

Referat af ordinær generalforsamling den 27. april 2010 i Grundejerforeningen Rugbakken

Generalforsamlingen blev afholdt i Cafe La Suède, Strandlodsvej 69.

På dagsordenen var følgende

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2009
4. Godkendelse af budget for 2010 og fastsættelse af kontingent
5. Behandling af indkomne forslag
 - forslag fra bestyrelsen om salg af nyttehaverne
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter samt revisorer og revisorsuppleant. I lige år er flg. personer på valg:
 - formand
 - to bestyrelsesmedlemmer og en suppleant
 - revisor
7. Eventuelt

Formanden bød velkommen til generalforsamlingen og gik i gang med dagsordenen

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Georg Hansen blev valgt til dirigent og Anja Syberg til referent. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og holdt.

Ad 2. Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år

Formanden, John Nielsen, bød velkommen og nævnte, at beretningen også findes på www.gf-rugbakken.dk

- Der var i det forløbende år kommet henvendelser fra ejendomsmæglere om restancer mv.
- Formanden advarede mod fupfirmaer omkring snerydning
- Der har i årets forløb været afholdt en del bestyrelsesmøder omkring salg af nyttehaverne på Strandlodsvej, herunder møder med Grundejerforeningen Gefion om vilkår for salg af nyttehaverne, mere om det senere under punkt 5
- Formanden opfordrede til, at grundejerne passer på veje og fortove i forbindelse med levering af materialer mv. med lastbil, herunder at der udlægges de nødvendige plader mv.
- Formanden mindede om, at samtlige fortove skal ryddes for sne. Derudover skal de private fællesveje ryddes for sne af grundejeren til midten af vejen. Husk det nu!
- Bestyrelsen opfordredes til at indhente tilbud på snerydning, evt. i samarbejde med de øvrige grundejerforeninger.
- Der er kommet forvarsling om påbud omkring istandsættelse af en del af foreningens veje. Dette var ventet, men dog ikke så hurtigt. Se nedenfor.
- SGF har en hjemmeside med information af relevans for alle husejere på Amager
- Hjemmesiden www.gf-rugbakken.dk opdateres løbende
- På baggrund af Amagerbankens likviditetsproblemer i løbet af det forgangne år er foreningens indestående flyttet til Nordea
- Foreningen er blevet registreret med CVR-nr. og har modtaget et udbyttefrikort fra SKAT gældende for de kommende 10 år

- Bestyrelsen har tegnet bestyrelsesansvarsforsikring med underslæbsdækning, præmie ca. kr. 900 årligt
- **Vejvedligehold:**
 - Foreningen har i efteråret 2009 ladet 40 vejbrønde oprense og suge for en samlet udgift på kr. 2.735. Formanden anbefalede, at dette arbejde udføres hvert år, bl.a. for at undgå oversvømmelser
 - Påbuddene fra 2008/2009 om opfyldning mellem kantsten og fliser er alle imødekommet og formanden takkede for medlemmernes hurtige reaktion.
 - Københavns Kommune har for nyligt udsendt forvarsling af påbud om vedligehold/istandsættelse af Genuavej og Milanovej. Udgiften for GF Rugbakken i henhold til kommunen overslagspriser er ca. kr. 1.600.000, svarende til ca. kr. 32.000 pr. medlem af grundejerforeningen
 - Bestyrelsen har i det forgangne år indhentet vurdering af vejene og har netop modtaget dette. Det er på baggrund heraf bestyrelsens skøn, at vi ikke kan undgå at skulle istandsætte disse veje på nuværende tidspunkt. På baggrund af vejvurderingen overvejer bestyrelsen at indhente tilbud på samtidig istandsættelse alternativt lapning af Sorrentovej. I vurderingen skønnes det, at udgiften er i alt kr. 3.000.000. Dette er umiddelbart dyrere end det overslag, som Københavns Kommune har fremsendt.
 - Formanden orienterede om, at der i alt er otte grundejerforeninger i nabolaget har modtaget tilsvarende påbud om deres veje. Der er afholdt møder med disse omkring indhentelse af fælles tilbud på udbedring af vejene, udsættelse af frister fra kommunen, således at der er en realistisk mulighed for at indhente egne tilbud. Kontaktudvalget anmoder om foretræde for Trafik- og Miljøudvalget (TMU) om den urimelige sagsbehandling på udvalgets møde den 3. maj 2010.
 - Det er hensigten, at Vejudvalget skal indhente konkrete tilbud fra entreprenører, samt indhente tilbud på en projektrådgiver (ekstern konsulent), der skal hjælpe med tilbudsfasen og føre tilsyn med entreprenøren.
 - Spørgsmål fra salen om udbudsreglerne gælder for dette projekt? Det er bestyrelsens vurdering, at det gør de ikke, da der er tale om en privat grundejerforening og udbudsreglerne gælder for offentlig støttede projekter.
 - Uanset, at det er de enkelte grundejere, der har fået påbuddene fra Københavns Kommune med opgørelse af procentsatser for den enkelte grundejer, er det grundejerforeningen som sådan, der grundet den solidariske hæftelse for vejene, der skal afholde udgiften
 - Bestyrelsen undersøger pt. mulighederne for finansiering af udgiften i forbindelse med vejistandsættelsen, herunder hvilke vilkår, der er for lånefinansiering af projektet. Bankens eventuelle krav om solidarisk hæftelse samtlige grundejere imellem ønskes undgået.
 - En grundejer opfordrede til, at bestyrelsen undersøgte om andre foreninger under SGF havde haft held med at forlænge tidsfristerne
 - Et medlem spurgte til, om foreningen havde kontaktet en advokat omkring sagen. Formanden oplyste, at der var rettet henvendelse til SGFs advokat, advokat Anders Welding, omkring sagen. Anders Welding har oplyst, at kommunens fremgangsmåde har hjemmel i lovgivningen og at hans bistand i sagen ikke vil ændre sagen. Han opfordrede i stedet foreningerne til at gå i dialog med kommunen om sagen.
 - Et medlem spurgte til hvordan udgiften skulle fordeles på den enkelte grundejer? Skal fordelingsnøglen fra påbuddet følges? Der lægges fra samarbejdet mellem de otte grundejerforeninger op til, at regningen skal fordeles ud fra de udgifter, der reelt er forbundet med udbedringen på den enkelte grundejerforenings område, herunder omkring kantstens opretning mv.
 - Generalforsamlingen opfordrede til, at vejvedligeholdelsen gennemføres så billigt som

muligt. Bestyrelsen oplyste, at de væsentligste poster på vedligeholdelsesudgiften er opretning af kantstene og i den forbindelse fortove.

- Et medlem opfordrede til, at man talte med kommunen omkring cykelkorridorer på vores veje.
- Et medlem spurgte til vejbrøndene og om disse skulle oprettes i forbindelse med vejvedligeholdet. Formanden oplyste, at man ved vejstandsættelsen vil vurdere, hvilke brønde, der skal rettes op/renoveres nu. Der er en del overvejelser om hvilke yderligere gravearbejder fra el-selskaber, kloakrenovering mv., der skal gennemføres i de kommende år, således at vejene graves op igen.
- Afslutningsvis oplyste formanden, at Københavns Kommune ikke på nuværende tidspunkt har villet acceptere at udskyde vejvedligeholdelsen til 2011.

Dirigenten takkede for beretningen og generalforsamlingen godkendte denne.

Ad 3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2009

Kassereren, Povl Holm, gennemgik foreningens regnskab for 2009, og redegjorde for bevægelserne.

Det samlede overskud for året var kr. 64.461. Kassereren redegjorde yderligere for, at nyttehaverne nu betalte deres medlemskab for de seneste år. Foreningens egenkapital udgør pr. 31. december 2009 ca. kr. 312.000, der er fordelt på et kontantindestående i Nordea på ca. kr. 190.000 og værdipapirer i depot ca. kr. 105.000.

Bestyrelsesansvarsforsikringen er tegnet med virkning fra august 2009, men forfaldt først til betaling i januar 2010.

Regnskabet blev godkendt.

Ad 4. Godkendelse af budget for 2010 og fastsættelse af kontingent

Kassereren gennemgik herefter budgettet for 2010.

Der foreslås foreløbigt uændret kontingent for 2010, dvs. kr. 1.350 pr. grundejer i foreningen og kr. 50 for hver nyttehave. Der forventes en samlet indtægt i 2010 på ca. kr. 70.000.

Der forventes større udgifter i 2010 i form af vejvedligeholdelse. Disse udgifter kendes imidlertid ikke på nuværende tidspunkt, og bestyrelsen opfordrede til at vedtage budgettet i den foreløbige, fremlagte form. Når udgifterne til vejvedligehold kendes, vil der blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling til vedtagelse af revideret budget og eventuelt ekstra kontingent.

Det drøftedes hvordan udgifterne i forbindelse med vedligehold skulle finansieres, herunder om der skal ske kontant indskud eller lånefinansiering. Lånefinansiering drøftedes, herunder afviklingshorisont og fradragmuligheder. Bestyrelsen undersøger mulighederne.

Generalforsamlingen godkendte det foreløbige budget, det foreslåede kontingent og at der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling om vedtagelse af endeligt budget..

Ad 5. Behandling af indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag før generalforsamlingen og der forelå således alene det med indkaldelsen fremsendte forslag fra bestyrelsen om salg af nyttehaverne.

Formanden gennemgik det fremsatte forslag og baggrunden herfor, samt forhandlingsforløbet med Grundejerforeningen Gefion, herunder at Rugbakken på trods af at foreningen kun ejer 13 % af det samlede grundareal, har forhandlet sig frem til, at foreningens andel af et eventuelt salgsprouvenu er

23 %.

Det er bestyrelsernes oplæg, at de to grundejerforeningers arealer lægges sammen og opdeles i 3 parcelhusgrunde.

Der kan eventuelt være en momsproblematik, hvis grundene først bliver solgt med overtagelsesdag efter 1. januar 2011. Dette skal undersøges nærmere af foreningernes advokat/revisor i forbindelse med salgsbestræbelserne.

For at salget kan gennemføres skal det af bestyrelsen fremsatte forslag om salg af nyttehaverne med alle fire punkter fra indkaldelsen i sin helhed vedtages af begge grundejerforeningers generalforsamling. Gefion afholder generalforsamling dagen efter Rugbakkens, dvs. den 28. april 2010.

En grundejer nævnte, at det straks bør afklares med Københavns Kommune om kommunen vil tiltræde grundejerforeningernes salg af arealerne. Bestyrelsen oplyste, at Grundejerforeningen Gefion allerede havde kontaktet kommunen herom og at kommunen var indstillet på at acceptere et salg, hvis de to grundejerforeninger kunne opnå enighed om salget.

Dirigenten satte herefter bestyrelsens forslag til afstemning.

Der var mødt 27 stemmeberettigede. Ingen stemte imod forslaget, der blev vedtaget med overvældende flertal.

Ad 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter samt revisorer og revisorsuppleant.

I lige år er flg. personer på valg:

- Formand: John Nielsen blev genvalgt som formand
- 2 bestyrelsesmedlemmer og en suppleant: Torben Andersen blev genvalgt som bestyrelsesmedlem. Som nyt bestyrelsesmedlem Rene Jensen fra Milanovej 56 blev valgt.
- Revisor: Dan Jensen blev genvalgt om revisor.

Ad 7. Eventuelt

Et medlem reklamerede for at der kan søges midler fra Østamager-udvalget til gode ideer i lokalområdet.

Der fremkom intet yderligere under eventuelt.

Dirigenten takkede for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.