

Referat af generalforsamlingen den 28.01.08

Formanden Vagn Lundsgaard Hansen (nr. 18) bød kort velkommen.

1. Valg af dirigent.

Som første punkt på dagsordenen valgtes Michael Svane med applaus til dirigent. Han konstaterede, at formalia med hensyn til indkaldelsen samt dagsorden var overholdt og at generalforsamlingen derfor var lovlig og beslutningsdygtig. Ved opråb blev det derefter konstateret, at repræsentanter for husene nr. 2, 4, 8, 10, 14, 16, 18, 22, 24, 26, 30, 34, 36, 38, 40 var tilstede og at ingen huse var repræsenteret ved fuldmagt. Der var dermed i alt 15 huse repræsenteret med stemmeret ved generalforsamlingen.

2. Formandens beretning om foreningens virke i det forløbne år.

Som pkt. 2 på dagsordenen aflagde formanden sin beretning for 2007. Beretningen omtalte især følgende punkter:

- Gennemførelse af beslutninger om reparation af vindskeder på bebyggelsens to carporte, og plantning af bøgehæk foran nr. 14 og langs den nordlige trekant ud imod Egedalsvej.
- Status over fællesarealernes tilstand.
- Fælles fejdedag/vedligeholdelsesdag i bebyggelsen 27. oktober 2007.
- Grundejerforeningens hjemmeside.

Formandens beretning vedlægges referatet.

Formandens beretning gav anledning til nogle spørgsmål om vedligeholdelse af fællesarealerne og om forventningen til medlemmernes deltagelse i fælles fejdedage. Ligeledes var der kommentarer til beretningens bemærkninger om bevarelse af bebyggelsens ensartede præg, hvor synspunkterne spænder vidt. Formanden understregede i sine svar, at han ikke ønsker at virke som vicevært eller politimyndighed i bestyrelsens bestræbelser for at værne om bebyggelsen, men appellerede til det fælles ansvar.

Specifikt blev det kritiseret at en bøgeplante var taget ud i hækken langs den nordlige trekant. Forholdet er efterfølgende bragt i orden af ejeren af hus nr. 2. Ligeledes blev tilstanden af en ligusterhæk ud for hus nr. 30 kritiseret; forholdet vil blive bragt i orden af ejeren af nr. 30.

Nr. 38 gav udtryk for, at bestyrelsen havde siddet en generalforsamlingsbeslutning overhørig, idet generalforsamlingen den 29. januar 2007 besluttede, at spørgsmålet om iværksætning af flisearbejde på det fælles stisystem skulle forelægges på en ekstraordinær generalforsamling, og at dette ikke var sket.

Dagen før generalforsamlingen (den 27. januar 2008) havde nr. 38 i en e-mail til foreningens medlemmer fremlagt sit synspunkt. I en e-mail samme dag til medlemmerne havde formanden påpeget en række misforståelser i henvendelsen fra nr. 38.

Der vedlægges fem e-mails fra den 27. januar 2008 som dokumentation i sagen - tre fra nr.38 og to fra formanden.

Sagernes sammenhæng blev igen forklaret på generalforsamlingen.

Udtalelse fra dirigenten (Michael Svane)

Dirigenten tilkendegav, at der efter hans opfattelse ikke er grundlag for at kritisere bestyrelsen, idet en ekstraordinær generalforsamling kun ville have været nødvendig, såfremt flisearbejdet skulle

have været iværksat i efteråret 2007. Bestyrelsen har i en medlemsorientering den 9. september 2007 meddelt, at den ville indkalde nye yderligere tilbud, og at den på grundlag heraf ville forelægge spørgsmålet om igangsætning af flisearbejdet på den ordinære generalforsamling 2008. Dirigenten understregede, at det er bestyrelsens vurdering, hvornår den finder grundlag for en generalforsamlingsbeslutning. Såfremt medlemmerne har en anden holdning, burde medlemmerne i september 2007 eller senere have fremsat begæring herom, jf. vedtægtens pkt.8.

Dirigenten understregede i øvrigt, at bestyrelsens begrundelse for at udskyde spørgsmålet til den ordinære generalforsamling 2008 er både saglig og velbegundet, da der ikke forelå et tilstrækkeligt beslutningsgrundlag.

En afstemning viste, at samtlige tilstedeværende med undtagelse af nr. 38 kunne godkende formandens beretning. Nr. 38 stemte imod en godkendelse og ønskede dirigentens afgørelse ført til protokols, hvilket er sket ovenfor.

3. Fremlæggelse af revideret regnskab.

Under pkt. 3 fremlagde kassereren årets regnskab. Dirigenten konstaterede, at regnskab og budget først var omdelt dagen forinden. Dirigenten påtalte den sene udsendelse, men fandt det i orden at behandle regnskab med budget. Kassereren beklagede den sene udsendelse meget stærkt og tog imod en mild bebrejdelse for forholdet, selvom det ikke klart fremgår af vedtægterne, hvorvidt, eller hvor tidligt, regnskabet skal udsendes til medlemmerne før generalforsamlingen. Det er imidlertid bestyrelsens hensigt at tilstræbe, at regnskabet fremkommer i rimelig tid før generalforsamlingen.

Nr. 38 fremførte, at det opståede underskud på ca. 22.000 kr skulle dækkes af bestyrelsen på trods af, at budgettet vedtaget ved sidste års generalforsamling på forhånd udviste et underskud, som skulle dækkes ved træk på foreningens kassekredit. Dirigenten afviste påstanden om at bestyrelsen selv skulle hæfte for et underskud, og henviste til vedtægterne hvoraf fremgår, at medlemmerne hæfter solidarisk for grundejerforeningens fælles økonomiske forhold samt til, at der intet unormalt var i bestyrelsens dispositioner.

Det reviderede regnskab blev herefter godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen, herunder budgetforslag og fastsættelse af kontingent for 2008.

Formanden fremlagde bestyrelsens forslag til renovering af stisystemet i bebyggelsen, der var forberedt i en medlemsorientering den 9. september 2007, og nu udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Bestyrelsens forslag var, at påbegynde fliserenoveringen med stien foran husene nr. 10-20 hurtigst muligt (helst i 2008), og fortsætte med de øvrige stier i de følgende år. Bestyrelsen stillede forslag om at finansiere denne første etape ved et ekstraordinært kontingent på 200.000 kr i 2008. De følgende etaper skulle finansieres på tilsvarende vis i de efterfølgende år.

Bestyrelsens forslag skal ses på baggrund af, at generalforsamlingen i januar 2007 havde forestillet sig, at hele stisystemet kunne renoveres for 400.000 kr. Ved indhentning af tilbud i foråret 2007 viste det sig imidlertid, at prisen for renovering af hele stisystemet er på mere end 800.000 kr. Da bestyrelsen ikke ønsker at gældsætte bebyggelsen kollektivt, men ønsker finansieringen gennemført på basis af de enkelte grundejeres direkte betaling (igennem grundejerforeningen) til det firma, der udfører opgaven, stillede man forslag om etapevis gennemførelse af projektet.

I den efterfølgende diskussion blev der af nr. 38 rejst tvivl om den etapevise gennemførelse af projektet, herunder om ejerne af husene 10-20 ville slutte op om gennemførelse af de øvrige etaper, når der var ordnet foran disse huse.

Synspunktet om at hele stisystemet skulle renoveres på én gang vandt en vis tilslutning. På den baggrund stillede bestyrelsen sit forslag om etapevis gennemførelse af stirenoeringen i bero.

Det blev vedtaget, at bestyrelsen skulle indkalde 2-3 tilbud på renovering af hele stisystemet, idet formanden understregede, at tilbudet måtte forventes at ligge i niveauet 800.000 kr, og at en finansiering af en eventuel gennemførelse skulle ske på basis af de enkelte grundejeres direkte betaling (igennem grundejerforeningen) til det firma, der fik opgaven. Når tilbudene foreligger indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, således at renoveringen kan påbegyndes hurtigst muligt derefter.

I lys af de truffe beslutninger blev kontingentet for 2008 fastsat til 6.500 kr. Det vedtagne budget vedlægges referatet.

5. Forslag fra medlemmer.

Der var ikke rettidigt indsendt forslag fra medlemmerne.

6. Valg til bestyrelsen.

Vagn Lundsgaard Hansen (nr. 18) blev genvalgt som formand. Kirsten Mark (nr. 16) fik sin valgperiode som bestyrelsesmedlem forlænget frem til 2010, og Henning Rasmussen (nr. 4) modtog genvalgt til bestyrelsen. De øvrige medlemmer af bestyrelsen er Jan Kristensen (nr. 22) og foreningens kasserer Ulla Andersen (nr. 10).

7. Valg af bestyrelsessuppleant.

Finn Thomsen (nr. 8) blev genvalgt som suppleant i bestyrelsen.

8. Valg af to revisorer og en suppleant.

Erik Dam (nr. 30) blev genvalgt som revisor. Foreningens anden revisor er Henning Jørgensen (nr. 2). Allan Melchior (nr. 14) blev genvalgt som revisorsuppleant.

9. Eventuelt.

Bjarne Maschoreck (nr. 40) redegjorde for en planlagt udskiftning af tagsten. Det er vanskeligt at fremskaffe teglsten af den originale type, og han har derfor været i kontakt med kommunen. Bjarne har hidtil ikke været i stand til at opfylde kommunens krav om at finde teglsten, der lever op til deklARATIONENS forskrift om at bevare bebyggelsens oprindelige udseende. Da alle i bebyggelsen på længere sigt kommer ud i samme problem med udskiftning af tagsten fik Bjarne forsamlingens helhjertede tilslutning til at arbejde videre med sagen. Resultatet vil blive forelagt foreningens medlemmer med henblik på at foreningen eventuelt kan støtte valget af teglsten over for kommunen som et godkendt alternativ til den oprindelige tegl på bebyggelsens huse. Formanden udtrykte på foreningens vegne en tak til Bjarne for hans arbejde i denne sammenhæng.

Dirigenten kunne herefter nedlægge sit arbejde. Generalforsamlingen sluttede med at formanden takkede dirigenten for veludført arbejde og medlemmerne for en tankevækkende aften.

Referat ved Henning Rasmussen, nr. 4, og Vagn Lundsgaard Hansen, nr. 18.