadigvæk til gode. Til gengæld har vi fået 2.000,- i rabat og buskene får vi alligevel. Så i stedet for 22.000,- har vi kun betalt 20.000,-. På den måde er alt leveret som aftalt til generalforsamlingen, selvom man godt kunne tænke sig, at det havde stået pænere.. Men når man trækker moms fra, så er det også små penge vi har betalt – og det får man som sagt ikke rumraketter for. Buskene er gartneren klar til at sætte inden for et par uger, men jeg mangler forslag til hvor de skal placeres.

Nu har jeg været formand her i to år, efter jeg valgte at hjælpe Carsten, ved at overtage rollen som formand, efter Carsten har været det i en årrække. Ikke fordi det passede mig specielt godt, men for at Carsten kunne slippe og på den anden side har jeg heller ikke noget imod at lave lidt frivilligt arbejde.

Der er faktisk mange opgaver, i forhold til vores lille vej, også fordi der ikke er mange til at løfte dem:

- Der skal laves indkaldelse til generalforsamling, samt registrere deltagere
- Der skal handles ind, bestilles mad, hentes mad og lokaler skal klargøres
- Der skal laves referater efterfølgende, og hentes tilbud og opfølgning, på det der laves
- Der skal laves regnskaber og bogføres løbende, betales regninger, udlæg.
- Der skal laves budgetudkast
- Der skal købes gaver ind og bringes til modtager
- Der skal udfyldes reguleringsskemaer i forhold til forsikring
- Derudover har jeg været ude 3 gange med buskrydder for at holde området bag Ritavej nede, hvilket tager nogle timer hver gang. Det ved jeg Hans også har gjort tidligere i nr. 2a, og det er ikke "bare lige noget man gør".

Jeg har også haft omkostninger for mig i form af benzin frem og tilbage fra Aalborg, leje af buskrydder som jeg også har betalt af egen lomme. Det koster også penge i toner, print og strøm med alle de print der er lavet, eller når der skal køres ud og hentes gaver. Derudover også betaling af den hjemmeside, som er lavet samt drift heraf. Det har jeg ikke noget imod -jeg er glad for at kunne hjælpe – og årsagen er mine gode minder fra vejen – og selvom jeg ikke direkte selv får glæde af det, da jeg ikke bor her.

Generelt har jeg det fint med kritik, så længe det er sagligt. Men jeg bliver ked af det og skuffet over, at mine naboer i stedet for at værdsætte min indsats, i stedet kvitterer med kun at ville finde huller i osten. Mange misforståelser kunne være fjernet hvis man var gået i dialog, indkaldt til bestyrelsesmøde eller bare spurgt, fremfor at anklage. Det skuffer mig ærlig talt, og jeg synes ikke det er fair. I starten tænkte jeg, at jeg ville give hårdt igen, men ved nærmere eftertanke, så tænker jeg kritikken bunder i frustration. Men læringen må være, at hvis der er noget I er utilfredse med – så tag fat i bestyrelsen. Lad os hjælpe hinanden på vejen, fremfor at være kritiske – det er som sagt frivilligt arbejde – og alle bør hjælpe til, så vi får en fantastisk vej.

Personligt har jeg stadig et ønske om en både god og flot vej – og at der er et godt naboskab. Vejen er også alt for lille til uvenskab, så mit håb er at vi får sammenholdet tilbage, og at alle tager ansvar. Rigtig god generalforsamling.

Referatet opfattet af Kristian Bluhme og Mia Westh d. 25/3. 2023