

Grundejerforeningen Klostermarken



Nyhedsbrev Juni 2012

Indhold

Grundejerforeningen Klostermarken nyt fra bestyrelsen.....	3
Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Klostermarken, Onsdag, den 21. marts 2012.....	4
Bestyrelsens beretning.....	8
Bestyrelsens kommentarer til regnskab 2011.....	15
Bestyrelsens kommentarer til budget 2012	16
Invitationer	18

Grundejerforeningen Klostermarken nyt fra bestyrelsen.

Der blev den 22. maj afholdt det første møde i Grundejerforeningen Klostermarkens nye bestyrelse. Ved den lejlighed blev følgende besluttet:

Der udfærdiges en folder til anbefalinger ved opsætning af solceller, som er med i dette nyhedsbrev.

Beplantningen i læbælte mellem Tornums Allé og Fanningers Allé: Der foreslås leje af læbæltet for matrikler som har have op til nævnte læbælte og som har interesse heri, for ikke at der kan vindes hævd. Det anbefales at der ikke laves sti i læbæltet, da det kan medføre en øget indbrudsrate. Det foreslås at kommunen giver træerne til læbæltet og grundejerne planter træerne.

Til vedligehold af grønne arealer laves der forsøg på to områder:

- Græsslåning frem for fræsning, så træerne kan få rodfæste i læbælte langs Klostermarken.
- Der foreslås træflis til dækning af jorden ved læbælte omkring lejepladsen.

Der vil traditionen tro blive fejret Sankt Hans den 23 juni på Klostermarken.

OBS:

Kommunikationsvejene, er fremover på:

<http://www.klostermarkenribe.dk/>

eller via. Facebook-gruppen [Grundejerforeningen Klostermarken Ribe](#)

Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Klostermarken, Onsdag, den 21. marts 2012

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Villy Thomsen, Tornums Allé 14 blev foreslået og valgt

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indvarslet.

2. Bestyrelsens beretning 2011 v/Niels

Bestyrelsens beretning blev fremlagt af Niels. Se vedlagte bilag.

I forbindelse med beretningen blev følgende drøftet:

1. Sag om opsætning af solfangere:

I henhold til lokalplanen for området, så skal opsætning af solfangere godkendes af grundejerforeningens bestyrelse og herefter endelig godkendes af Esbjerg Kommune. Efter modtagelse af en ansøgning om opsætning af solfanger, har bestyrelsen drøftet, hvorvidt denne skal godkende eller ikke godkende en ansøgning. Der kan være mange forhold, der taler såvel for, som imod. Det er derfor bestyrelsens holdning, at denne siger "ja" til alle ansøgninger og dermed lader det være op til Esbjerg Kommune at træffe den endelige beslutning. Generalforsamlingen bakkede op om dette.

2. Nyhedsbreve

Der blev udtrykt ønske om, at nyhedsbreve sendes pr. post til de grundejere, der endnu ikke er flyttet ind i nybygninger. Dette skal ske indtil hjemmeside er oppe at køre. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Aflæggelse af årsregnskab for 2011 v/Mogens

Regnskabet er medsendt sammen med indkaldelse til generalforsamlingen. Kommentarer til regnskabet er vedlagt som bilag.

Regnskabet er underskrevet af en samlet bestyrelse samt revisor.

Der var ingen kommentarer til regnskabet fra generalforsamlingen.

4. Indkomne forslag til bestyrelsen

a) Etablering af vagtordning i området.

Der var stillet forslag om, at prøveordningen omkring vagtordning skulle gøres permanent. En permanent ordning indebærer en kontingentforøgelse på kr. 150,00. Punktet gav anledning til en fin debat og dirigenten besluttede at foretage en afstemning. Forslaget blev vedtaget med 16 stemmer for og 7 stemmer imod.

5. Vedtagelse af budget samt godkendelse af A og B kontingent for 2011.

Budgettet, som var udsendt sammen med indkaldelsen, blev gennemgået.

Bestyrelsen har ikke foreslået kontingentstigning medmindre, der ville ske vedtagelse af forslag om vagtordning i området. På grund af denne vedtagelse, vil det fremadrettede kontingent (A kontingent) blive forhøjet til kr. 2.000,00 fra kr. 1.850,00.

Såvel budget som kontingentstigning blev vedtaget.

6. Valg af formand

På valg er Niels Rosendahl, Stages Allé 21. Han genopstiller ikke.

Jan Pedersen, Fanningers Allé 15 blev, uden modkandidat, valgt som formand.

7. Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter

På valg er:

Majken Brarup (genopstiller)

Mogens Werge (genopstiller)

Gert Hollænder (genopstiller ikke)

Henrik Clausen (genopstiller ikke)

Følgende nye kandidater opstiller:

Troels Christensen, Limes Vej 31

Peter Bøgh, Stages Allé 24

Mogens Werge og Maiken Brarup blev genvalgt. Troels Christensen og Peter Bøgh blev valgt.

8. Valg af suppleanter

Som suppleant blev valgt:

1. suppleant – Jane Madvig, Krabbes Allé 2

2. suppleant – Mette Thomsen, Krabbes Allé 20

9. Valg af revisor

Mette Thomsen, Krabbes Allé 20 blev valgt som revisor

Michael Frederiksen, Stages Allé 23, genvælges som revisorsuppleant

10. Eventuelt

1. *Et medlem stillede forslag om at der i det grønne område mellem Stages Allé og Krabbes Allé skulle beplantes med træer. Dette for både at lave læ samt friholde området som en nem sti for tyve.*

Der var generel stemning for ønsket, så bestyrelsen skal arbejde videre med dette i det kommende år.

2. *Et medlem henstillede til, at vi får ryddet op på Juuls Allé. Der ligger en del affald fra byggerierne (plast etc.). Dette kunne ske ved næste arbejdsdag.*
3. *Et medlem henstillede til, at man er opmærksomme på, at katte holdes hjemme, idet han gentagne gange har set katte jage andre dyr rundt i diverse haver.*

Generalforsamlingen sluttede ca. kl. 20:15

Ribe, den 21. marts 2012

Henrik Clausen

Referent

Bestyrelsens beretning

Velkommen til generalforsamling

Bestyrelsen er glad for jeres fremmøde og interessen for bestyrelsens arbejde med grundejerforeningens opgaver.

Vi valgte sidste år at ændre lidt på traditionen med at afholde generalforsamlingen i Svømmebadet – så derfor velkommen i Ribe Fritidscenter for 2. år i træk – måske bliver det så en ny tradition?

Vi håber også, at vi med denne generalforsamling kan skabe en tradition for en bedre dialog og tone end det var tilfældet sidste år –mange medlemmer har siden sidste år givet udtryk for, at det var en dårlig oplevelse, at deltage i generalforsamlingen og det bør ikke være sådan når man bor i vel nok et af Ribes bedste boligområder – uanset om vi ikke alle er enige i alt så er det på generalforsamlingen tingene diskuteres, men gerne med respekt for hinandens meninger.

Vi har også i 2011 haft en del arbejde i forbindelse med samarbejdet med Esbjerg Kommune – det kan være en udfordring, at nå frem til kontakt med de rette og endnu længere til tilbagemelding og beslutninger, men vi har opdaget, at der når der presses på – så kommer der dog på et tidspunkt også et svar.

Til den bestyrelse der vælges i aften bliver der flere opgave i det fortsatte arbejde nemlig at løse hvordan området i mellem de 2 lokalplaner vi bor i skal løses – det er afgrænsningen imellem Stages Alle og Krabbes Alle, hvor der er blevet en slags ”ingenmandsland” – vi har et kort med for at der kan gives input til bestyrelsen om hvordan vores indstilling er til at løse dette.

Den anden opgave er, at vi fra en grundejer (Birgit & Ingvard Johansen Tornums Alle) har fået forespørgsel om etablering af solcelle anlæg og det står der i vedtægterne at grundejerforeningen skal godkende og det er også det vores grundejer har fået at vide – skal vi lave et regelsæt om det ?

Vi har overtaget en stor del af Klostermarken fra Esbjerg Kommune og det betyder også at vores vedligeholdelses områder bliver større og det gør vore udgifter også, men vi skal samtidig holde fast i at Klostermarken skal være både et godt og et pænt sted at bo – derfor er bestyrelsen godt tilfreds med den aftale vi i 2010 fik lavet med firmaet Maskinflex og som vi har videreført i 2011 - de har løst opgaven om vedligeholdelse godt – til en fornuftig pris.

I bestyrelsen har vi den opfattelse, at vi godt med mellemrum kan lave arbejdsdage , men den permanente vedligeholdelse er vi nødt til at have i system med Maskinflex eller andre partnere og det håber vi I er enige med bestyrelsen i

Vi har også som tidligere år samarbejde med Esbjerg Kommune omkring saltning og snerydning og det var der et stort behov for i begyndelsen af 2011 og ikke ret meget i den sidste del af året, men vi kan glæde os over og har fået ros for at være et af de få steder hvor der har været pænt fremkommeligt hele tiden for både os selv og vore gæster samt ikke mindst renovationsarbejdere, samt post og avis bude.

Så længe det er muligt, at foreningen kan koble sig op på aftale om, at vi får ryddet eller saltet når stierne bliver det og til en fornuftig pris så bør det fortsættes til glæde for os alle – så må vi afstemme vores økonomi og opkrævning efter det – derfor vil I også i regnskabet se at vi budgetterer med et tilsvarende beløb selvom vi i 2011 ikke brugte helt det samme som i 2010, men så dan skifter det danske vejr jo....

Omkring økonomien er det et rigtig flot regnskab vores kasserer Mogens Werge præsenterer – vi skal dog huske, at det er et overgangsår hvor vi har fået mange nye medlemmer på Krabbes Alle, men endnu ikke har overtaget vedligeholdelsen – så derfor er der et opsparings år til fremtidige udgifter og en knap så streng vinter, men vi bør fastholde vores ide om, at have pengene til at sikre pæn og ordentlige pleje og vedligeholdelse i fremtiden for at det stadig er et flot område at bo i.

De tidligere års projekt med legepladsetablering har også båret frugt- pladsen bliver flittigt benyttet af både vore egne børn og gæster - i 2011 var der ikke behov for en arbejdsdag til vedligeholdelse, men i år skal vi nok have vores hytte mm malet – så der vil nok komme en arbejdsdag.

Fra en af vore medlemmer Vinie Dam Larsen har vi fået følgende opfordring :

Som grundejer og kommunal dagplejer kommer jeg ofte med børnene på vores dejlige legeplads.

Men, et lille hjertesuk:

Der er blevet efterladt en del legetøj på legepladsen - sikkert i en go' mening. Plastik går desværre hurtig i stykker når det udsættes for vind og vejr, og det er således ikke til gavn for nogen.

Der er legetøj og plastikstykker over hele legepladsen og i læbæltet omkring pladsen.

Jeg vil gerne opfordre til, at vi får det ryddet op og legetøjet helt væk fra legepladsen, og at der på kommende generalforsamling henstilles til, at alle rydder

op efter sig, og tager medbragte ting med igen, så vi kan bevare legepladsen pæn og indbydende.

Med venlig hilsen

Vinie Dam Larsen

Fanningers Allé 2

Side 4/6

Vi håber alle vil bakke om omkring Vinies opfordring.

Også i 2011 var vores legeplads rammen om vores Sankt Hans aktivitet, der var igen mange deltagere dette vil vi givetvis fortsætte – det er hyggeligt at mødes og synge vi elsker vort land og børnene kan bage snobrød.

Da vi i bestyrelsen evaluerede Sct Hans fik vi den ide, at det kunne være sjovt med en aktivitet lidt senere på sommeren og vi fandt på at indkalde til Klostermarken Cup med rundbold og fodbold, hvilket blev afholdt søndag den 11 september og der var pænt fremmøde når man tænker på det var første gang – bestyrelsen evaluerede, at det kunne være en aktivitet der blev gentaget og måske vi kan få flere til at komme forbi også tilskuere med en kage og en kande kaffe – det vil være hyggeligt. ☺

Vi har haft lidt tekniske problemer med vores hjemmeside, som nu ser ud til at blive løst da vores lokale EDB mand Brian har lovet at hjælpe – tak.

Derfor valgte vi sidst på året at rundsende et nyhedsbrev hvor vi endnu engang kørte på projektet "holde sig indenfor skel" , der var vedlagt det nyeste luftfoto kort – det er fra juni 2010 – det var Peter Dahl, der hjalp os med det tak Peter – men det var endnu engang for at følge op på den henstilling vi har fået fra Esbjerg Kommune, at grundejere skal holde sig indenfor skel. Husk det det er dig som grundejer der har pligt til at undersøge, hvor skelpælene er placeret og udfra det at være klar på at rykke indenfor skel.

Der er allerede grundejere, der er gået i gang med at rykke sig i forhold til kortet og vi har også haft dialog med andre – og vi har i bestyrelsen været glad for at dialogen om dette har været på en positiv og konstruktiv måde.

Det vil helt klart også hjælpe bestyrelsen i dialogen med Esbjerg Kommune fremadrettet hvis vi holder os indenfor skel.

Udover skel projektet fortalte vi i nyhedsbrevet om, at vi i bestyrelsen havde fået en henvendelse om der kunne gøres noget for at skræmme indbrudstyve væk – desværre har vi også i 2011 haft eksempler på besøg af ubudne gæster.

Vi lavede så en aftale med Q Security med en prøveperiode, der løber frem til den 31 marts uden opsigelse – hvis generalforsamlingen ikke syntes vi skal have en sådan ordning fremadrettet.

Bestyrelsen har stillet et forslag om, at fortsætte denne løsning og det vil koste hvert medlem 12,5 kr pr måned i ekstra kontingent – men det følger senere under indkomne forslag.

På generalforsamlingen sidste år drøftede vi også aflønning af bestyrelse og hvordan det kunne gøres – bestyrelsen har drøftet dette og mener ikke der vedtægtsmæssigt vi behøver gøre mere ud af det vi holder bestyrelsesmøder på skift og får ikke noget til det og en vin gave til en rund fødselsdag eller når man stopper i bestyrelsen mener vi ikke hører under aflønning, men under god takt og tone

Som medlem skal du endelig kontakt bestyrelsen gennem et bestyrelsesmedlem – vore mailadresser er på hjemmesiden og der er en del der skriver til os og det er fint – vi har jo ved valget af medlemmer forsøgt at få medlemmer der er spredt i området også for at sikre, at alle synspunkter kommer ind – i de forslag vi har til nye bestyrelsesmedlemmer i aften er vi også gået efter at fastholde dette princip.

Vi får denne gang en forholdsvis stor udskiftning i bestyrelsen hvor Gert, Henrik og jeg selv siger tak for denne gang, men jeg vil gerne understrege, at vi ikke stopper på baggrund af oplevelsen ved sidste års generalforsamling, men alene grundet andre aktiviteter, som vores dagligdag går med.

Som den af de afgangende bestyrelsesmedlemmer, der har siddet længst i bestyrelsen vil jeg dog gerne sige til de fremmødte:

et er at du ikke er enig i den valgte bestyrelses dispositioner det kan man pænt og ordentligt diskutere på generalforsamlingen, men at man efterfølgende hverken vil hilse eller sige hej når man mødes er ikke nogen rimelig attitude overfor bestyrelsesmedlemmer, der arbejder frivilligt i en fælles sag om et dejligt boligområde som Klostermarken – så tænk på det overfor de mennesker vi vælger senere i aften.

Jeg vil gerne slutte med at sige tak for et godt år i bestyrelsen – det er en fornøjelse at samarbejde med jer – jeg har sjældent siddet i en bestyrelse hvor man er så villig

til at tage en opgave som I er - så stor tak til Gert for dit arbejde med
vedligeholdelsen og samarbejdet med Maskinflex,

Mogens for dit arbejde med vores pengesager, Henrik for sekretærfunktioner - i
vores elektroniske verden har men jo referatet fra et møde inden man når hjem og
Maiken for arbejdet med hjemmesiden .

Maiken og Mogens er klar til en periode mere og vi har fundet nye kandidater der
har sagt ja til bestyrelsesarbejdet- hvis forsamlingen syntes det – men det afgør vi
senere

Tak til alle for fremmødet.

På Bestyrelsens vegne

Niels Rosendahl

fmd

Bestyrelsens kommentarer til regnskab 2011

Indtægterne i 2011 er øget i forhold til 2010, pga. kontingentstigningen som blev vedtaget på seneste generalforsamling, samt at medlemmerne på Krabbes Alle har betalt for hele året.

Vinteren i kalenderåret 2011 har været noget mildere end i 2010, og der er derfor brugt 28.500 kr. mindre i forhold til sidste år.

De grønne områder er løbende blevet vedligeholdt af Maskinflex for 71.250 kr. Hertil kommer 12.500 kr. for beskæring og udskiftning af allé træer. Der er yderligere brugt 3.409 kr. på tilplantning af stier, som det blev vedtaget på sidste års generalforsamling.

Der er i 2011 afholdt to arrangementer. Sct. Hans arrangementet blev igen afholdt, og i september afholdte vi for første gang Klostermarken Cup. Samlede udgifter til disse to arrangementer er 1.201 kr.

I december er der betalt for vagtordningen, som løber indtil 31. marts. Udgiften for december er 1.312 kr. Vi har modtaget en rabat på 687 kr. fordi skiltene kom op senere end forventet.

Øvrige faste udgifter holdes på et lavt niveau, og følger samlet set budgettet.

Grundet kontingentstigningen og besparelsen på snerydningen, ender driftsresultatet på 78.570 kr. mod underskud de seneste 3 år. Overskuddet fordels med henlæggelser til Nye vejbelægninger på 30.000 kr. og forbedringer af lejepladsen på 5.000 kr. Renteindtægter udgør 9.638 kr. og årets resultat ender på 53.208 kr.

Vi har i alt indeståender i Jyske Bank på 371.904 kr., hvoraf 270.529 kr. er bundet på en rentegarantikonto. Henlæggelser udgør i alt 175.000 kr. fordelt med 155.000 kr. til nye vejbelægninger og 20.000 kr. til forbedringer af lejepladsen. Egenkapitalen udgør 187.562 kr. efter årets resultat og henlæggelser.

Bestyrelsens kommentarer til budget 2012

Indtægter budgetteres på niveau med 2011. Der er dermed ikke budgetteret med indtægter fra nye grundejere på Krabbes Allé og Juels Allé. Der budgetteres ikke med kontingentstigning, men vedtages vagtordningen, indstiller bestyrelsen en kontingentstigning på 150 kr. pr. husstand.

Udgifter til snerydning budgetteres med 50.000 kr. svarende til lidt under udgiften for 2010, som historisk har været det dyreste år.

I 2011 er der ikke brugt penge på vedligehold af lejeplads og udgifter til arbejdsdage. Vi forventer i 2012 at afholde en arbejdsdag til vedligehold af lejepladsen, og der er derfor sat i alt 5.000 kr. til dette.

Vi forventer igen at afholde Sct. Hans og Klostermarken Cup, og der budgetteres med i alt 2.000 kr. i udgifter hertil.

Vagtordningen budgetteres til 4.125 kr. for perioden indtil 31. marts. I budgettet er der ikke taget højde for en evt. forlængelse af ordningen. Dette indstilles af bestyrelsen på generalforsamlingen. En permanent ordning vil koste 10 kr. pr. husstand om måneden, eller i alt ca. 13.320 kr. årligt.

Administrationsomkostningerne forventes på niveau med 2011.

Driftsresultatet før henlæggelser og renter ender på 28.975 kr. Der henlægges i alt 35.000 kr. og vi forventer en renteindtægt på 9.500 kr. og årets resultat udgør herefter 3.475 kr.

Niels Rosendahl, Formand

Mogens Werge, Kasserer

Henrik Clausen, Sekretær

Maiken Brarup, Medlem

Gert Nielsen, Medlem

Revisors kommentarer til regnskab 2011

Invitationer