

GF rugbakken

Ordinær general forsamling 24. maj 2012

Dagsorden, se punkterne 1 til 6

Et par opfordringer fra bestyrelsen først:

Husk at meld tilbage til bestyrelsen vedr. problemer med fortov og asfalt belægning og overfladebehandling. Jo før jo bedre, ellers hænger den enkelte husstand på efterforbedringer.

Husk at melde tilbage hvis enkelte husstande ønsker at købe sig fri. Dette kan gøres med skriftlig henvendelse til bestyrelsen. Den eksakte omkostning for hver grundejer kendes først når den endelige regning fra NCC er modtaget.

Grundejere skal sørge for at lastbilkørsel i deres ærinde passer på fortovene. Grundejere opfordres også til at holde øje med lastbil kørsel generelt så vore nye fortove ikke beskadiges.

1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Lone Isaksen, Engvej 46

Referent: Øystein Juul Nielsen, Sorrentovej 39

Der blev spurgt til forsamlingen om indkaldelsen til generalforsamling var lovlig. Det var den.

2. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år

(Se formandens fremlæggelse på Rugbakkens hjemmeside)

Spørgsmål fra forsamlingen:

Høje kantsten skaber problemer for gangbesværede. Der lægges ramper ud hvor det er nødvendigt.

Hvem ejer lånet og provenuet? Det er grundejerforeningen der ejer lånet og provenuet. Dem der frikøber sig skal have en fairshare af provenuet. Ellers beholder grundejerforeningen eventuelt overskud.

Hvad er solidarisk hæftelse? Den enkelte grundejer kan hæfte for lånet. Lån kan indrives med inkasso før det kommer så vidt. Men det er en mulighed.

Hvem bliver beskattet af provenuet? Ejeren af husstanden på det tidspunkt hvor overdragelsen finder sted. Hvis man som tidligere ejer ønsker en del af provenuet skal det indskrives i salgskontrakten. Vi ved ikke hvad det endelige slagsprovenu bliver. Derfor er indtægter baseret på skøn. Salgsprisen er optimistisk ifølge en grundejer der har kontaktet Home. Home tager 27,500 i honorerar per grund - alt 120,000. Disse udgifter er ikke fratrukket priseksemplet i formandens beretning. Yderligere skal der fratrækkes 8000-10,000 dkr til Revitax for at sende et bindende svar angående momsbetaling. Grundejerforeningen er ikke en virksomhed og har aldrig betalt moms og derfor mener bestyrelsen at der ikke skal betales moms. Men skats afgørelse i denne henseende påvirker også det endelige provenue.

Er der udgifter forbundet med jordsalg? Ja, stempelafgift, landmåling, ejendomsnælger salær, osv. For rugbakken udgør udgifterne 23 procent af de samlede udgifter. Det ordnes således at det er netto-provenuet der fordeles - 23/77 med Gefion (som er den anden grundejer i salget af jorden).

Trafiktælling foretages over en uge i dagtimerne. Gennemløbende trafik måles på video opsat i hver ende af vejen. Kun halvdelen af Italiensvej er privat fællesvej. Hvornår trafiktællingen starter meldes af bestyrelsen men den er ikke ansøgt endnu. Det er bred enighed om at ofre de 12,000 kr det koster, såfremt det ikke falder ud til vores fordel. Mængden af trafik betyder ikke noget det er den relative gennemkørsel.

Der er gennemkørsels problemer på Genuavej. Der foreslås at der parkeres i en side – da der er problemer når to biler holder overfor hinanden (klemmer cykelister og skraldemænd). Man kunne også bede kommunen om lov om at parkerer på fortorvet.

Ved salg af nyttehaverne kan grudejere komme og tage de planter som ikke er blevet opgravet af lejerne. Grundejerforeningen giver besked herom.

Der var ikke yderligere spørgsmål fra de fremmødte.

3. Forelæggelse af revideret regnskab fra det forløbne år til godkendelse

(Se fremlæggelse på Rugbakkens hjemmeside)

Spørgsmål fra forsamlingen:

Hvorfor står udgiften ikke for hele maskinen? Det har noget at gøre med at maskinen har en salgsværdi. Udgiften er derfor værditabet.

Hvor stor bliver det endelige lån? Det endelige lån fastsættes med Nordea når slutregningen fra NCC kendes. P.t. er der et udestående på 1,15 millioner med Nordea.

2 restancer i årsbudgetet er blevet indbetalt. P.t. mangler der to bagkanter at blive indbetalt.

Regnskabet blev godkendt af forsmalingen

4. Godkendelse af budget og fastsættelse af kontigent

Jf. budget bliver underskudet i 2012 på 217,000 dkk. Det er cirka det grundejerforeningen har i banken. Budgettet afhænger af hvad der i realiteten kommer ind på salg af grunde – den er konservativt sat til 1,1 million - og den endelige NCC regning.

Renteudgiften menes undervurderet for 2012. Kunne blive 80,000 hvildet giver et underskud på cirka 250,000.

Der var tvivl hvorledes budgettet skulle forstås. En egenkapital på -800,000 i 2011 og -217,000 i 2012 skabte forvirring blandt fremmødte. Fra bestyrelsens side erkendes fejl i opsætning af budget. Forsamlingen godkender budgettet med det forbehold at den korrigeres: i.e. at afdrag ikke er en udgift og overføres til en anden post og renteudgiften sættes op til 80,000. Med de forbehold godkendes budgettet.

5. Behandling af indkomne forslag

John Nielsen genvælges som formand (Sorrentovej 44)

Torben Andersen genvælges som suppleant (Sorrentovej 32)

Rene bortfalder som suppleant (Milanovej 56)

Valg af revisor: Hanne Damm (Sorrentovej 28)

Valg af suppleant: Janni Funk (Sorrentovej 32)

6. Eventuelt

Sommerfest overvejes igen i år, men der blev ikke nedsat udvalg eller dato.

Har der været talt om fordeling af udgifter mht udledning af spildevand og regnvej. Pt er det en offentlig udgift. Men der har ikke været en udmeldelse fra kommunen hvorledes de påtænker afgift på regn/spildevand eller vedligeholdelse af kloaker.