

STENBUKKEN GRUNDEJERFORENING

Særlig besked til

sælger, køber og ejendomsmægler

når der handles hus på Stenbukken

Fra foreningens vedtægter (som også kan findes her på stenbukken.dk i fuld ordlyd):

§ 4 Når et medlem overdrager sin grund, respektive andel, eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er medlemmet fra overdragelsesdagen ophørt med at være medlem af foreningen. Medlemmet kan herefter ikke rette noget krav mod foreningens formue.

Stk. 2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer er forpligtede til at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, adresse og parcellens matrikelnummer.

De efterfølgende sider er grundejerforeningens 'mæglerpakke' – indeholder:

- Indkaldelse til generalforsamling
- Referat af generalforsamling
- Regnskab (Resultatopgørelse og Balance)

STENBUKKEN GRUNDEJERFORENING

Stenbukken, 24 oktober 2019

Bestyrelsen indkalder hermed til generalforsamling **tirsdag 12. november 2019, kl. 1930**, på **Mærsk Training Centre**.

Dagsorden: Inden ordinær generalforsamling, holder vi en kort demonstration af hjertestarteren.

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning
3. Aflæggelse af regnskab (Regnskabet ligger på hjemmesiden)
4. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent (Forslag ligger på hjemmesiden)
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 11 på valg er Bent Bach (villig til genvalg), Søren Balman (villig til genvalg), Lasse Nellemose Larsen (villig til genvalg).
7. Valg af en førstesuppleant (på valg er Jan Frandsen) og en andensuppleant (på valg er Ole Bøgvad Jensen), jf. § 11
8. Valg af revisor (på valg er Per Krone Hansen), jf. § 14
9. Valg af revisorsuppleant, jf. § 14
10. Eventuelt

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, afleveres skriftligt til formanden, Lasse Nellemose Larsen, nr. 50/ mail: lasse@nellemose-larsen.dk senest otte dage før generalforsamlingen.

Da foreningen er digital, er alle informationer lagt på hjemmesiden: stenbukken.dk Desuden har vi en mailliste. Hvis man endnu ikke er tilmeldt, bedes man fremsende en mailadresse til formanden, så man kan komme på maillisten. Skulle man være en af de få, der ikke har mail, meddeles dette til formanden. Denne indkaldelse er også sendt ud på maillisten.

Med venlig hilsen – på bestyrelsens vegne

Lasse Nellemose Larsen, formand

Efter generalforsamlingen er der – traditionen tro – spisning.

Deltagelse i spisning kræver tilmelding.

I år bydes der på smørrebrød, øl/vand, kaffe/te.

Tilmelding til kasserer Bent Bach på bentbach1@mail.dk Stenbukken 93, senest 4. november 2019. Husk at skrive antal på deltagere til spisning og husnummer

STENBUKKEN GRUNDEJERFORENING

Generalforsamling 12. november 2019

REFERAT

Ordinær generalforsamling tirsdag 12. november 2019, kl. 19.30, på Maersk Training.

I formandens fravær vikarierede kasserer Bent Bach for formanden.

Ud over Bent Bach deltog fra bestyrelsen Søren Balman. Lasse Nellemose Larsen (grundet arbejde), Jens Erik Andersen (grundet rejse) og Jakob Bangshøj var fraværende.

Formandsvikar Bent Bach bød velkommen til dette års generalforsamling og informerede om at kun to bestyrelsesmedlemmer kunne deltage i generalforsamlingen og at de derfor måtte indtage uvante roller i forbindelse med afviklingen af generalforsamlingen.

Bent Bach informerede om praktiske forhold i forbindelse med afvikling af generalforsamlingen: spisning umiddelbart efter generalforsamlingens afslutning, smørrebrød, vand, øl, snaps, kaffe, te, chokolader – selvfrydning af bordene.

Der deltog 27 medlemmer af grundejerforeningen, inklusive bestyrelsen, i generalforsamlingen. Til den efterfølgende spisning var tilmeldt 24.

Bent Bach beklagede bestyrelsens manglende skarphed i korrekturlæsning af formandens udkast til indkaldelse som delvist var genbrug fra sidste år. Bemærkningen om demonstration af hjertestarter var genbrug fra sidste år.

1

1. Valg af dirigent

Formandsvikaren foreslog på bestyrelsens vegne Per Krone Hansen.

Der var ikke andre forslag.

Per Krone Hansen blev derfor valgt til generalforsamlingens dirigent.

Dirigenten konstaterede generalforsamlingens lovlighed i forhold til vedtægterne. Dirigenten udpegede bestyrelsesmedlem Søren Balman til at udarbejde referat på bestyrelsens vegne, jf. vedtægternes § 9, stk. 6.s

2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning

Formandsvikaren aflagde bestyrelsens beretning på grundlag af den skriftlige beretning.

Bestyrelsens skriftlige beretning lægges efterfølgende på foreningens hjemmeside.

Dirigenten opsummerede beretningens dele og spurgte om der var spørgsmål eller kommentarer til beretningen.

Der blev kort spurgt til og kommenteret afsnittet vedr. regulering af råger i Lunden. Tilsyneladende har der i år været meget færre råger og ingen unger.

Der er i sidste øjeblik inden generalforsamlingen kommet en medlemshenvendelse som bl.a. indeholdt en anmodning om at henvendelsen ville blive drøftet under Eventuelt.

Derfor henvises der til Eventuelt.

Bestyrelsens arbejde blev rost og beretningen godkendt med akklamation.

STENBUKKEN GRUNDEJERFORENING

Generalforsamling 12. november 2019

3. Aflæggelse af regnskab

Kassereren fremlagde det reviderede og underskrevne regnskab som ligger på foreningens hjemmeside.

En grundejer kommenterede opsætningen af resultatopgørelse og balance. Kassereren og foreningens revisor redegjorde for baggrunden for opsætningen.

Derefter blev regnskabet godkendt med akklamation.

4. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

Kassereren fremlagde bestyrelsens forslag til budget for det kommende år.

Bestyrelsens forslag blev vedtaget med akklamation.

5. Indkomne forslag

Fra Simone Kristiansen, Stenbukken 69, var indkommet et forslag vedr. legepladsen. Forslaget går ud på at der i det forestående år indkøbes legeredskaber til de mindste børn – en vippe og en karrusel. Forslagsstilleren udtrykte håb om at generalforsamlingen i lighed med sidste år ville have samme positive indstilling til en forbedring af legepladsen som rigtig mange benytter – forældre, bedsteforældre og andre.

Generalforsamlingens indstilling blev opsummeret af dirigenten, og bestyrelsen har hermed generalforsamlingens tilsagn om at anvende kr. 35.000-40.000 til anskaffelse af det foreslåede. Endelig blev det foreslået at en af gyngerne erstattes af en babygyng.

En grundejer satte spørgsmålstegn ved at der sidste år ikke blev indkøbt hele det tilbud der blev hjemtaget (kr. 100.000 inklusive moms). Det ville have givet en 'rabatgevinst'. Bestyrelsens svar var at beslutningen om at anskaffe for et mindre beløb var begrundet i at der skal være plads til at imødegå uforudsete hændelser. Der spares/hensættes fortsat til en fuldstændig fornyelse af de gamle legeredskaber hvilket i foråret 2019 blev vurderet til at koste kr. 175.000.

6. **Valg af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 11**, (på valg er Bent Bach (villig til genvalg), Søren Balman (villig til genvalg) og Lasse Nellemose Larsen (villig til genvalg). Der var ikke andre forslag.

Bent Bach, Søren Balman og Lasse Nellemose Larsen blev genvalgt.

7. **Valg af en førstesuppleant, jf. §11**, (på valg er Jan Frandsen) og en andensuppleant (på valg er Ole Bøgvad Jensen).

Simone Mørup Kristiansen, Stenbukken 69 blev valgt som førstesuppleant, Jan Frandsen, Stenbukken 68, blev valgt som andensuppleant.

I forbindelse med valget af suppleanter blev det foreslået at suppleanter får mulighed for at deltage i bestyrelsens møder. Der var bred tilslutning til forslaget.

STENBUKKEN GRUNDEJERFORENING

Generalforsamling 12. november 2019

8. Valg af revisor, jf. § 14, (på valg er Per Krone Hansen, villig til genvalg)

Der var ikke andre forslag.

Per Krone Hansen blev genvalgt.

9. Valg af revisorsuppleant, jf. § 14

Ole Bøgvad Jensen, Stenbukken 96A, blev foreslået og valgt.

10. Eventuelt

Som nævnt under punktet Medlemshenvendelser i den skriftlige beretning er der i sidste øjeblik kommet en henvendelse til bestyrelsen.

Henvendelsen består af en klage over en nabo, og henvenderen beder generalforsamlingen drøfte rimeligheden af naboens adfærd set i forhold til den gældende lokalplan.

Det kan generalforsamlingen selvfølgelig godt drøfte her under Eventuelt hvor intet kan besluttet af generalforsamlingen, men det er naturligvis et bestyrelsesanliggende – eller rettere det er det blevet til.

Det var et naboanliggende.

Et bestyrelsesmedlem har opsøgt ham der klages over. Båden – som det hele tilsyneladende drejer sig om – bliver i løbet af indeværende uge kørt fra den private matrikel hvor den har været parkeret midlertidigt inden den skal til indendørs vinteropbevaring.

Hvis man skal nyde udsigten over sundet fra den vinkel som båden er parkeret i, skal man stå/sidde midt på vængets vendeplads. Hvis der var en hæk af almindelig - tilladt - højde, ville der ikke være nogen udsigt ud over vandet fra den pågældende placering.

Klageren har på intet tidspunkt henvendt sig til ejeren af båden. Generalforsamlingen mener i lighed med bestyrelsen der er i denne slags tilfælde bør rettes en henvendelse til naboen inden grundejerforeningens bestyrelse ulejliges.

Denne orientering betragtes som bestyrelsens reaktion på henvendelsen.

PS Båden er d.d. blevet kørt til vinteropbevaring så nu kan udsigten igen nydes.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen, og formandsvikaren takkede dirigenten for vel udført arbejde og overrakte ham et par flasker vin som tak.



Per Krone Hansen, dirigent



for Lasse Nellemose Larsen, formand

Bent Bach

STENBUKKEN GRUNDEJERFORENING

Generalforsamling 12. november 2019

Skriftlig beretning for perioden 13.11.2018-12.11.2019

Hermed følger formandens skriftlige beretning for det sidste år.

Ifølge vedtægterne består bestyrelsens arbejde af:

1. varetagelse af medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser og
2. drift og vedligeholdelse af fællesanlæg (som består af grønne områder af forskellig beskaffenhed: – legeplads, skovareal, parklignende arealer, vådområdelignende arealer, befæstede stier, ikke-befæstede stier – alt i alt over 10.000 kvadratmeter).

Der har været afholdt 4 bestyrelsesmøder i den forløbne periode. Bestyrelsesmøderne har omhandlet følgende:

Konstituering i bestyrelsen.

Foreningens økonomi som er et fast punkt på møderne, rapport fra kassereren på hvert møde; det uddybes under et senere punkt på generalforsamlingsdagsordenen
Nyheder – små og mindre bliver løbende lagt på hjemmesiden – og I er velkomne til at sende forslag/opslag til webmasteren.

Fællesarealerne: vedligeholdelsesaftale, HedeDanmark; der er et fint og konstruktivt samarbejde med firmaet, men det skal 'holdes i ørerne'; det sørger bestyrelsens kontaktperson til HedeDanmark for på bedste vis. Bent Bach og Jens Erik Andersen plantede nye æbletræer sidste år, et træ er gået ud på grund af tørken, og de er genplantet, denne gang to blommetræer. Bent har i løbet af sommeren sørget for vanding af de nyplantede træer, med velvillig bistand (adgang til vand) fra en næsten-nabo til Vestre Æblehave.

Legeplads: Vi har fået sat et kolbøttestativ og en jorden er giftig-bane op, det er en succes, og vi glæder os til at der forhåbentlig bliver råd til lidt mere. Vi har en opsparing til udskiftning af det store legestativ, men det er dyrt, og vi er nødt til at spare mere op. Jens Erik har skiftet nogle ting på det så totaludskiftning kan udsættes, og tak for det.

Hjertestarter. Jeg vil opfordre til, at man tilmelder sig et kursus i medborgerførstehjælp, som udbydes af Dansk Folkehjælp og andre. Hjertestarteren har heldigvis endnu ikke været i brug, forhåbentlig skyldes det at der virkelig ikke har været brug for den. Men den hænger der som en slags forsikring for os alle.

Digital forening. Grundejerforeningen har domænet www.stenbukken.dk. Vi har stadig en mailliste. Jeg vil også henlede opmærksomheden på hvis man i fremtiden skal sælge hus, så ligger alle de informationer ejendomsmægleren skal bruge på hjemmesiden. Her kan kassereren indskyde at man i forbindelse med handler, skal huske at give besked om ejerskifte og besked til den ny ejer at der medfølger et medlemskab af grundejerforeningen.

Vedligeholdelsesplaner: Vi mener vi er godt med i bestyrelsen. HedeDanmark sørger for den løbende vedligeholdelse, og vi har ikke nogen store ting på programmet.

STENBUKKEN GRUNDEJERFORENING

Generalforsamling 12. november 2019

Containerordning: Denne ordning anser bestyrelsen for at være værdifuld for alle. Sidste weekend i april og sidste weekend i oktober har vi containere. Det skal dog understreges at containerne kun er beregnet til haveaffald og ikke andet.

Medlemshenvendelser: Vi har haft en henvendelse om regulering af råger i lunden. Vi søgte om tilladelse og havde en jæger ude. Desværre var de fløjet fra reden. Vi regner med at søge igen næste år, lidt tidligere så vi kan nå at regulere. Desuden er der kort før generalforsamlingen kommet en henvendelse vedrørende lokalplanen for en del af Stenbukken og udsigt. Dette vil der blive orienteret om under Eventuelt.

Henvendelser fra andre grundejerforeninger: Vi blev inviteret til at deltage i hjertestarter-demo fra Vædderens grundejerforening, men dette blev ikke til noget grundet manglende tilmeldinger. Det er dog en tradition at de forskellige foreninger i området er fælles om at holde sankthansfest på lystbådehavnen. Der mangler hvert år frivillige, og jeg vil gerne opfordre til at melde jer hvis I har lyst til at bidrage. Per Krone Hansen sidder som repræsentant for grundejerforeningen i arrangementskomiteen.

Myndighedshenvendelser: Vi har ikke haft nogle myndighedshenvendelser.

Som afslutning på bestyrelsens beretning vil jeg sige at vi i bestyrelsen er godt tilfredse med vort arbejde, og jeg håber det gode samarbejde vil fortsætte.

Hermed overgiver jeg beretningen til generalforsamlingens behandling.

Lasse Nellemose Larsen
Formand

Stenbukken Grundejerforening

www.stenbukken.dk

Resultatopgørelse

1. oktober 2018-30. september 2019

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Kontingenter	136.800	136.800
Særlig indtægt	0	1.200
Renteindtægter	0	0
Indtægter i alt	<u>136.800</u>	<u>138.000</u>
Fællesarealer, pasning	50.864	48.884
Legepladser, vedligeholdelse, se Bemærkning nederst	48.720	0
Leje af containere	13.110	13.321
Mødeudgifter	1.250	900
Kopiering og omdeling	0	114
Hjemmeside	386	1.598
Forsikringer	3.592	3.528
Generalforsamling	4.050	5.482
Gebyrer, PBS mv.	1.444	1.739
Anskaffelse og installation af hjertestarter, specificikation		42.159
Hjertestarter, drift, vedligeholdelse	595	
Udgifter i alt	<u>124.014</u>	<u>117.725</u>
Årets resultat	<u>12.786</u>	<u>20.275</u>

Af årets resultat hensættes kr. 22.800 til legeplads.

Bemærkning: Her er ført udgifter til fornyelse af legepladsen som beløber sig til kr. 45.087.
(jf. generalforsamlingens tilsagn 2018)

Stenbukken Grundejerforening

www.stenbukken.dk

Balance pr. 30. september 2019

	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver		
Nordea Bank - 2680 5498697196 (opsparing: fornyelse af legeplads)	114.001	91.201
91.201		
Nordea Bank - 2680 8967505537	114.484	124.499
Likvide midler i alt	<u>228.485</u>	<u>215.700</u>
Aktiver i alt	<u>228.485</u>	<u>215.700</u>
Passiver		
Egenkapital primo	215.700	195.427
Årets resultat	12.786	20.275
Egenkapital i alt	<u>228.486</u>	<u>215.702</u>
Passiver i alt	<u>228.486</u>	<u>215.702</u>

Stenbukken, 12. oktober 2019



Lasse Nellemose Larsen, formand



Bent Bach, kasserer

Ovennævnte regnskab er revideret og de i regnskabet opførte aktiver er konstateret til stede.



Per Krone Hansen, revisor

STENBUKKEN GRUNDEJERFORENING


stenbukken.dk


Budget

1. oktober 2019-30. september 2020

	2019-20 kr.
Kontingenter	136.800
Renteindtægter	0
Indtægter i alt	136.800
Fællesarealer	70.000
Vedligeholdelse af legeplads og anden vedligeholdelse	8.000
Leje af containere	15.000
Mødeudgifter	2.500
Kopiering og omdeling	500
Forsikringer	4.000
Generalforsamling	8.000
Gebyrer	2.000
Hjemmeside	2.000
Opsparing til legeplads	22.800
Hjertestarter – drift, vedligeholdelse	2.000
Udgifter i alt	136.800
Årets resultat	0

Stenbukken, 13. oktober 2019


Lasse Nellemose Larsen, formand


Bent Bach, kasserer