

Referat fra generalforsamlingen for grundejerforeningen "Jupiter" d. 25.03.19

Dagsorden

1. Valg af ordstyrer

Bestyrelsen foreslog Svend Flugt. Svend blev valgt.

Svend konstaterede at generalforsamlingen var rettidigt indvarslet, og derfor lovligt indvarslet.

2. Beretning om foreningens virksomhed 2018

Niels Poulsen aflagde beretning for grundejerforeningen.

Beretningen er vedlagt som bilagA.

Hovedoverskrifter for beretningen:

-Historien om grundejerforeningen

-De grønne områder

-Kontingentsfastsættelse

-Legepladsopgradering

-Hjertestartere

-Vedligehold i området

Bemærkninger eller spørgsmål var der ingen af. Svend konstaterede, at beretningen blev godkendt af forsamlingen.

3. Regnskab og budget vedr. §1A, grundejerforeningen. Kontingent foreslås uændret i 2019.

Regnskabet blev fremlagt af Marie, den nye kasserer. Det har været et spændende år, idet mange samarbejdspartnere har ændret regnskabspraksis.

Marie har fået god hjælp af Lars Knapp og revisorerne.

Vedr. kontingent:Der har været uregelmæssigheder, pga. ændringer i kontingenterne fra institutionerne i området. Dette er nu løst.

Vedr. forsikringer:Der er i år periodiseret på en anden måde, men det kommer på plads næste år.

Vedr. Legepladserne:Der har ikke været de store udgifter i år, kun til nedtagning af enkelte legeredskaber. Punktet legepladser behandles under et senere punkt.

Spørgsmål til regnskabet:

Der blev spurgt til hvad forenings forsikringdækker?

Det er til de grønne områder, den lovpligtige forsikring til legepladser og til ansvarsforsikring til bestyrelsesarbejdet.

Regnskabet blev godkendt.

4. Beretning vedr. fællesantenneanlægget 2018.

Niels Poulsen aflagde beretning for antenneanlægget for 2018.

Beretningen er vedlagt som bilag B.

Hovedoverskrifter for beretningen:

-Status på vedligehold – hvor der er blevet vedligeholdt og udskiftet

-Balancegang mellem vedligehold og investeringer

-Medlemsantal er faldet – nu 175 – grundet streaming-tjenester og udviklingen.

- Aftalen med Yousee udløber i 2019. Der skal laves en ny aftale med dem, gerne over 3 år.
- Fremtiden for antenneforeningen.

Bemærkninger eller spørgsmål var der ingen af. Svend konstaterede, at beretningen blev godkendt af forsamlingen.

5. Regnskab og budget vedr. §1B, fællesantenneanlægget. Kontingentet foreslås uændret i 2019.

Marie fremlagde regnskabet for fællesantenneanlægget.

Vedr. foreningens investeringer i obligationer: Reglerne for obligationer blev ændret, så foreninger skulle betale gebyrer pr. kvartal for dem. Dette kunne ikke opveje indtægterne, og de blev derfor solgt.

Regnskabet balancerer godt. Der er en større indtægt i år på bl.a. Copy Dan. Men det udligner sig i kommende år.

Vedr. vedligehold: Der er brugt penge på vedligehold for 32000 kr.

Vedr. administration: Der har været brugt lidt flere penge på administration og mødeudgifter pga. dette års jubilæum.

Administrationsgebyret ved Dansk kabel har været større i år, idet de i seneste år har varetaget den fulde administration af vores medlemmer.

Regnskabet er revideret af revisorerne.

Spørgsmål:

Der blev spurgt om, der er planlagt større vedligehold til anlægget?

Nej, det er der ikke planlagt med.

Regnskabet blev godkendt af forsamlingen.

6. Valg af formand. På valg er Niels Poulsen (Villig til genvalg)

Der var ikke andre forslag eller opstillere, så Niels Poulsen blev valgt igen.

7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år. På valg er Steen Jensen (ønsker ikke genvalg) og Mette H. Brændeskov (villig til genvalg)

Lars Schultz og Mette Brændeskov opstillede til bestyrelsen. Ingen andre opstillede.

Mette og Lars blev valgt til bestyrelsesmedlemmer for perioden 2019-2021.

8. Valg af revisor. På valg er Bent Hansen (ønsker ikke genvalg)

Erik Duer opstillede til revisor. Ingen andre opstillede.

Erik blev valgt til revisor.

9. Indkomne forslag:

A.

Med henblik på færdiggørelsen af legepladsen ved Uranusvænget bemyndiges bestyrelsen til at lade grundejerforeningen optage et rentefrit lån i antenneforeningen på max. 75.000 kr. Lånet tilbagebetales over 5 år.

Angående afstemning præciseres at:

- Hver parcel har 2 stemmer
- Hver parcel kan stemme ved skriftlig fuldmagt for to andre parceller

Niels Poulsen motiverede for forslaget, idet det er nemmere at optage et lån igennem antenneforeningen rentefrit, i stedet for at låne det i banken. Man kan forvente lånet tilbagebetalt over 5 år, igennem sidste års kontingentstigning.

Målet er at gøre området mere attraktivt for børnefamilier, og at få opgaven med opgradering af legepladsen overstået.

Spørgsmål fra salen:

-Hvordan foregår vedligeholdelsen fremover?

Vi påregner at indkøbe legeredskaber, der er vedligeholdelses frie, i stedet for selv, at stå med vedligeholdet.

-Hvem varetager vedligeholdet?

Det gør grundejerforeningen.

-Hvad med de andre legepladser i området?

Der var tidligere truffet beslutninger om, at alle legepladser skulle nedlægges.

Der blev senere truffet en beslutning om at opgradere legepladsen ved Uranusvænget, og nedgradere Polluxvænget og Ceresvænget. Man ønsker at samle indsatsen om en legeplads.

Der vil derfor komme udgifter til nedtagning løbende.

Forslaget blev godkendt enstemmigt.

10. Eventuelt

Niels Poulsen fremhævede at Sten Jensen, tidligere bestyrelsesmedlem og revisor Bent Hansen, ønskede efter mange års tjeneste at trække sig. Niels takkede begge, og uddelte en lille erkendtlighed.

Spørgsmål & kommentarer fra salen:

-Der blev henstillet til at man, som beboer, også vedligeholder hække ud imod stierne, især for brombærranker og andet, der stikker ud. Det er forstyrrende for cyklister og gående. Alle beboere er forpligtede til at klippe hække i bestemte højder og bredder, hvilket fremgår af lokalvedtægter og tinglyste dokumenter.

-Vedr. Pallasvænget – hvad er reglerne for de fælles grønne arealer imellem vej og p-plads? Hvis man ønsker at lægge fliser?

Svar: Det er kommunalt areal, som vi er forpligtede til at vedligeholde. Det er kommunen, der skal rettes henvendelse til. Det er tinglyst. Læs mere deri.

-Vedr. Polluxvænget – der er kommet nye skilte op for "Knallert kørsel forbudt". Det giver mening på stierne, men ikke ind på vejen. Har bestyrelsen hørt noget om det?

Svar: Nej. Men det virker ironisk.

-Har bestyrelsen hørt om, at der er ændret i kommunens snerydning og saltning på Altasvænget, på de små stikveje og mellem-stykkerne?

Svar: Tidligere havde kommunen forsøgt at ændre deres snerydningsforpligtelse, så den skulle overgå til beboerne selv. Men det blev ikke gennemført. Hvis der kommer ændringer, så vil det fremgå af vores hjemmeside.

Der var ikke andre spørgsmål. Niels takkede for Svends virke som dirigent, og takkede for god ro og orden.

Bilag A

Beretning grundejerforening 2018

Jubilæum: I år er det 50 år siden, at grundejer- og antenneforeningen Jupiter blev etableret. Den 18. marts 1969 mødtes 57 gode mænd og kvinder på hotel Vasegården til stiftende generalforsamling, hvilket fremgår af foreningens hjemmeside, der indeholder en beskrivelse af foreningens historie. I starten omfattede foreningen kun Jupiter- og Neptunkvarteret med tilhørende vænger. Da Antareskvarteret blev etableret i 1976 fik beboerne der valget mellem at tilslutte sig den eksisterende forening eller etablere deres egen. De valgte at tilslutte sig. Fra starten var der medlemspligt til både grundejerforening og antenneforening. Medlemspligten til antenneforeningen ophævede bestyrelsen for en del år siden set i lyset af den teknologiske udvikling. Beboerne er således frit stillet med hensyn til valg af tvprogrammer. Gennem alle årene har skiftende bestyrelser varetaget området interesser på bedste vis. Der er derfor grund til at takke alle, der har medvirket til, at vi stadig bor i et attraktivt kvarter. **Nabohjælp:** På trods af at der er opsat skilte med nabohjælp, og mange er gået sammen om at etablere nabogrupper med det formål at forhindre indbrud, så sker det immervæk stadig. Inden for den sidste tid indtil flere. Derfor endnu engang en opfordring til, at man går sammen i mindre grupper, der hjælper hinanden med at tømme postkasser under ferie og i det hele taget får huset til at se beboet ud. Sæt en timer på et par lamper, som tænder automatisk, når man er bortrejst. Alt hvad der signalerer, at huset er beboet og at vi holder øje med hinanden, er positivt. Detektorprogrammet på DR viste 1.11. sidste år et program med en rutineret tyv, der demonstrerede, hvad det vil være en god idé at sikre sig imod for at forhindre indbrud. Programmet kan hentes på nettet.

Revner i husene: Sommeren 2018 var utrolig tør og solrig. Det var jo dejligt – og dog. Vort kvarter ligger på lergrund (hvilket man kan konstatere, når man graver i haven). Når leret tørrer ud, sætter det sig, hvilket kan medføre, at der opstår revner i husene. Det har flere i kvarteret konstateret. Der er ikke meget at gøre ved det, men store træer tæt ved huse og carporte forstærker problemet, da de suger meget vand. Her skal man ikke kun tænke på ens eget hus, men også huske på, at der på ens grund kan stå træer, som er tæt på naboens ejendom. Tænk over det og fjern træer, der står tæt på murværk.

Grønne områder og legepladser: Vore grønne områder vedligeholdes af vor trofaste entreprenør Henning Roed. Tak for det Henning. Vi håber, du holder i mange år endnu. På forrige års generalforsamling blev det vedtaget at opgradere legepladsen ved Uranusvænget og nedtage legeredskaberne på de øvrige legepladser i takt med, at de bliver for dårlige. Vi må erkende, at udskiftning af de gamle legeredskaber med nye er en særdeles bekostelig affære. Vi satte derfor kontingentet til grundejerforeningen lidt op, men det rækker ikke. For at blive færdig med projektet beder bestyrelsen om generalforsamlingens godkendelse af at grundejerforeningen optager et lån hos antenneforeningen på max. 75.000 kr., som tilbagebetales over 5 år. Det er langt fra givet, at alle pengene bliver brugt, da der er en kassebeholdning i grundejerforeningen, som også kan bruges til formålet. Forslaget fremgår under pkt. 9 på dagsordenen.

Hvis det værste skulle ske: Et medlem har foreslået, at foreningen skulle anskaffe en hjertestarter, hvis det værste skulle ske. Bestyrelsen har undersøgt, hvilke hjertestartere der findes i vort område, og det ser faktisk ret godt ud. På Fuglsangcentret på Søndermarksvej og hos Caverion på Vejlevej er der hjertestartere til rådighed døgnet rundt. Hos Føtex på Venusvej er der hjertestartere til rådighed i åbningstiden og på Center for Høretab er der til rådighed mellem 7.30 og 14.30. Den 28. april foranstalter Hjerteforeningen en såkaldt Landsuddeling. Hvis man kan danne en gruppe på 15 personer, der vil samle ind til foreningen, stiller denne en hjertestarter gratis til rådighed. Dette hermed givet videre, hvis nogle er interesseret.

Generelt indtryk af området: Når man går en tur i området, er det generelle indtryk, at vedligeholdelsen af huse og haver er fin. Der er dog eksempler på det modsatte. Det kan skæmme indtrykket af et helt vænge, hvis bare der er rodet på en enkelt parcel. I yderste konsekvens kan det jage potentielle købere væk. Den årlige opfordring til at holde ryddeligt på og omkring egen grund skal derfor heller ikke mangle i år. Fjern papir, cigaretskodder, hundeefterladenskaber m.v. omkring grunden og hold ryddeligt på egen grund. Det vil glæde naboerne.

Bilag B

Beretning antenneforening 2018

I det forløbne år har der været meget få problemer med vores anlæg. Det skyldes formentlig, at vi i årene forud har fået udskiftet en del af hovedkablerne (Saturnvænget, Uranusvænget, Polluxvænget og Regulusvænget). Når et af vores medlemmer har problemer, skyldes det ofte fejl i udstyret hos vedkommende selv (fejlagtig indstilling, en defekt forstærker e.l.).

Vi har dog måttet udskifte et rustent fordelingsskab på Siriusvænget og få nedgravet et kabel, der var blevet lagt oven på jorden på Regulusvænget. Det er dyrt at få lavet den slags, men vi har heldigvis penge på kistebunden fra tidligere år.

Det er lidt af en balancegang. På den ene side har vi pligt til at levere stabile signaler til vores medlemmer, men på den anden side er vi ikke interesseret i at renovere for meget på et anlæg, som måske kun skal fungere i en kortere årrække.

Da vi gik over til YouSee, var vi 178 medlemmer. Så steg det til 195, men på det seneste har vi igen mistet medlemmer, så vi pr. 31.12. var 175. Det skyldes givetvis de mange nye muligheder, der findes for at se tv. Vores medlemmer sparer faktisk ca. 100 kr. pr. måned på pakkerne i forhold til den fulde pris.

Vores aftale med YouSee løber til og med 2019. Det er jo faktisk i år. Så vi skal igen i forhandling med YouSee om priser og øvrige betingelser. Vi har et fint samarbejde med dem, så mon ikke vi laver en ny treårig forlængelse med dem på samme betingelser som hidtil.

Den nye teknologi giver mange muligheder, også for den enkelte for selv at vælge leverandør og programmer. Det er positivt. Hvad fremtiden vil bringe for vores antenneforening, er svært at sige, men foreløbig kører vi videre og sparer ca. 100 kr. pr. pakke pr. måned. også værd at tage med.