

Forslag fra bestyrelsen om vedtægtsændringer

Bestyrelsen har besluttet at forslå en række vedtægtsændringer på generalforsamlingen.

Baggrunden for bestyrelsens indstilling er, at bestyrelsen vurderer, at vedtægterne generelt trængte til en opdatering og præciseringer og dermed opdatere vedtægterne i forhold til, hvordan Grundejerforeningen er administreret i dag.

I den forbindelse er der sket følgende ændringer:

- Tidligere punkt 3 – nr. 3.1.2 og 3.1.3 er udgået
- Tidligere punkt 4 udgår
- I tidligere punkt 6 er indført almen boligforening
- Tidligere punkt 18.10 – justeret fra protokol til referat, som ikke underskrives

Endvidere er det bestyrelsens ønske, at der sker ændringer til følgende emner i vedtægterne

- Forpligtelse til at overholde grundejerforeningens ordensreglement jf. tidligere punkt 7 (nyt punkt 6)
- Sikring af, at generalforsamlingen kan træffe beslutning om hensættelser som supplement til tidligere punkt 10 (nyt punkt 9)
- Ændringer til bestyrelsens sammensætning tidligere punkt 18 (nyt punkt 17)
- Indføre mulighed for elektronisk indkaldelse til generalforsamling samt fremsendelse af korrespondance i øvrigt tidligere punkt 13, 18 og 19 (nyt punkt 12, 17, 18)

Præcisering af grundejerforeningens ordensreglement

Bestyrelsen ønsker at fremhæve, at grundejerforeningens medlemmer er forpligtet til at respektere den på generalforsamlingen vedtagne ordensreglement.

Tilføjelse af muligheden for at træffe beslutning om bindende hensættelser

Bestyrelsen har i forlængelse af den seneste generalforsamling arbejdet på at etablere en grundfond jf. vedtægterne, hvilket der var opbakning til på den tidligere generalforsamling.

Imidlertid har bestyrelsen valgt ikke at fremlægge et forslag om etablering af en grundfond på den kommende generalforsamling.

Det er fortsat bestyrelsens holdning, at der på sigt skal etableres en grundfond. Bestyrelsen finder dog ikke, at en sådan grundfond skal etableres, før grundejerforeningens område er udbygget og dermed alle grundejere indtrådt i grundejerforeningen, således at senest tilkomne grundejere ikke kommer til at drage fordel af en opsparing, som er sikret af tidligere grundejere.

Bestyrelsen forudser, at grundejerforeningen i de kommende år har behov for at sikre tilstrækkelig opsparing til blandt andet følgende udgifter, som blandt andet skal dækkes af en grundfond:

- Etablering af rekreativt område (legeplads mv.) på det område, som kommunen har indvilliget i at stille til rådighed i forbindelse med en kommende lokalplansændring.
- Renovering og opdatering af eksisterende anlagte legepladser på Grundejerforeningens område.
- Gennemførelse af en samlet beplantningsplan på grundejerforeningens område.
- Større vedligeholdelses- og anlægsarbejder både forudsete som uforudsete
- Vedligeholdelse af private veje på området
- Eventuelt andre større nødvendige investeringer mv.

Der kan dog ikke anvendes midler fra en grundfond, før selve grundfondens formue er etableret.

Bestyrelsen forudser, at der i forhold til etablering af et rekreativt område/legeplads på det af kommunens anviste område, vil være behov for indenfor en korte årrække at skulle anvendes midler hertil, som dermed ikke kan afvente opsparring af en formue i en grundfond.

På de seneste generalforsamlinger er det løbende blevet tilkendegivet, at den formue, som grundejerforeningen har fået skabt blandt andet skal anvendes til en kommende legeplads. Når en grundfond ikke etableres nu, foreslår Bestyrelsen i stedet en vedtægtsændring, således at generalforsamlingen kan besluttet at "øremærke" midler til bestemte formål som fx etablering af en legeplads, således at disse midler fredes og ikke kan anvendes til andet formål. Dermed sikres det, at midlerne ikke kan blive anvendt til andre formål eller i forbindelse med almindelig drift.

Vedtages denne klausul i vedtægterne foreslår bestyrelsen ligeledes på generalforsamlingen, at der samtidigt træffes beslutning om henlæggelser af kr. 350.000 til etablering af en ny legeplads til gavn for området. Bestyrelsen skal i den forbindelse bemærke, at omkostningerne til etablering af en legeplads må forventes at ligge i størrelsesordenen ca. 1-1,5 mio.kr., og at en hensættelse på kr. 350.000 ikke isoleret er tilstrækkelig til at dække omkostningerne til en fuld udbygget legeplads/rekreativt område. Bestyrelsen forventer dog, at der ud over grundejerforeningens opsparede og forventeligt løbende henlagte midler både kan opnås tilskud fra kommunen, bygherrer på området, gaver samt i øvrigt søgning af tilskudsmidler.

Ændring af bestyrelsens sammensætning

Indledningsvis foreslår bestyrelsen, at bestyrelsen udvides til 7 medlemmer. Dette af hensyn til at sikre så bred repræsentation som muligt for området og for at sikre, at Grundejerforeningen har tilstrækkelige ressourcer til at kunne varetage Grundejerforeningens opgaver. Der er fortsat meget arbejde for bestyrelsen. Af samme årsag foreslås det ligeledes, at suppleanterne udvides med en person mere.

Endelig foreslår bestyrelsen, at hele bestyrelsen ikke skal på valg hver år. Dette er for at sikre kontinuitet i bestyrelsen, og sikre at den know how, som er oparbejdet i bestyrelsen, ikke forsvinder hvert år.

Elektronisk korrespondance

For at sikre hurtig orientering og samtidig spare på omkostningerne foreslår bestyrelsen, at det skal være muligt for Grundejerforeningens administrator DEAS at fremsende al korrespondance pr. mail. DEAS har oplyst, at de anvender e-boks. Det betyder, at samtlige grundejerforeningens medlemmer så vidt det er muligt vil få advisering fremover via e-boks. Undtagelsen gælder for de personer, som ikke har e-boks, her vil der fortsat ske advisering med almindeligt brev.