

Referat generalforsamling Ritavej 2024

D. 9. marts 2024 hos Kirsten i nr. 14

Deltagere:

Jens Andersen, nr. 16

Ulla Backhausen, nr. 12

Kirsten Poulsen Markussen, nr. 14

Dan E. Pedersen, nr. 12

Carsten Egenfeldt, nr. 8

Kristian Bluhme, nr. 10

Ellen Egenfeldt, nr. 8

Mia Westh, nr. 6

Jette Udengaard, nr. 2A

Valg af dirigent (Kristian)

Kristian bød velkommen og pegede på **Mia** som dirigent

Mia konstaterede generalforsamlingen var rettidigt indkaldt, nemlig d. 8/2 både på mail og omdelt.

Mia nævnte antallet af stemmeberettigede var 7 stemmer. Det betyder:

- i. Kvalificeret flertal = (2/3 er 4,67 = 5 stemmer)
- ii. Simpelt flertal = 4

Bestyrelsens beretning om det forløbne år (Kristian)

Ganske kort min beretning vedr. året der gik i 2023.

Det har været et forholdsvis roligt år på Ritavej. Det startede lidt hektisk sidste år, hvor generalforsamlingen skulle afholdes hos Carsten. Men lige op til generalforsamlingen blev Carsten desværre indlagt, og vi blev derfor med meget kort varsel nødt til at flytte generalforsamlingen. Det blev på Kulturstationen, og heldigvis var vi repræsenteret fra alle ejendomme (dog naturligvis ikke Carsten og Ellen, og heller ikke Ole i nr. 4).

I år havde vi egentlig planlagt i bestyrelsen at holde generalforsamlingen igen på Kulturstationen. Men Ulla og Kirsten i nr. 12 og 14 var venlige at tilbyde at lægge hus til, så derfor valgte vi at ændre placeringen. Jeg kan godt se, at det er lidt nemmere at komme til her fremfor Kulturstationen, og så længe der er nogle der melder sig til at lægge hus til, så er det nok trods alt det mest optimale. Så hvis nogle gerne allerede nu vil byde ind næste år med hus, så sig endelig til.

Der har igen været slået med buskrydder på stykket nogle gange bag nr. 2A, og Birtha kom med det forslag, at vi skulle prøve at lægge ukrudtsdug ud, og få plantet nogle Rhododendron og Kirsebær Laurbær, samt lagt noget flis på.

Det var mest tænkt som et forsøg på, om det kunne holde ukrudtet nede – så det er vi spændt på hvad der kommer til at ske her til sommer.

Arbejdet var hårdt, da området er fyldt med rødder – men vi blev reddet lidt af Birthas søn, som hjalp med at få gravet lidt huller, som vi kunne plante i. Dejligt med bidraget for alle jer der deltog – og tak for forplejningen til jer Carsten og Ellen. Det gav lige lidt ekstra styrke. Men jeg er også sikker på mange af os havde ømme arme dagen efter :).

I forhold til området nu på Ritavej, så blev der for 2 år siden besluttet, at der skulle fældes 2 træer bag ved nr. 16, som en del af en helhedsplan. Der blev aftalt at der skulle hentes tilbud hjem, og der er så nu netop landet. Det går ud på at vi får lavet følgende:

- Fældet de 2 træer som aftalt på arbejdsdagen bag nr. 16
- Fældet 2 birketræer foran på Ritavej

Derudover ønsker vi fræset og stampet den sidste del af firkanten, så der enten kan sås græs eller buske der. Der vil vi altid gerne høre jeres input til hvad I ønsker, og jeg ved også Birtha har stillet et forslag til området. Så det vil være passende at få vendt her.

Slutteligt er der givet lidt forskellige gaver i 2023

- Carsten og Ellen i nr. 8 der fyldte rundt begge to
- Hans i nr. 2A der fyldte 75
- En konfirmation og en student hos Mia i nr. 6
- Jens i nr. 16 der ligeledes fyldt 80

Tillykke igen til jer. Det var ordene i beretningen.

Spørgsmål til beretningen:

Der blev stillet spørgsmål fra Dan i nr. 12 vedr. hvordan bestyrelsen vil håndtere grundskyld. Kristian forklarede processen for det, og at det formentlig vil påvirke kontingentet til næste år.

Beretningen var herefter godkendt.

Forelæggelse af godkendelse af det af bestyrelsen underskrevne og af revisor reviderede regnskab. (Mia)

Mia kunne fremvise et overskud for 2023 på kr. 7.002,49.

Dermed er saldo pr. 1/1 kr. 42.203,45

Der manglede pr. 1/1 2024 to indbetalinger, som dog er indbetalt i starten af 2024.

Regnskabet blev godkendt.

Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent (Mia)

Der blev fremlagt et foreløbigt budget, som dog er afhængig af hvilke forslag, der godkendes. Foreløbig budget viser et lille underskud på kr. 2.050,-.

Budgettet vil blive lagt på hjemmesiden.

Budget blev godkendt.

Enighed at fastholde kontingent på kr. 2.500,-

Rettidigt indkomne forslag (Mia)

Forslag 1 – fra bestyrelsen

Skal vi tinglyse de nye vedtægter – prisen er 1.850,- ?

Fordele / ulemper

Imellem de eksisterende ejere vil vedtægtsændringen som udgangspunkt være gyldig fra og med den forskriftsmæssige vedtagelse på en generalforsamling, selv om tinglysning ikke har fundet sted. Kommende medlemmer af ejerforeningen vil dog ikke nødvendigvis blive bundet, såfremt vedtægterne ikke tinglyses, såfremt disse ikke i forbindelse med deres køb af ejendomme gøres bekendt med vedtægternes ordlyd. Derudover vil medlemmernes kreditorer mv. heller ikke nødvendigvis skulle respektere vedtægterne, såfremt de ikke er tinglyst

Spørgsmål:

Dan fra nr. 12 mente ikke at vi kan tinglyse de nuværende vedtægter og havde ønsker til en del rettelser. Det blev afvist af dirigenten, da ændringer ikke var indstillet som forslag.

Dan mener også at foreningens område skal indgå i vedtægterne. Det undersøges bestyrelsen inden tinglysning.

Resultat:

Alle stemte for og bestyrelsen for indsendt vedtægter til tinglysning.

Bestyrelsen undersøger om det er et krav, at der udover foreningen navn, også fremgår hvilke matrikler som indgår i området.

Forslag 2 - fra Birtha i nr. 16

Forslag om arealet på hjørnet :

Når vi har fået det fræset og rensat for rødder/sten, at der så bliver sået græs i stykket. Hvis vi kan blive enige om at købe os til at få slået græs og evt. nogle andre ting som kræver vedligeholdelse. Så kan vi se om plænen kan få lov at være i fred. Vi kan altid plante buske/ træer

Skrænten mod etage byggeriet skal jeg nok genetablere og så græs på gangstien. Kun hvis der bliver brug for at indkøbe lidt buske til skrænten, håber jeg at I vil være med til at bidrage.

Spørgsmål:

Det vil kræve ekstra omkostninger at skulle have havemand til at passe området. Det er alle indforstået med.

Resultat:

Forsamlingen stemte alle for forslaget. Det betyder at der iværksættes, at der sås græs på området og entreres med haveservice/mand.

Derudover stemte alle for, at foreningen finansierer indkøb af buske til skrænten.

Der blev også pointeret, at stien ved nr. 16 ikke er en officiel sti, og derfor skal vi passe på med at gøre det for pænt og til en sti, der løbende skal vedligeholdes.

Forslag 3 – Fra Jette i nr. 2A

Forslag til afstemning den 9. marts:

Afskaffe honorering af alle mærkedage fra og med 2025. Det er ikke alle på Ritavej der tilgodeses

På generalforsamling afholdt 24. marts 2010 blev det vedtaget at honorere følgende mærkedage

30,40,50 og 60 års dag, samt efterfølgende hvert femte år, frem til 100 år, for derefter at markere dagen hvert år

Resultat:

Alle stemte for afskaffelse af mærkedage. Dermed bliver Dan den sidste, der får en gave, hvorefter ordningen stopper.

Forslag 4 – fra Kristian i nr. 10

Jeg har selv været fortaler for et grønt udvalg, men jeg synes opgaven bør ligge under bestyrelsen, hvilket også stemmer overens med vedtægterne:

” tage skøde på veje, stier, fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg, samt at vedligeholde og renholde disse arealer”.

Derfor er mit forslag at vi får lagt opgaven tilbage på bestyrelsen, men bibeholder det afsatte beløb som det grønne udvalg havde til rådighed, og

Spørgsmål:

Der blev stillet spørgsmål fra Dan omkring hvem der så skulle lave praktiske opgaver, når det grønne udvalg blev nedlagt. Til det svarede Kristian, at det grønne udvalg udelukkende har en koordineringsopgave, og alt praktisk arbejde skal udføres enten af vejens beboere, eller vi skal betale os fra det.

Resultat:

Forslaget blev godkendt ved alle stemmer for, hvorved udvalget hermed er nedlagt. Beløbet overføres til bestyrelsen, så de kan disponere dette til vedligehold af området.

Der blev også vist enighed om, at vi ikke har vedligeholdelsespligt af trappen. Vi diskuterede om vi skulle investere i 1-2 trappetrin mere.

Valg til bestyrelsen

Valg af formand for bestyrelsen for så vidt denne afgår (Mia)

Der er i lige år valg til formand. Kristian ønsker som udgangspunkt ikke at genopstille. Ingen andre ønskede at stille op til formandsposten.

Kristian valgte at tage 2 år, men med følgende krav:

- At arbejdet kan holdes til et absolut minimum
- At alle har et ansvar for at sikre en ordentlig tone og kommunikation overfor hinanden. Vi skal huske at bestyrelsen investerer egen tid og energi for grundejerforeningen og uden betaling. Der er ingen andre, der ønsker at blive valgt ind i bestyrelsen, så alternativet til ordentlig kommunikation er, at vi må opløse bestyrelsen.

Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer (Mia)

- a. Hverken Mia eller Birtha er på valg før til næste år

2. Valg af 1 revisor (Mia)

- a. Carsten er på valg og blev genvalgt.

Eventuelt - Under evt. kan der ikke sættes forslag til afstemning (Mia)

Der blev under eventuelt diskuteret hvem der har ansvar for gadelamper langs cykelstien. Det undersøger bestyrelsen.

Bestyrelsen vil i løbet af foråret vende de forskellige punkter i referatet og løbende sætte i værk i løbet af bestyrelsesåret.

Således opfattet d. 10/3 af Mia Westh og Kristian Bluhme