

Referat

Generalforsamling 2021

Tirsdag den 16. marts kl. 19.00 via Zoom Meeting



Fremmødte:

Kronen: K1, K7, K8, K10, K19, K35, K36, K40, K41, K42, K39, K44, K75, K50, K51, K52, K54, K55, K56, K59, K61, K67, K77, K81

Toppen: T7, T21, T29, T15, T66

Fuldmagter: Ingen

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen indstillede Finn Bütter K56 som dirigent, og han blev herefter valgt og konstaterede, at generalforsamlingen i henhold til vedtægterne var lovlig indvarslet og dermed beslutningsdygtig. Der var ingen kommentarer til dagsorden. Finn bemærkede også at generalforsamlingen blev holdt som et zoom-møde. Formen på mødet er jo anderledes i år på grund af Corona, hvilket også betyder at beslutninger omkring fællesområdet kan blive udskudt til en evt. senere ekstraordinær beslutning.

Vedrørende fuldmagter så har vi i bestyrelsen ikke kunnet finde en måde at løse dette på med den digitale mødeform, og derfor kan det ikke lade sig gøre i år.

2. Bestyrelsens beretning

Beretning – Ejerlauget Kronen Toppen Syd - marts 2021

Forrige generalforsamling der blev afholdt d 11/3 2020 under parolen god afstand og skærpede hygiejne krav var knap nok afsluttet før vi fik at vide at Danmark blev lukket ned pga Covid19. En ting der unægtelig har påvirket året.

I år - godt 100 år efter "den spanske syge" hærgede – må vi for første gang afholde vores generalforsamling virtuelt. Vi har skruet op for afstandskravet og ned for gruppestørrelsen.

i sommerperioden nåede bestyrelsen, at afholde et par "normale" bestyrelsesmøder – med plads til sociale indslag som fælles kaffe og brød. Ellers har møderne været virtuelle i form af meet, teams eller zoom.

Som sædvanlig har vi haft en del aktiviteter omkring vedligehold af de grønne områder. I år har Anne Marie haft kontakt til vores gartner OK-Nygaard. Som I sikkert har bemærket har vi atter haft en del bølgepur der var gået ud – i efteråret fik vi efter plantet 7-800 planter. Der hvor planterne har fået godt ved, begynder det at ligne det som vi havde forventet, og her må vi til at klippe så vi får en lav og tæt bølgepur.

Vi fik arrangeret og gennemført en fællesarbejdsdag d 26/9. Det var rart at se det store fremmøde, og den iver der blev lagt for dagen. Vi fik hævet fliser flere steder – klippe buskadset flere steder især langs stien ved fælles arealet – hvor vi både fik fjernet en masse ukrudt samt døde og halvdøde buske. Stien blev atter farbar i fuld bredde. Andre fik rensset vejloak, og endelig fik vi skåret mange græskanter langs stierne. Alt i alt en god dag der sluttede med en afstands vand. Bestyrelsen vil gerne sige tak for den gode tilslutning. Der er et par steder, hvor der trænger til en oprydning/ efterklipping, men mon ikke vi får set på det når temperaturen atter er til den slags.

Vi så gerne en reduktion i vore udgifter til gartner. I den forbindelse har vi også set på øerne. Skal vi f.eks. overlade kipning af græs til de enkelte stikvej? Vil det være en mulighed med robotklipper? Kan vi finde en pensionist der vil overtage jobbet? Jeg synes vi har været meget omkring i den søgen.

Bestyrelsen har i årets løb arbejdet med forskellige muligheder vedrørende vores store fællesareal. Senere på denne generalforsamling vil vi gerne fremlægge det foreløbige resultat af dette arbejde. Det har været en kompleks proces hvor vi har inddraget ekstern hjælp/råd.

En positive side af 2020 var at den var sneløs. Vores "nye" entreprenør flyttede fra området og lukkede dermed butikken. Vi har genansat vores tidligere leverandører. Vi nåede dog ind i 2021 før der blev brug for assistancen. Vi har indtil nu ikke haft de store snemængder – men til gengæld en god kulde. JF-fliser der står for stierne har fået nyt udstyr i år –og desværre er den nye skovl og kost lidt for bred til vores fortov. Det har derfor været nødvendigt med en saltning for at komme i bund. Samtidig er der flere steder hvor



hækkene når ud over fortov og vej. Det gør det umuligt at rydde ordentlig. Vi har en opgave at se på inden næste vinter.

Der har været en del småsager – renovering efter opgravning af sti og øer pga. ledningsarbejde - et træ der skygger, græs der ikke er klippet og lignende. Alle ting der er taget op og behandlet seriøst. Bestyrelsen tager herunder hensyn til fællestræk for området.

Vi har budt velkommen til en del nye medlemmer i ejerlauget. Der har virkelig været gang i hussalget i årets løb. Der er fortsat et par huse til salg, men dejligt når det er muligt at komme videre i livet. Tag venligt mod de ny naboer og hils gerne, når det atter er muligt at mødes uden sikkerhedsværn.

Med disse ord overlades beretningen til forsamlingens videre behandling. Beretningen blev enstemmigt godkendt, og vi fik alle testet systemet med at bruge de virtuelle hænder i Zoom. Det gik rigtig fint.

3. Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse

Ejerlauget Kronen & Toppen, syd

Regnskab 1-1-2020 til 31-12-2020

<u>Indtægter</u>		<u>Udgifter</u>			<u>Budget -20</u>
Kont 2020	175.000,00	Kontor/Repræs.	891,75	1.041,75	800,00
Rykkergebyr	50,00	Gistrup Samråd	150,00		
Negativ Rente	-256,04	Forsikring	966,44		1.000,00
		gr. område - OkN	130.227,10		135.000,00
		Vintervedl stier	0,00	0,00	25.000,00
		Vintervedl veje	0,00		
		Bestyrelsesmøde	3.828,00		6.000,00
		Generalforsamling	0,00		1.400,00
		Gr.område vedl	953,50		8.000,00
		Hjertestarter	1.524,00		1.250,00
		OkNygaard ekstra	0,00		
	<u>174.793,96</u>		<u>138.540,79</u>	36.253,17	178.450,00
STATUS					
Primo	266.540,78	Sum	441.334,74	Kontant	6,00
Indtægter	174.793,96	Udgifter	138.540,79	Sparekasse	302.787,95
Sum	441.334,74	Ultimo	<u>302.793,95</u>		302.793,95

Regnskab fundet i overensstemmelse, med bilag, kontoudtag og journal, Ingen bemærkninger.

*Ann Bittner
Kronen 56
15/2 2021*

Kassereren gennemgik regnskabet. Regnskabet blev godkendt.

4. Forslag: vedrørende fornyelse af fællesarealet.

Søren T7 forklarede at det er et forslag og at det derfor ikke er 100% fast at det skal laves som vist, men vi har i bestyrelsen snakket om hvad der skal ske med området. Det er vanskeligt at få slået græsset da det ofte er meget vådt så de ikke kan køre med maskiner, og området bruges ikke særlig meget. Vi har derfor haft Marianne til at komme med et oplæg til hvad der kan laves.

Søren gennemgik oplægget fra Marianne mht. hvad vores ønsker til området og brugbarheden af det. Vi vil gerne bløde linjerne lidt op. Vi vil lade store dele af græsset stå og lave klippede stier i det, og et område



med mere organiske linjer. Ekstern hjælp ønskes til at få fundet ud af hvilke planter, træer og buske som er gode til området. Det skal gå fra et sted vi KUN passer til et sted som vi også BRUGER.

Søen vil blive lavet som en lavning hvor vi rømmer mulden af og bruger det til at lægge over på de andre områder så vi kan hæve dette og dermed få et større tørt område.

Så der skal bruges penge til gartnere som kan tilpasse de eksisterende buske og træer, til udgravningen af søen/lavningen og såning af lidt nyt græs og blomster mv.

Spørgsmål og kommentarer:

Hanne K77 synes det generelt er fint, men ikke søen, hvis børnene kan falde i.

Søren: Det er ikke en dyb sø og tænkt som kun cirka 25 cm. og lavet som en fordybning med skrå kanter.

Jan K50: Hvad indbefatter området leg. Vi mangler noget leg til børnene.

Søren: Udgangspunktet er at der ikke kommer ekstra legepladser inden for den nuværende økonomiramme.

Vibeke K44: Dejligt at se et flot oplæg. Spændende tanker at arbejde med naturen. Man kunne tænke fælleshave ind. Synes der mangler legeredskaber til børnene, som der efterhånden er mange af. Man kunne søge fonde til at understøtte det at bygge en ny legeplads.

Søren: Vi har ikke søgt fonde endnu.

Peter T66: Mange gode ideer bl.a. med det legeplads. Der kommer flere og flere børn. Er heller ikke begejstret for søen.

Søren: Vi har tidligere på året snakket om robotplæneklippere. Og uanset om vi gennemfører forslaget med de grønne området som beskrevet af Marianne, så skal der stadigvæk klippes græs i det nye forslag.

Kim K75: Fint forslag og der er lagt en masse krudt i. Synes der skal arbejdes videre med området.

Spørgsmål til driften: Vil vi spare lidt penge på driften, hvis vi lavede projektet. God idé med legepladsen, men det løber hurtigt op rent beløbsmæssigt.

Søren: Vi har en formodning om at der vil være lidt at spare ved at gennemføre projektet, men det er vanskeligt at sige noget om hvor meget. Det dyreste er pt. stamvejen på Kronen som koster op til 70% af de samlede gartnerudgifter. Søen vil blive cirka 25 cm. dyb

Thomas K67: Stort ønske om at få en bedre legeplads, fx som ved Kvisten. Der er også mange børnefamilier.

Anders K51: Støtter legepladsen. Hvad med vandet i fremtiden, er grundvandet stigende? Måske skal kommunen ind over, hvis man vil lave en stor sø ude på marken. Dette var en opfordring.

Peter T66: På sigt så skal vores stier også have en renovering, og det er en dyr omgang, så der skal der også bruges penge til.

Vibeke K44: Hvordan tænker bestyrelsen at det skal køre videre herfra. Hvad med multibaner, cykelbaner mv. Hvordan vil I gerne køre processen fra nu?

Søren: Vi vil da rigtig gerne i bestyrelsen have input fra jer alle. Vores intention er i første omgang er at gå fra et "dødt" område til et område man godt vil bruge.

Nicolai T21: Rigtig fint forslag. Vi trækker også mod Kvisten. Må man lede vandet ud op marken?

Anne Marie K52: Det må man ikke.

Harry K41: Der er jo generelt opbakning til projektet, men der er to ting: Søen er der nogle som ikke ønsker. Legeplads er et ønske.

Kim K75: Man kan arbejde videre med hvad man kan gøre i legeområdet: Måske nedsætte en arbejdsgruppe. Vil gerne selv deltage i en arbejdsgruppe.

Anne Marie K52: Vi er ikke gået i detaljerne med legepladsen endnu, men har i stedet arbejdet med de overordnede linjer for området. Det er hovedtrækket for området vi søger mandat til.

Peter K66: Søen: Måske man kunne sætte en indhegning op.

Anders K51: Vides der noget konkret om projektet og om en sø ude på markarealerne på den anden side af læhegnet?

Anne Marie K52: Den sø der var snak om tidligere var på den anden side af banen. Kommunen ejer området syd for banelegemet og her arbejdes der med et vandledende område, men ikke en sø. Man er overladt til lokale løsninger.

Finn K56: Kan man inkludere forslaget om robotplæneklipperen i løsningen?

Søren: Det vil i hvert fald indgå i det. Så må der komme en vurdering med gartneren og så se hvad de to løsninger koster.

Vibeke K44: de 100.000 er det i indeværende budgetår?

Finn K56: Ja



Vibeke K44: Er det inkl. robotplæneklipperen?

Søren: De 100.000 kr. er for at vi kan komme i gang og blive enige om de nye linjer i området. Hvis det er tjenligt med en robotplæneklipper så skal vi jo have det.

Vibeke K44: Rammen op til 100.000 kr. hvad skal den præcist bruges til.

Anne Marie K52: Vi har i bestyrelsen skønnet at vi kan lave hovedtrækkene i denne opgave for 100.000 kr. med oprydning i krat, boldbane, lavning, blomster.

Jan K50: Kommentar til robotplæneklipper. Det er en mulighed hvis der fordelagtigt.

Det er godt. Rammen på 100.000 kr. er det en reel udførsel eller bare for en snak med en gartner. Kommer der et revideret forslag som vi skal stemme om senere.

Søren: Det vi gerne vil er at komme i gang og fx flyttet jorden og lavet blomster eng. Det er en udførsel vi gerne vil have mandat til at bruge 100.000,-

Jan K50: Super godt første skitse, men synes der er lidt svært at stemme for at bruge 100.000 kr. når man ikke rigtig kender projektet helt og ved hvor dyb søen skal være mv..

Søren: Det er mere tænk som en ramme på op til 100.000 kr. men bliver det billigere så er det jo fint.

John K55: Hvid der er nogle som sidder med nogle ideer, så find ud af om der er nogle som vil være med i et udvalg. Så lav et endeligt forslag. Det er svært at forholde sig til forslaget.

Hanne K77: Man kan jo bare skaffe noget jord via en entreprenør så man ikke behøver at grave en sø.

Robotplæneklipperen kræver en serviceansvarlig. Vil gerne have legeplads

Peter T66: Service på robotplæneklipper. Peter vil gerne holde øje med klipperen, og de er nemme at genstarte, så er der flere som har koden er der også flere som kan holde øje med den.

Anders K51: Enig med John. Hvorfor skal det gå så hurtigt? Gartneren skal vel bare køre et år mere. Virker meget diffust.

Thomas K67: Synes der skal udarbejdes et forslag som vi kan stemme om. Godt forslag også med professionelle folk som kan hjælpe. Vil gerne have en helhedsplan.

Harry K41: Vi bør stemme om vi skal have den sø. Synes det kunne være udmærket at nedsætte en gruppe og arbejde videre med forslaget.

Simon K42: Go plan og vil gerne stemme for at det skal ske noget. Ønsker mere konkret forslag.

Søren: Der er god stemning for at gøre noget ved området. Vi kan godt udskyde beslutningen til august.

Omkring søen så bliver det cirka 25 cm. og ingen skarpe kanter, men i stedet en fordybning.

Peter K10: Opsamling: Der er vist stemning til at vi kan samle en gruppe som kan komme med et mere specifikt forslag til en ekstraordinær generalforsamling i august.

Hanne K77: Kan hjælpe med at skaffe jord, måske næsten gratis.

Thomas K67: Kan vi stemme om der er opbakning til at gå videre med projektet, uden at vi beslutter at bruge pengene.

Generelt synes der at være opbakning til projektet, og generelt syntes de fleste også at projektet var flot. Der var dog ikke stemning for at bruge nogle penge, da der ikke var sat pris på de forskellige elementer og der for nogle derfor var lidt diffust.

Søren: Det er besluttet at forslaget trækkes og at bestyrelsen i samarbejde en arbejdsgruppe laver et mere konkret forslag til fremlæggelse på en ekstraordinær generalforsamling når Corona tillader det i efteråret.

5. Indkomne forslag: ændring af græsklipning - indkøb af robotklipper mm.

Forslaget er stillet i bero og kobles sammen det andet forslag.

6. Budget

Der gøres opmærksom på at de 100.000 kr. der står i budgetforslag nu ikke skal bruges idet vi ikke har stemt for de stillede forslag. Det foreslås at kontingentet fastholdes, og Peter gennemgik de enkelte poster. Budgettet blev efterfølgende godkendt med undtagelse af de 100.000 kr.



Ejerlauget Kronen & Toppen, syd

Budget for perioden 1.1.2021 til 31.12.2021

Indtægter:

Kontingent (87 * 2000 (1000 + 1000))	kr. 174.000
Negativ rente	-1.100
Indtægter IALT	kr. 172.900
	=====

Udgifter:

Generalforsamling	kr. 0
Gartner	- 136.300
Gartner, klip	- 7.000
Administration/repræsentation	- 1.200
Bestyrelsesmøde	- 6.000
Snerydning/grusning	- 30.000
Vedligehold fliser/ <u>gr.område</u>	- 8.000
Hjertestarter, service	- 1.300
Forsikring	- 1.000
Udgifter IALT	kr. 190.800
	=====

Beholdning 1.1.2021	kr. 302.800
Indtægter	- 172.900
	kr. 475.700
Udgifter	- 190.800
Beholdning 31.12.2021	kr. 284.900
	=====

Kontingentet opkræves af 2 gange. 1. gang ultimo april og 2. gang vil ske i ultimo august måned.

Evt. rykkergebyr

kr. 25,- for 1. rykker og kr. 100,- for 2. rykker



7. Kontingent fastsættelse

Budgetforslaget blev vedtaget og indebærer et uforandret kontingent på 2 x 1.000 kr.

8. Valg af bestyrelse og 2 suppleanter

Peter Jensen og Harry Lahrmann var begge på valg og Harry ønskede ikke genvalg. Peter Jensen blev genvalgt og Finn Büttner valgte at stille op, og blev valgt.

Simon Rackliff K42 og Thomas Thorsen K67 blev valgt som suppleanter

9. Valg af formand

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig:

Formand: Søren Dahl, sdahl@outlook.com

Næstformand: Anne Marie Overgaard, am-jensen@live.dk

Regnskab: Peter Jensen, peterjensen@sol.dk

Grøn kontakt: Anne Marie Overgaard, am-jensen@live.dk

Sekretær: Jens Vagnsø, Jens@JyskVindenergi.dk

Hjemmeside: Finn Büttner, finn@buttner.dk

10. Valg af revisor og suppleant

John Markussen K55 blev valgt til revisor, Anders Paaske Christensen K 51 genvalgt til revisorsuppleant

11. Eventuelt

Peter T66: Kan der komme lidt flere affaldsspande, som vi kunne høre kommunen om?

Ref. Jens Vagnsø

Dirigent Finn Büttner