

Referat af ordinær generalforsamling i
Grundejerforeningen Terrasserne
torsdag den 14. juni 2012
på Himmelev Sognegård

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af foreningens regnskab og varmeregnskab
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af formand (lige år)
7. Valg af kasserer (ulige år)
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer i øvrigt samt suppleanter
9. Valg af to revisorer
10. Valg af en revisorsuppleant
11. Eventuelt

Punkt 1: Valg af dirigent

Formanden Hanne Schønherr bød velkommen, hvorefter foreningens advokat Niels Krüger blev valgt til dirigent.

Niels Krüger kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt efter vedtægterne, og dermed beslutningsdygtig.

Til generalforsamlingen var fremmødt 38 parceller. Dette svarer til 76 stemmer.

Punkt 2: Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Bestyrelsens beretning 2012.

Endnu et år er gået i Terrasserne.

Vi har siden sidste generalforsamling holdt Sct. Hans aften med bål og båltale af byrådsmedlem Cemal Okul. Aktivitetsudvalget bød traditionen tro på grillpølser, øl og vand. En stemningsfuld midsommeraften, som tiltrækker mange beboere også fra de nærliggende veje.

I august måned var der den tilbagevendende havevandring. Alle som havde lyst og interesse for fælles arealerne var mødt frem – lige som vores gartner Allan var med. Bestyrelsen og Allan noterede de mange forslag og ønsker ned. Efterfølgende gennemgik bestyrelsen minutløst listen og vurderede i samråd med Allan, hvad der ville klæde de fælles områder og selvfølgelig også, hvad budgettet rakte til. Den prioriterede liste kunne ses på hjemmesiden.

I februar måned blev der holdt fastelavn, som også tiltrak mange udklædte børn i alle aldre. Billeder fra begivenheden er på hjemmesiden.

Igen i år var en hær af gæve affaldsindsamlere i gang d.22. april og fik samlet 27,5 kg. skrald. Godt gået. Affaldsindsamlingen er også en tilbage vendende begivenhed, hvor alle er velkomne.

Denne vinter 2011/2012 var vi forskånet for massive snefald. Bestyrelsen bekendt har der ikke været de store problemer, som der var vinteren før. Det er ikke sikkert, at vi næste vinter er så heldige. På hjemmesiden ligger en sneplan, som viser, hvor sneen kan læsses hen, når fortovet og halvdelen af vejbanen er ryddet. Vi har fornyet kontrakten med Roskilde Kommune. Kommunen rydder og salter stamvejen.

Derimod har kloakkerne hen over vinteren givet lugtgener. Bestyrelsen har været i dialog med Roskilde Forsyning, Roskilde kommune og har gjort brug af Peters kloakservice. Enkelte brønde har fået nyt tætsiddende låg. Men lugten er så flyttet til en anden kloakrist.

Lugtgenerne har været centreret i den nederste del af Terrasserne. Bestyrelsen mener, at lugtgenerne muligvis hænger sammen med Stryhns spuling af ovne. Spulingen sker oftest sidst på dagen. Roskilde Forsyning og Roskilde kommune er i dialog med Stryhn omkring firmaets udledning af spildevand. På hjemmesiden skriver bestyrelsen løbende om problemet. Status er, at Roskilde Forsyning og kommunen arbejder videre med problemet.

Bestyrelsen har gennem foråret også været i dialog med Roskilde Forsyning ang. fjernvarme. Fjernvarmerørene kommer til at gå ad Himmelev Bygade fra Avedøre Værket og på sigt fra Kara. Roskilde Forsyning har været på besøg i Terrasserne og kigget på 2 og 3 plans huse med og uden hems. Bestyrelsen venter på en tilbagemelding fra Forsyningen ang. overtagelse af grundejerforeningens rør og et bud på, hvad det kommer til at koste for foreningen og den enkelte beboer. D.15.august fra 19.00-20.30 er der et infomøde, hvor Roskilde Forsyning vil gennemgå projektet. Der vil blive mulighed for at drøfte fjernvarme for og imod. På mødet vil bestyrelsen fremlægge økonomien vedr. fjernvarme contra naturgas. Der er stadig mange ubekendte faktorer, da vi befinder os i den tidlige fase. Efter sommeren ved vi højst sandsynligt mere. Bestyrelsen har i løbet af foråret delt foldere rundt fra Roskilde Forsyning. D.7.juni var der infomøde for beboere i Himmelev på Betonvej, hvor Roskilde Forsyning holder til. Igen vil hjemmesiden løbende blive opdateret med nyt også på denne front.

Bestyrelsen har også diskuteret anvendelse af alternative energikilder herunder solcelleanlæg. Det er et punkt, som bestyrelsen fremadrettet vil have med i drøftelser ang. Terrassernes evt.fremtidige energikilder.

Tøjexpertens grund bliver nu brugt til lagerplads for NCC. Dette varer sommeren over og kommunen har informeret NCC om at mindske støj og snavs mest muligt. Plan og udvikling, afd. I Roskilde kommune, har annonceret i lokalposten om ideer og forslag til placering af dagligvare butik på Tøjexpertens grund. Bestyrelsen har sendt et høringssvar, hvor vi stiller en række spørgsmål m.h.t. placeringen af dagligvarebutik. Høringssvaret ligger på hjemmesiden. Status er p.t. at vores høringssvar ligger i Plan og Udvikling. Hvilken beslutning politikerne tager m.h.t. en dagligvarebutik på grunden og hvornår, vil tiden vise.

På de sidste generalforsamlinger har nye udendørs lamper været oppe og vende hver gang. Bestyrelsen har brugt tid på at undersøge markedet og forslår NYX330 med LED pærer. Lamperne er opsat ud for nr.17 og 27. Generalforsamlingen har siden 2009 godkendt opsparring til etablering af nye lamper. Bestyrelsen er af den overbevisning at NYX330 vil være det optimale valg for vores bebyggelse jævnfør forslag 1. På den måde går vi forhåbentlig en lysere vinter i møde. :) Flaske- og glascontaineren, der stod først på stamvejen er blevet fjernet efter adskillige henvendelser fra beboere i den første del af Terrasserne. Bestyrelsen har været i dialog med kommunens affaldsafdeling. Bestyrelsen støtter kommunens affaldspolitik om at sortere affaldet mest muligt. Status er at p.t. er de nærmeste flaske- og glascontainere ved Himmelev Centeret og på hjørnet af Engholm og Østre Kirkevej. Ønsker Terrasserne igen en glas- og flaske-container vil kommunen gerne genetablere ordningen. Ang. papir- og avis-containerer har vi p.t. 3. Kommunen vil gerne etablere flere, hvis behovet er der.

I år har legeplads udvalget valgt at fokusere på en udskiftning af legetårnet på Rød Legeplads. Dette har længe været trængende, trods mindre reparationer i flere omgange, men var nået til en stand hvor det ikke ville bestå en legepladsinspektion. Samtidigt var løsningen med sand som faldunderlag ikke optimal, da sandet blev ulækkert grundet kattenes efterladenskaber og nedfalden frugt.

Naturlegepladsen blevet meget medtaget (ved gyngerne, også på Rød). Legeplads udvalget ønskede derfor en løsning, hvor sand ikke var faldunderlag. Givet at Blå Legeplads allerede indeholder en del klatre stativer og begrænsningerne i investeringsbudgettet (autoriserede legepladser er ufattelig dyre), har Legeplads udvalget valgt en ny legeplads fra Lars-Laj som kan stå på blødt græs, suppleret med gummimåtter ved op og nedgange. Vi håber, at det nye anlæg vil blive til glæde for bebyggelsens børn i mange år fremover. Der vil fortsat være en sandkasse på Rød Legeplads med fint sand. Bestyrelsen overvejer fortsat den bedste løsning for at forhindre at kattene misbruger sandet. Vedligeholdelse af legepladserne er vigtig, og mængden af træ som skal plejes stor, hvis det skal baseres på frivillig indsats fra foreningens beboere. Bestyrelsen har derfor valgt at bede vores vicevært - Bent - om at være behjælpelig med plejen af træværket, herunder også bål huset. En stor tak til Bent, som holder vores bebyggelse pæn og er med til at give Terrasserne et godt helhedsindtryk. Det er rart at have en mand som Bent i bebyggelsen om formiddagen til at tage imod diverse teknikere, kloakmænd etc.

Jubilæumsfest udvalget er allerede langt henne i forberedelserne til den festlige dag. Det er d.25. august. Under punktet evt. vil udvalget måske sige et par ord om begivenheden.

Så er vi ved vejs ende. Hjemmesiden kører og bestyrelsen bruger den som info til os alle og som ansigtet ud ad til. Så en opfordring om at bruge den.

Hermed overgiver jeg beretningen til generalforsamlingen.

Flere parceller er plaget af lugtgener. Ved lugtgener kontakt Lis Ricardy, Roskilde Forsyning tlf. 4634 7866. Eller send en mail til bestyrelsen.

Nr. 155 foreslog, at der blev lavet et skema på hjemmesiden, som kunne udfyldes og sendes til bestyrelsen.

Der blev stillet en del spørgsmål til, når nu fjernvarmen kommer til Himmelev. Bestyrelsen har dialog og forhandlinger med Roskilde Forsyning og opfordrede til, at der deltoges i infomødet den 15. august.

Nr. 6 ønskede flaskecontainer ved starten af Stamvejen tilbage. Dette var der ikke enighed om, da det sviner meget, at have en flaskecontainer stående. Flaskecontainerne er ikke flyttet på opfordring fra bestyrelsen.

Nr. 150 ønskede opstilling af papcontainer.

Roskilde kommune har meddelt, at der kan sættes flere papircontainere op, hvis behovet er der.

Nr. 87 ønskede et nyhedsbrev på hjemmesiden.

Nr. 46 spurgte til snerydning. Roskilde kommune rydder Stamvejen og sti rundt om bebyggelsen.

Punkt 3: Aflæggelse af foreningens regnskab og varmeregnskab

Peter Rysz gennemgik regnskabet i hovedtræk, som blev godkendt

Indbetaler man ikke via betalingservice skal kassereren have konto nr. ved tilbagebetaling af a'conto varme.

Nr. 128 spurgte til indbringelse af midler.

Nr. 155 mente at obligationer på 4 % var ok, men at man burde overveje, at sælge 5 % obligationer.

Nr. 7 spurgte til investeringsforening. PRJ – bestyrelsen skal ikke gamble med foreningens penge,

Nr. 10 spurgte til om obligationerne bliver udtrukket. PRJ - Ja

Punkt 4: Rettidigt indkomne forslag

Forslag 1 – Udskiftning af eksisterende udendørs lamper med lampe af fabrikatet NYX330 med LED lyskilde Kr. 529.087,00 inkl. moms.

Der blev spurgt til om det er samme type lampe i hele området. Det bliver samme lampe over det hele, men med forskellig lysstyrke. Der er mulighed for natsænkning.

Nr. 87 mente ikke det var en god ide med natsænkning.

Nr. 23 spurgte til flytning af stander - Det er ikke muligt, da det kun er lampe hoved så udskiftes

Nr. 87 spurgte til el ledninger i stander - De er vedligeholdt.

Nr. 169 sagde det skulle være muligt at få 5 års garanti på LED belysningen - Det har bestyrelsen også fået.

Nr. 150 god løsning.

Forslaget blev godkendt

Forslag 2 – Overdækkede altaner i 2-planshusene.

Der blev stillet spørgsmål til om den skygger for naboen.

Skal godkendes af Facade udvalget i Roskilde Kommune

Forslaget blev godkendt.

Forslag 3 – Det pålægges grundejerforeningens bestyrelse at undersøge muligheden for at installere solceller på taget af husene i Terrasserne.

Nr. 21 Godt forslag, men et år for tidligt, da man mangler viden.

NR. 128 Penge til arkitekt

Nr. 155 God idé

Nr. 90 God idé

Nr. 87 Skal være ensartet

Nr. 153 Få godkendelse af kommunen

Der blev nedsat et udvalg, som skal arbejde videre bestående af:

Gert nr. 6

Søren nr. 155

Elisabeth nr. 26

Punkt 5: Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.

Peter Rysz fremlagde budgettet 2012/2013

Der er igen i år sat kr. 200.000,00 af til opsparing til nye lamper samt overordnet vedligeholdelse af stier og veje m.v. og kr. 400.000,00 til varmecentral, -målere og forsyningsnet m.v.

Budgettet forudsætter en stigning på kr. 10,00 til kr. 410,00 pr. md.

A'conto varmebidrag forudsætter også en stigning på kr. 5,00 til kr. 970,00 pr. md.

Nr. 153 Der mangler nye net til fodboldmålene.

Nr. 100 Hvorfor stigning på kr. 10,00 – PRJ på grund af inflation.

Budgettet blev godkendt

Punkt 6: Valg af formand (lige uger)

Hanne Schønherr var på valg og modtog genvalg.
HS blev valgt til formand.

Punkt 7: Valg af kasserer (ulige år)

Peter Rysz Jensen var ikke på valg

Punkt 8: Valg af bestyrelsesmedlemmer i øvrigt samt suppleanter

Berit Fog modtog genvalg og blev genvalgt.

Da Joel Vest ikke ønskede genvalg foreslog bestyrelsen Annette Lindorff valgt ind i bestyrelsen.
Suppleant Kate Krabbe ønskede ikke genvalg og der skulle derfor findes 2 suppleanter.

Pia nr. 63, Anders nr. 51 og Lise nr. 90 ønskede valgt ind som suppleanter. Så der blev skriftlig afstemning.

Følgende stemmer:

Anders Tjagvad 71 stemmer

Pia Møller Blæsbjerg fik 59 stemmer

Lise Retbøll Rosted 7 stemmer.

Bestyrelsen består herefter af følgende :

Formand:	Hanne Schønherr nr. 115
Kasserer:	Peter Rysz Jensen nr. 16
Bestyrelsesmedlemmer:	Ebbe Poulsen nr. 133
	Berit Fog nr. 80
	Annette Lindorff nr. 120
Suppleanter:	Anders Tjagvad nr. 51
	Pia Møller Blæsbjerg nr. 63

Punkt 9: Valg af to revisorer

Intern revisor Gert Nørgaard-Nielsen nr. 6 modtog genvalg og blev valgt.

Ekstern revisor RIR-Revision blev genvalgt.

Punkt 10: Valg af en revisorsuppleant

Anni Øyan Pedersen nr. 7 blev genvalgt.

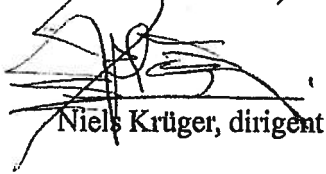
Punkt 11: Eventuelt

Nr. 90 Opfordrede til, at få en delebil. Hvis nogen er interesseret kan man henvende sig hos nr. 90.
Nr. 8 Spurgte til privat snerydning, men fik at vide at det må man selv undersøge.

Legepladsudvalget består af: nr. 115, 121, 131, 141 og nr. 23 som meldte sig, men alle er velkommen.

PRJ takkede Joel nr. 102 og Kate nr. 6 for det gode arbejde de har lagt i bestyrelsen.

Roskilde den 19/7 2012



Niels Krüger, dirigent

Himmelev den 19/7 2012



Berit Fog, referent