

Grundejerforeningen Allegaardens Villaby

Referat af ordinær generalforsamling onsdag d. 25. april 2012

Afholdtes: Aulaen Husum skole, Karlslundevej 33, 2700 Brønshøj

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelse og medlemmer
5. Fastsættelse af kontingent m.v.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Eventuelt.

Åbning.

Bestyrelsesformanden bød velkommen til Allégaarden Villabys generalforsamling 2011. Antallet af stemmeberettigede fremmødte var 26 parceller, hvoraf én medbragte en fuldmagt.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Jan Mainz, som godtog at være dirigent. Der var ingen modkandidater. Han konstaterede, at generalforsamlingen var gyldig idet tidsfrister for udsendelse af indkaldelse og regnskab var overholdt i henhold til § 5 b.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Jens Rasmussen fremlagde beretningen som i hovedtræk er beskrevet nedenfor i punktform:

- Inden vinteren for alvor begyndte, blev alle knækkede fortovsfliser udskiftet. Det kostede knap 30.000 kr. Det er ærgerlige penge at betale, fordi skaderne mange steder skyldes, at tunge håndværkerbiler parkerer på fortovet. Det kan vi let undgå, hvis alle der rekvirerer håndværkere, beder dem parkere på vejen. Det er ulovligt at parkere på fortovet.
- Pullertprojektet har det ikke været muligt at gennemføre efter den oprindelige plan. Vi kan ikke få lov af kommunen uden vi skal levere professionelle målfaste skitser af hvert enkelt hjørne med angivelse af svingradier m.v. Vi har i bestyrelsen besluttet at droppe projektet. De øvrige hjørner vil blive færdigasfalteret.
- På Stenlillevej har grundejerne haft den særprægede oplevelse idet alle fortovsfliser i den ene vejside pludselig var gravet op, fordi der skulle nedlægges lyslederkabel til en daginstitution. Samme dag som arbejdet gik i gang og halvvejs var færdigt, fremsendte kommunen en partshøring til bestyrelsen. Den svarede vi på, og efter at kommunens entreprenør to omgange forgæves havde forsøgt at genoprette skader på fliser og asfalt, har vi nu indgivet en klage. Efter ”syn- og skønsforretning” i december indvilgede kommunen i at genetablere igen inden 1. maj 2012.
- På det samme møde lovede kommunen at kontakte entreprenøren, som har ansvaret for byggeriet på Bjergstedvej, hvor mange fliser og kantsten er skadet, således at de skader kan udbedres. Det vil vi holde kommunen fast på.
- Snerydningen i vinter har fungeret fint, og der har vist kun været kørsel en eller to gange. Det er en ordning vi vil fortsætte med. Men det er også vigtigt at den enkelte grundejer

Grundejerforeningen Allegaardens Villaby

lever op til forpligtelsen til at holde fortovet ryddet. Så brug endelig vores depot med grus, hvis det kniber med at få vejsalt.

- Vedligeholdelsen af de grønne områder er aftalt med Palja-Ejendomsservice, og det samarbejde fortsætter i 2012. Udover vedligeholdelsesaftalen vil bestyrelsen også i år arrangere en arbejdsøndag d. 29. april 2012, som annonceret sammen med indkaldelsen til denne Generalforsamling. Vi håber mange vil møde op og give en hånd med. Bestyrelsen vil sørge for drikkevarer.
- Med hensyn til rønnetræet på den grønne trekant ved Merløsevej/Stenmaglevej er den blevet fældet, da træet var alvorligt skadet. Der vil blive plantet et mindre træ/busk, der passer til området.
- Vi har fået rensset vejbrøndene for sand. Det fik vi sidst for 3 år siden, og det er igen ved at være påkrævet. Men det er samtidig vigtigt at den enkelte grundejer fejer og renholder kantsten og fortov.
- Foreningens økonomi er god, og bestyrelsen vil stille forslag om at justere vores budget lidt ned. Det vil Andrea gennemgå senere. Det er fortsat bestyrelsens holdning, at vi for at fastholde et ordentligt vedligeholdt og attraktivt område skal have en ”buffer” af en vis størrelse, så vi ikke igen kan komme i en økonomisk klemme, hvor vi mangler finansiering. Med bankernes aktuelle udlånspolitik er vi heller ikke overbeviste om, at det i dag ville være muligt at opnå lånefinansiering, som vi fik til vejprojektet.
- Det er også bestyrelsens faste holdning, at alle medlemmer selvfølgelig skal betale deres andel af fællesudgifter og kontingent rettidigt. Vi har desværre måttet sende et par krav af sted til inkasso, som er sidste mulighed. Forinden forsøger vi alle andre muligheder.
- Vi har i bestyrelsen modtaget en opfordring til at støtte 4 grundejeres kamp mod at der bygges en ny institution på Gerlevvej. Det er bestyrelsens holdning, at det er positivt, at kommunen vil udbygge institutionsdækningen i vore område, og vi mener det er et væsentligt parameter for, hvor unge børnefamilier vælger at bosætte sig. Gerlevvej ligger desuden uden for foreningens område, og det er ikke bestyrelsens vurdering, at institutionen vil medføre væsentlig øget trafik i området.
- Til sidst vil jeg også i år opfordre alle til at bruge vores hjemmeside Allegaardens.dk, og gerne komme med jeres kommentarer og forslag til forbedringer. Vores sekretær og webmaster sørger for at alle mails bliver besvaret eller videresendt.

Efter beretningen fremkom følgende spørgsmål:

Kommentarer:

Spørgsmål: Annette Andersen: Er det luftledninger der skal graves ned?

Svar: Ja, men masterne bliver stående af hensyn til belysningen.

Spørgsmål fra en af de fire naboer til den kommende institution: Grundejeren udtrykker skuffelse over at bestyrelsen har været så lang tid om at svare og ikke vil være med til at bakke op om de stillede forslag som de enkelte grundejer ikke alene kan stille kommunen. Bestyrelsen har ikke villet gå ind i en diskussion om hvorvidt den kommende vil give øget trafik – og parkeringsbelastning. Institutionen skal rumme 180 børn. Grundejerne der er kommende naboer til institutionen har indgivet forslag til kommunen om at den skal betale. Mener at bestyrelsen er inkompetent.

Grundejerforeningen Allegaardens Villaby

Svar: Bestyrelsesformanden har forsøgt at besvare mail fra de fire berørte grundejere, og han skrev at de efter bestyrelsens mening havde handlet som man bør i sådanne sager. Hvis problemet med stærkt forøget trafik indtræffer, vil bestyrelsen gerne være med til trafiktælling. Kommunen er i sin ret til at bygge. Hertil indvendte grundejeren at kommunen på flere områder ikke har overholdt byggetilladelser. Byggeriet vil ifølge grundejeren komme til at blive 9,9 m højt.

Kassereren: Bestyrelsen har begrundet frygt for at tro at hvis vi overgiver kommunen forpligtelsen for vedligeholdelsen af del den af vores områdes veje, kan vi ikke vide os sikre på ikke i fremtiden at skulle overtage meget misligholdte veje tilbage. Sådan fik vi vores veje overdraget i sin tid. Vi ønsker ikke at give kommunen ansvaret for vejene fordi de før ikke har vist sig den opgave voksen.

Spørgsmål: Stenløsevej 40: Drejer sagen sig om vejen og vedligeholdelse eller om byggeriet?

Svar: Det er stykket på Glumsøvej og Ågerupvej der vil blive belastet. Det vejstykke er i forvejen stærkt belastet. Problemet er ved aflevering og afhentning af børnene.

Spørgsmål: Hvad er det bestyrelsen har svigtet? Det lyder da umiddelbart fornuftigt at grundejerforeningen burde gå ind i den sag.

Kommentar fra bestyrelsesformanden. Vi har erfaringer fra den ene halvdel af Merløse.

Kommunens krav var meget store, og vi kom ingen vegne. Lad os se på om problemet bliver så stort som det hævdes. Kommunen skal overholde reglerne for lokalområdet.

Brit Andersen: Ågerupvej 27. Problemet er også et sikkerhedsproblem i spidsbelastningen. Måske kan bomme – ensretning – parkeringsregulering være en løsning.

Bestyrelsesformanden: I er velkomne til at komme med forslag, og det er kommunen og politi der skal godkende alle foranstaltninger. Der har været forskellige forslag om trafikregulering før.

Leif Rasmussen, Stenmaglevej 7: Der er så mange regler mht. trafikregulering.

Stenløsevej 40: Det kan lade sig gøre, fx ved Husum skole.

Svar: Det er fordi det er en skole.

Jan Mainz, Stenmaglevej: Kommunen spænder ben og kommer med mange forskellige forhindringer.

Stenløsevej 57: Der kommer også nye folk til i kommunen.

Kommentar: Daginstitutionen bliver grundejer på linje med andre grundejere. Daginstitutionen kommer til at ligge i en anden grundejerforening.

Svar fra bestyrelsesformanden: Bestyrelsen er ikke imponeret over kommunens vejvedligeholdelse, se blot vejene omkring Korsager Skole.

Spørgsmål: Ønske om at der graves rør ned når der alligevel skal graves op så der kan lægges lyslederkabler ned.

Svar: Bestyrelsen iværksatte en høring og en forespørgsel for ca. 4 år siden. Kun 15-20 % ønskede at betale det det kostede at få lyslederkabler nedgravet.

Beretningen blev herefter godkendt.

Grundejerforeningen Allegaardens Villaby

3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse

Kasserer Andrea Halkjær fremlagde regnskabet og forklarede hvad nogle af de enkelte poster indebærer.

Årets resultat blev på 119.738 kr. Foreningens økonomi er god. Dette skyldes bl.a. at der ikke er blevet etableret de forventede pullerter.

Jan Mainz: Hvor mange penge bruges på inkasso?

Svar: Det varierer. Skyldnerne betaler også gebyret.

SPM: Hvor mange er gået til inkasso?

Svar: 3. Ikke særlig mange.

”Kassen er nedlagt”, og pengene er sat i banken. Aktierne er faldet lidt, og vi afdrager stadig på vores vejlån. Kassereren har undersøgt hvor vi skal placere vores kontoindestående så der ikke lides tab ved eventuel bankkrak.

Regnskabet er revideret 18/3 2012, og ikke 2011 som der står.

Spørgsmål: Hvor mange år mangler der at blive afdraget på vejlånet

Svar: Lånet er tilbagebetalt i 2017.

4. Forslag

Der er ikke indløbet forslag.

5. Fastsættelse af kontingent + budget

Ud fra det fastlagte budget, foreslås det at kontingentet til vejbidraget nedsættes til 1.000 kr. fra de nuværende 1.300 kr. Der er stadig udgifter til reparationer, fejning af veje og rensning af kloak, inkasso, som vil stige til næste år fordi der er flere der ikke har betalt. Disse poster må vi i fremtiden påregne udgifter til, men de påregnes at kunne holdes inden for det foreslåede kontingent på 1.000 kr.

Kontingentet for 2012 ser derfor således ud:

	Indfrosset vejbidrag	Indfriet vejprojekt	Normalt kontingent
Grundejerforening	200.00	200.00	200.00
Til administration, PL, mv.			
Vejbidrag		1,000.00	1,000.00
Til løbende vedligehold af veje			
Vejprojekt			2,200.00
Det store vejprojekt fra 2007			
Arlig betaling	200.00	1,200.00	3,400.00

Afstemning om bestyrelsens budget: Budgettet vedtoges.

Kommentar fra kassereren: Ved opkrævningen i august vil der blive korrigeret for denne nedsættelse der er gældende fra 1. januar 2012.

Spørgsmål til budgettet:

Spørgsmål: Skal fortovene ved det grønne område ved Stenlillevej og Korsager Allé ikke fejes for sne?

Svar: Det har ikke været muligt at få nogen engageret til opgaven.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Grundejerforeningen Allegaardens Villaby

Jørgen Dyhr ønsker at træde ud af bestyrelsen i utide pga. andet arbejde og bestyrelsen foreslog at suppleant Anna Sajlovic indtræder i stedet. Alle øvrige kandidater, der var på valg, genopstillede og blev valgt. Som suppleant valgtes Rico Sandager, Grevingevej 4.

Formand	Jens Rasmussen	Stenlillevej 13
Næstformand	Thomas Pearman	Stenlillevej 12
Kasserer	Andrea Staunsholm	Korsager Allé 53
Sekretær	Carsten Dahl Andersen	Gadstrupvej 8
Bestyrelsesmedlem	Knud Erik Lykkegaard	Stenlillevej 7
Bestyrelsesmedlem	Anna Sajlovic	Korsager Allé 55
Bestyrelsesmedlem	Marit Grimstad Jensen	Stenmaglevej 30
Suppleant	Claus Rene Nordentoft	Korsager Allé 67
Suppleant	Rico Sandager	Grevingevej 4
Revisor	Irene Frandsen	Gadstrupvej 10
Revisor	Thomas Melsby	Korsager Allé 65
Revisor suppleant	Erik Byskov	Bjergstedvej 3B

7. Eventuelt.

Under dette punkt fremkom der mange forslag og kommentarer som er refereret nedenfor.

- Forslag om frugtbuske som børnene kan plukke af, på de grønne områder. Rigtig god ide synes en anden grundejer. Bestyrelsen vil tage det op på et kommende møde.
- Forslag om at tage billeder af vejene inden opgravningsarbejdet går i gang.
- Forslag om at foretage en syns- og skønsvurdering inden arbejdet begynder. Bestyrelsen kommenterede at det er en god ide, men at man skal tage højde for at der altid går nogle måneder inden varige sætningsskader viser sig.
- Det diskuteredes om der skulle etableres et bålsted på de grønne områder.
- Forslag om at man på hjemmesiden adviserer om hvis man har haft indbrud. Det skal foregå gennem web-masteren. Jan Mainz fortalte at de foranstaltninger som foresloges af politiet ved generalforsamling har vist sig nyttige, og det lader til, at der ikke har været så mange indbrud på i vores område det sidste.
- Forslag om at der skal sættes lys op på de ”vinterspooky” stier hvor man ikke kan se fra en ende af stien til den anden. Kan man bede kommunen om at sætte lys op. **Svar:** Det varer nok ikke mange år før vi selv skal stå for belysning på vejene.
- Der er problemer med at renovationsselskabet ikke stiller affaldsbeholderen ordentligt på plads. Ønske om at bestyrelsen skal lægge pres på renovationsselskabet om at der rettes op på dette forhold. Kommentar om at det ofte virker effektivt over for kommunen med mange vedvarende henvendelse hvis man vil opnå noget.
- Vejbump-diskussionen har pågået i mange år, men hvornår har man sidst henvendt sig til kommunen desangående? **Svar:** Bestyrelsen arbejder kontinuerligt med problemstillingen. Og måske kan man via en trafiktælling dokumentere at der er en øget trafikbelastning af bilister som ikke bor i området. Det svar bestyrelsen ofte får fra kommunen, er at det er den enkelte grundejer der skal stå for vedligeholdelse af bumpet. Det har foreløbig sat en stopper for projektet idet bestyrelsen ikke forestiller sig at nogen vil påtage sig den opgave.
- Forslag om, at man giver kommunen de anvisninger på hvordan vejene er blevet renoveret så man sikrer sig at vejene udbedres i samme høje standard efter gravearbejde. **Svar:** Bestyrelsen er meget opmærksom på når der opstår revner i vejene, og vi gør hvad vi kan for at kontrollere at

Grundejerforeningen Allegaardens Villaby

vejene reetableres i samme stand som før gravearbejdet. Vi vil meget gerne have besked via webmasteren hvis man opdager skader.

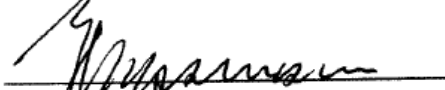
- Forslag om at man laver en aftale med Dong om at man besigtiger vejene efter at gravearbejdet er afsluttet.
- Opfordring fra bestyrelsen om at alle grundejere tager et billede af sine fortove/veje til brug som dokumentation ved utilstrækkelig reetablering. Bestyrelsen vil gerne undersøge hvor meget det vil koste at få en fotograf til at tage billederne.
- **Spørgsmål:** Hvor mange bruger vores hjemmeside? **Svar:** ca. 20 om måneden. Op til generalforsamlingen er der en øget aktivitet og ligeledes om vinteren ved snevejr.
- Til sidst var der ros til bestyrelsen for dens arbejde.

Bestyrelsen opfordrer til, at man møder op til grøn dag på søndag.

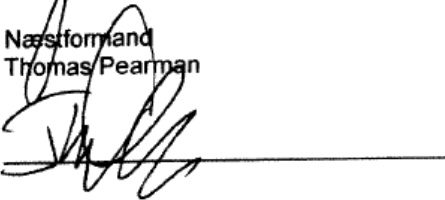
Afslutningsvis takkede formanden for god ro og orden, mødet hævedes kl. 20.45.

Grundejerforeningen Allegaardens Villaby

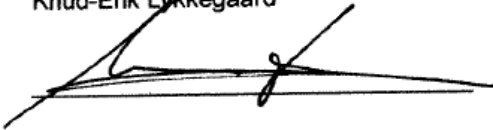
Formand
Jens Rasmussen



Næstformand
Thomas Pearman



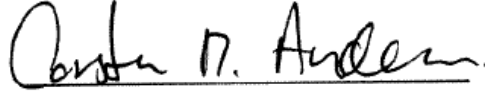
Bestyrelsesmedlem
Knud-Erik Lykkegaard



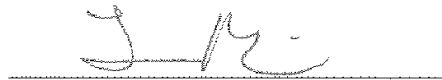
Kasserer
Andrea Halkjær



Sekretær
Carsten Dahl Andersen



dirigent
Jan Mainz



HUSK

Forslag til næste general forsamling skal være bestyrelsen skriftligt i hænde senest 1. marts det år som generalforsamling afholdes.

Bestyrelsen vil opfordre dem som ligger inde med forslag om at sende dit forslag med det samme selvom det først bliver behandlet næste år.

Så hvorfor ikke gøre det med det samme?