

## Referat af Generalforsamling 2019

Referat af ordinær Generalforsamling i grundejerforeningen Røntoppen, afholdt torsdag den 7. november 2019.

### Deltagere

9 deltagere fra 9 husstande: 5 almindelige medlemmer og 4 fra bestyrelsen  
Conny (310), Jacob (306), Mogens (304), Malene (266), Jens Ove (264), Erik (270), Heidi (284), Martin (296)  
og Christina (318).

### 1) Valg af dirigent

Malene Ø. Andersen (266) blev valgt som dirigent. Der var enighed om, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne.

### 2) Valg af referent

Christina (318) blev valgt som referent.

### 3) Formandens beretning

Ved Martin, 296:

#### 1. Årets arrangementer:

- a. Fastelavn sammen med Rønvangen: Flot fremmøde (26 deltagere).
- b. Legepladsdag: Fint fremmøde (12 deltagere). 25 deltagere til det efterfølgende grill-arrangement.
- c. Sankt Hans sammen med Rønvangen: Fint fremmøde.
- d. Sommerfest: Flot fremmøde. 37 deltog i en rigtig hyggelig eftermiddag med kage og forskellige spil, og grill og hygge om aftenen. Jacob havde skaffet telt.

2. Græsslåningen på legepladsen kørte, som den skulle igen i år.

3. Nye legeredskaber: Klatrestativ og gyngestativ blev opsat. Ekstra jord blev også fyldt i hullerne på fodboldbanen.

4. 1 års gennemgang af nyt slidlag er gennemført sammen med NCC. Kommentarer til vejen blev besvaret af NCC. Kun et par opkørsler skal laves i første omgang. De identificerede revner skal ikke forsegles endnu.

5. Aura fiber: Favrskov Kommune er vejmyndighed, og da de har godkendt, at der skal graves fiber ned i vores grundejerforening, så skal vi rette ind. Bestyrelsen har argumenteret alt det de kan for, at det er u hensigtsmæssigt for Røntoppen, at der skal graves i helt nyanlagt asfalt, men der er ikke noget at gøre. Bestyrelsen er derfor nu gået i dialog med Aura om at få lagt fiberkablerne ned mest hensigtsmæssigt, og det vil sige med så få underskydninger under asfalten som muligt. Når Bestyrelsen har afstemt nedgravningsplanen med Aura, hører I nærmere.

6. Bestyrelsen havde endelig fundet et firma til at udbedre vores fortove, men det arbejde måtte stoppes, inden det kom i gang pga. at Aura ville grave fiber ned. Arbejdet er udskudt, indtil Aura har udført deres arbejde, jf. punkt 5 ovenfor.

7. Vi fik godkendt vores opdaterede vedtægter af Favrskov Kommune.

**4) Fremlæggelse og godkendelse af regnskab 2018/2019**

Regnskabet blev gennemgået af kassereren (Christina, 318).

Bestyrelsen har holdt sig indenfor budgettet på nær en meget lille overskridelse af arrangementsbudgettet. Overskridelsen bunder i, at der var så stor opbakning til grill-arrangementet til legepladsdagen. Det betød, at der næsten ingen penge var til at holde sommerfest for.

Snerydning får vi fortsat ikke regninger for.

Udbedring af fortovsfliser blev udskudt pga. at Aura skal grave fiber ned hos Røntoppen.

Vi får 0,010% i rente på Danske Indlån kontoen.

Der er indført kundegebyrer i alle banker, og derfor er gebyrposten for opsparingskonti steget.

Vedr. punkt 4.5 i regnskabet skal det bemærkes, at dette kun dækker gyngestativet. Klatrestativet betales i 2019/2020-regnskabsåret.

Kontoen i Vestjysk Bank er nedlagt, og pengene er overført til Danske Bank. Vi holder os indenfor det beløb, som dækkes, hvis en bank krakker.

Regnskabet blev godkendt.

**5) Behandling af forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer**

A – Indkomne forslag fra medlemmerne

Der var ingen indkomne forslag fra medlemmerne.

B – Forslag fra bestyrelsen

- a. Opsætning af 1 stk. "Pas på mig"-skilt med hastighedsbegrænsning på 30 m/timen.

Der blev stillet spørgsmålstejn ved, om skiltet ville have en virkning.

Der blev argumenteret for, at skiltet skulle tale til folks samvittighed og dermed få folk til at sætte farten ned.

Placeringen af skiltet blev diskuteret. Et alternativ til den foreslåede placering var på stamvejen ud for Rønvangen 332 vendt ned mod stamvejen Rønvangen. Det blev besluttet, at bestyrelsen måtte vurdere placeringen, når skiltet var modtaget.

Afstemningen om forslaget faldt ud som følger:

For forslaget: 6

Imod forslaget: 0

Neutrale: 3

- b. Indkøb af 1 stk. festtelt

Der blev spurgt til, hvorfor dette forslag er taget op igen, da det blev nedstemt for et par år siden.

- Vi har nu opbevaring til teltet.

- Det viste sig, at det ikke længere var muligt at leje et telt til 1200 kr. Det koster minimum 2500 kr. – bl.a. fordi vi er blevet så mange deltagere i festen. Da vi kan købe et stort telt til under 10.000 kr., vil det i løbet af maks. 4 år være tjent ind i sparet leje.
- Desuden er der større og større opbakning til sommerfesten.

Der blev spurgt til, hvor meget man skulle betale i leje, hvis man som beboer i Røntoppen skulle leje teltet. Bestyrelsen har ikke lagt sig fast på dette, og det er heller ikke sikkert, at det bliver muligt at leje teltet i første omgang. Men Bestyrelsen tænker, at leje vil blive 2-300 kr.

Afstemningen om forslaget faldt ud som følger:

For forslaget: 6

Imod forslaget: 2

Neutrale: 1

c. Opsætning af skur på legeplads

Dette forslag er blot for at høre, hvad stemningen er for at få sat et skur op på vores legeplads – til opbevaring af græsslåmaskine, festtelt, grill og eventuelle haveredskaber. Ingen har meldt sig til at opbevare græsslåmaskinen.

Der blev udtrykt bekymring for, at skuret ville blive udsat for hærværk, og at der var større sandsynlighed for, at græsslåmaskinen ville blive stjålet.

Der blev også udtrykt bekymring for, om indholdet af skuret ville være godt nok beskyttet eller ville blive fugtigt mv.

Der kom flere forskellige alternative forslag ang. vores græsslåmaskine:

- Det skal gå på skift at opbevare græsslåmaskinen hen over vinteren.
- Vi kan sælge græsslåmaskinen, og hver husstand skal bruge sin egen græsslåmaskine.

Ovenstående vil blive taget med i det oplæg, som vil blive udarbejdet.

Afstemningen om forslaget faldt ud som følger:

For forslaget: 6

Imod forslaget: 0

Neutrale: 3

Det vil sige, at Bestyrelsen vil kigge på mulighederne og udarbejde et oplæg, som kan komme til afstemning på en kommende generalforsamling.

## 6) Fremlæggelse og godkendelse af budget 2019/2020

Budgettet blev gennemgået af kassereren (Christina, 318).

Først blev de overordnede principper for opsætningen af budgettet gennemgået, derefter blev budgetposterne gennemgået en for en, og til sidst gennemgik vi kontingentberegningen.

### Overordnede principper

Budgettet er delt op i to dele. 1) De årlige faste udgifter, som forekommer hvert år og trækkes fra vores driftskonto i Nordea, og 2) de variable udgifter som skifter fra år til år alt efter, hvad der er behov for. De variable udgifter trækkes fra vores opsparingskonti i Danske Bank.

Gennemgang af budgettet

Ændringer siden sidste år:

Punkt 1: Indtægter er hævet baseret på "Kontingentberegningen", som findes i faneblad nr. 2 i excelarket.

Punkt 2.4: Basisbudgettet er sat op fra 2500 kr. til 3500 kr., og dette baseres på, at der er større opbakning til vores arrangementer. Teltleje er sat op fra 1200 kr. til 3000 kr. Teltleje bortfalder, når vi har købt et festtelt.

Punkt 2.5.3 bortfalder, da Mogens (304) har tilbudt at opbevare græsslåmaskinen vinteren 2019-2020.

Punkt 2.6.1 er nedsat fra 2000 kr. til 600 kr. De 600 kr. dækker kundegebyrer. Gebyrer relateret til ændringer i vedtægter, bestyrelse eller lign. er dækket ind under de faste udgifter i kontingentberegningen (række 5).

Punkt 3.1 Nyt punkt der er baseret på "Kontingentberegningen", som findes i faneblad nr. 2 i excelarket.

Gennemgang af kontingentberegningen

Kontingentberegningen er baseret på Bestyrelsens bedste bud på, hvilke udgifter vi har frem mod 2045. Det skal bemærkes, at vores formue/opsparring er fratrukket (jf. række 21), så det bliver en slags rabat for at holde kontingentbetalingen så langt nede som muligt. Det vil sige, at vi ikke har nogen opsparring, når vi når til 2045, medmindre nogle af udgiftsposterne bliver mindre end beregnet.

Kontingentberegningen blev gennemgået med fokus på følgende punkter:

- Skal udgiftsposten med eller udelades?
- Skal det konkrete beløb justeres, inkl. evt. hyppighed for gennemførelse?
- Skal antal år til opsparring justeres?

Posterne i kontingentberegningen blev gennemgået en for en, og den eneste kommentar var, at det ikke burde være nødvendigt at udskifte kantsten.

Til den kommentar havde bestyrelsen følgende input: *Vejingeniøren har udtalt, at kantstenene kun kan holde 15-20 år endnu, og så skal de udskiftes. Vejingeniøren har yderligere udtalt, at det er vigtigt, at asfalten kan binde sig til kantstenen for at den ikke skal knække af. Hvis asfalten knækker af, opstår der revner, hvor vand kan trænge ned og frostsprænge asfalten.* Uddrag vedrørende kantsten i vejingeniørens rapport er vedhæftet mailen med referatet ("Rapport\_vejingeniør\_kantsten" – se specielt afsnit fremhævet med gul overstregning). Derfor beholder vi posten i kontingentberegningens ark.

Ud over kommentaren vedrørende kantstenene var der ingen kommentarer til udgiftsposterne i kontingentberegningen. Derfor er kun "Almindelige driftsudgifter i alt pr. år" (række 5+6+27+28) justeret ift. at punkt 2.5.3 på budgettet bortfalder. Når vi har købt telt, kan teltleje også bortfalde. Dette justeres i kontingentberegningen, når teltet er købt.

Der kom nogle generelle kommentarer til kontingentstigningen:

- i. Det koster ingen penge, at låne 1.000.000 kr., så hvorfor skal vi spare op til disse fremtidige udgifter?  
Kommentar fra Generalforsamlingen: Det er ikke til at vide, hvordan renteforhold mv. ser ud om 5-10 år, så det kan vi ikke løbe an på.
- ii. Hvorfor har vi ikke hævet kontingentet noget før, så vi ikke skal betale så meget på én gang nu?  
Kommentar fra Bestyrelsen: Vi har også før foreslået at hæve kontingentet, men det blev stemt ned pga. at vi havde en formue/opsparring, som man ønskede at bruge af først. Desuden ønskede man mere konkret dokumentation/beregning af, hvad det ville give mening at hæve kontingentet med. Denne beregning har Bestyrelsen nu leveret.

- iii. Det er en meget høj stigning på én gang. Kunne man lave en gradvis optrapning af kontingentindbetalingerne, så det ikke virker så voldsomt?  
Alle de fremmødte var enige om, at vi skal til at spare op, men der var mest stemning for, at det blev en gradvis optrapning af indbetalingerne. Generalforsamlingen diskuterede frem og tilbage, hvordan man skulle finde frem til startbeløbet.  
Vi kom frem til et startbeløb på 2.000 kr./år. Det svarer til en stigning på 100 kr. om måneden fra 66 kr./md til 166 kr./md.  
Til sammenligning betaler de 2.000 kr./år i Grundejerforeningen RVG og 3.000 kr./år på Højager.

Røntoppens medlemmer skal indstille sig på stigninger i kontingentet fremadrettet. Bestyrelsen vil se på en model for optrapning af indbetalingerne.

Rent lavpraktisk vil der i november 2019 blive hævet 400 kr. i kontingent, som der plejer, da det ikke er muligt at nå at justere disse indbetalinger. I maj 2020 vil den sidste del af kontingentet blive opkrævet svarende til 1.600 kr.. Fremadrettet vil der blive opkrævet 1.000 kr. pr. halvår, indtil kontingentet igen bliver hævet.

Budgettet kom til afstemning med nedenstående justeringer:

Punkt 1 justeres på baggrund af at punkt 2.5.3 bortfalder, og at kontingentet er fastlagt til 2.000 kr.  
Punkt 3 justeres på baggrund af, at kontingentet er fastlagt til 2.000 kr.  
Punkt 2.4 teltleje bliver på budgettet, indtil telt reelt er indkøbt.  
Punkt 2.5.3 fjernes  
Kontingent sættes til 2.000 kr. pr. år.

Afstemningen om forslaget faldt ud som følger:

For forslaget: 8

Imod forslaget: 1

Neutrale: 0

Det opdaterede budget og den opdaterede kontingentberegning er vedhæftet mailen med dette referat.

## 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer

A.

Malene (266) blev valgt ind i bestyrelsen.

Der er plads til to mere i bestyrelsen, og vi optager meget gerne 1-2 bestyrelsesmedlemmer mere. Henvend dig endelig til Bestyrelsen (f.eks. via foreningsmailen), hvis du vil være med til at løfte nogle af vores fælles opgaver.

B. Følgende suppleanter blev valgt:

Ingen meldte sig.

Normalt har vi to suppleanter til bestyrelsen, og dette er vigtigt at have i tilfælde af, at et bestyrelsesmedlem må trække sig før tid. Da vi nu kun er tre i Bestyrelsen er dette endnu vigtigere, så hvis du gerne vil være suppleant, så kontakt Bestyrelsen (f.eks. via foreningsmailen).

C. Revisor blev valgt sidste år for en 2-årig periode (Jens Ove, 264).

D. Revisorsuppleant blev valgt sidste år for en 2-årig periode (Kjeld, 302).

Vi sagde tak for indsatsen til de afgående medlemmer af Bestyrelsen og tak til Malene for at tage del i ansvaret for at drive grundejerforeningen. De fik alle en klapsalve.

Der kom i løbet af Generalforsamlingen flere undrende kommentarer til, at der ikke var flere fremmødte, og at der ikke er større tilslutning til Bestyrelsen. Vi har alle et ansvar og en forpligtelse til at bidrage til fællesskabet – og det er bl.a. at gennemføre de opgaver, som er nødvendige for at vedligeholde vores vej og fælles arealer.

Bestyrelsen vil ikke kunne løfte lige så mange opgaver som før, når de kun er tre medlemmer. Derfor kan Røntoppens medlemmer forvente, at der i højere grad bliver bedt om hjælp til diverse opgaver. Der kan også blive tale om opgaver, som udskydes – specielt hvis Bestyrelsen ikke får hjælp af Røntoppens medlemmer.

## 7) Eventuelt

- A. Der blev opfordret til, at Bestyrelsen informerer om, hvad man kan vedtage på en Generalforsamling.

Svaret er, at alt hvad der er på dagsordenen til Generalforsamlingen kan vedtages. På to punkter kræver det dog 2/3 flertal:

- Forslag, der får økonomisk konsekvens, udover det fastsatte kontingent.
- Udnyttelse af fællesarealet

Ellers henvises til vedtægterne. Man er også velkommen til at skrive til foreningsmailen, hvis man har specifikke spørgsmål til vores vedtægter.

Kom med forslag hvis du har en god idé, eller hvis du synes, at du har et bedre forslag end det/de forslag, Bestyrelsen er kommet med. Bestyrelsen kommer med sit bedste bud og er altid villige til at tage en konstruktiv dialog om andre synspunkter og idéer.

- B. På grund af de få fremmødte og den manglende tilslutning til Bestyrelsen blev muligheden for tvangsudskrivning af bestyrelsesmedlemmer foreslået af et medlem. Bestyrelsen ser flere ulemper i dette, men det vil blive taget op på næste bestyrelsesmøde.

Generalforsamlingen blev hævet.

## Referatet af Generalforsamlingen 2019 er godkendt af dirigent og bestyrelsen

  
Dirigent: Malene Ø. Andersen, nr. 266

  
Afgående formand: Martin Kolby, nr. 296

  
Kasserer + referent: Christina Kejser Halse, nr. 318

  
Veje og grønt ansvarlig: Jacob Mikkelsen, nr. 306

  
Afgående Aktivitetsansvarlig: Heidi Højgaard, nr. 284

Afgående Legepladsansvarlig Michael Bjerregaard nr. 326 deltog ikke i generalforsamlingen pga. rejse og er derfor ikke sat på som godkender af dette referat.