

Grundejerforeningen 11Y Ganløse

8. april 1998

Referat af ordinær generalforsamling afholdt den 24. marts 1998

- Dagsorden:
1. Valg af dirigent
 2. Formandens beretning
 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
 4. Kabel-TV
 5. Indkomne forslag
 6. Fastsættelse af kontingent
 7. Valg af bestyrelse, suppleanter, revisor samt revisorsuppleant
 8. Eventuelt

Ad 1 Finn Druj blev enstemmigt valgt uden modkandidat.

Dirigenten takkede for valget og erklærede generalforsamlingen lovligt indkaldt.

Tilstede var 17 stemmeberettigede + 2 fuldmagter.

Ad 2 Formandens beretning i uddrag:

Året 1997 var et dyrt år for grundejerforeningen. Vi indgik i retten i Frederikssund et forlig i "gartnersagen", hvor vi måtte betale 100.000,- kr. + sagsomkostninger 13.500,- kr. til gartneren, samt omkring 20.000,- kr. til vores egne sagsomkostninger. Den slags forlig er bitre, men vi skønnede, at det var den fornuftigste økonomiske disposition. En dom og dermed muligheden for at anke til Østre Landsret, ville under alle omstændigheder øge sagsomkostningerne, måske langt mere end det, vi måske kunne have fået ud af det. For foreningen er sagen nu afsluttet i forhold til gartneren og vores advokat, men vi minder om, at foreningens medlemmer ved denne generalforsamling har mulighed for at kommentere sagen en allersidste gang før den bliver historie.

Vedrørende oprydning efter gartneren tog bestyrelsen en runde i området med trillebøre og sorte sække, hvor vi indsamlede diverse affald, vi fik vejene ryddet og fejjet og affaldet herfra blev bortkørt. Efter sidste generalforsamling havde vi en rigtig god arbejdsdag, hvor vi fik fjernet store mængder grenaffald og andet godt fra buskadserne og det blev til ca. 15 trailerlæs. Bestyrelsen og medlemmer, fortrinsvis fra Søtofteparkens sydligste række, foretog en helt nødvendig udbedring af udgravningen af kompoststien. Herunder fordelte vi 8 kubikmeter grus til stiens bund og 8 kubikmeter muldjord til befæstning af skråningen ind mod Mølleparken. Et enkelt medlem fjernede et væltet træ, som gartneren havde efterladt i hegnet ud mod Hvidehøjvej. Endelig fik vi TRIM Haveservice til at opfræse, fjerne rødder og så græs på nogle af de områder, som gartneren havde efterladt i oprodet tilstand (fortrinsvis omkring redskabsskuret og nord for den store legeplads).

I alt 54 af foreningens medlemmer fulgte bestyrelsens opfordringer om at aktivere deres rethjælpsforsikringer via foreningen. Efter retssagen udbetalte forsikringsselskaberne en tilsvarende del af sagsomkostningerne i alt kr. 18.843,- kr. for straks at fratække en kollektiv selvrisiko på 12.500,- kr., så advokaten fik udbetalt 5.743,- kr. Vi har valgt, rent regnskabsmæssigt, at kompensere de pågældende medlemmer ved at udbetale dem beløbet (en rund hundredkroneseddel til hver) som vil blive afleveret hos Jer snarest.

I sensommeren indkaldte bestyrelsen til endnu en arbejdsdag, bl.a. fordi vi som bestyrelse syntes, at der var behov for at få området til at se lidt pænere ud. Der kom imidlertid så få, udover bestyrelsen, at vi måtte konkludere, at flertallet af foreningens medlemmer på det

tidspunkt, har været tilfredse med vejenes og det grønne områdes tilstand.

Om områdets vedligeholdelse sidste år klarede vi os med et mindre forbrug af fremmed medhjælp, fortrinsvis til oprydning efter gartneren, samt til græsslåning og slåning med buskrydder ved kanter. Vi benyttede TRIM Haveservice til fast pris pr. slåning. I det næste bestyrelsesår vil vi formodentlig fortsætte vedligeholdelsen på lignende måde, nemlig ved at indhente tilbud på bestemte opgaver. Vi er efter gartnersagen blevet meget forsigtige, men vil selvfølgelig gerne høre om medlemmerne har andre ideer om, hvad vi kunne gøre for at holde området pænt indenfor de økonomiske rammer, vi har. Vi gør opmærksom på, at der fra et medlem er indkommet forslag om ansættelse af en have-mand, og det vil være naturligt at henføre vores diskussion af mulighederne for fremtidig vedligeholdelse, når dette punkt skal behandles.

Før børnene blev der som sædvanlig afholdt et fastelavnsarrangement og det er vor erfaring, at det virker godt. På den store legeplads opsatte nogle medlemmer en indkøbt fjedervippe og lidt supplerende legetøj, som ser holdbart ud og som bruges.

Bestyrelsen har sat små grupper af løg ved stamvejene og da vi fik mulighed for at købe et lille parti tagsten til en god pris og af den rigtige alder, købte vi ind til foreningen og der er nu kun få tilbage og vi prøver at skaffe flere, som medlemmerne kan købe, når de får behov for det.

Som et ekstra punkt på dagsordenen til denne generalforsamling har vi sat valg af TV-Kanaler, ikke fordi emnet er særlig aktuelt, men fordi loven på området siger, at vi skal tage emnet op til drøftelse og det gør vi så.

På denne generalforsamling er formanden og et bestyrelsesmedlem, Niels Ø. Schmidt, på valg og desuden skal der vælges suppleanter. Foreningens kasserer, der måske fraflytter bebyggelsen på et tidspunkt, ser gerne at en af suppleanterne var interesseret i at overtage kassererposten engang senere, hvis det bliver aktuelt.

Formandens beretning var hermed til debat.

Et medlem ville vide om gartneren havde en skriftlig aftale om hans arbejde og om vi evt. kunne komme ud for det samme endnu en gang. Thorkil Hallas og Gert P. Mortensen redegjorde for domsafsigelsen og fortalte samtidig at gartneren havde en skriftlig aftale og at vi i fremtiden også holdt os til skriftlige aftaler. Et andet medlem var ikke helt enig i at medlemmerne tilsyneladende måtte være tilfredse med det grønne område fordi de ikke mødte op til arbejdsdag og endnu andre mente at medlemmerne måske syntes at de betalte nok til foreningen og dermed også for evt. arbejdsdage. Bestyrelsen modtog et telefonnummer på en gartner som medlemmet havde kontaktet og som godt kunne være interesseret i vedligeholdelsen af vor område, formanden vil kontakte gartneren. Der blev efterlyst en strategi for vedligeholdelse af arealet, da folk bare gik ud og beskar efter bedste evne og GPM tilbød sin assistance med beskæring af træer og buske.

Formandens beretning blev enstemmigt vedtaget.

- Ad 3 Kassereren redegjorde for regnskabet og T. Hallas ville vide hvor underskuddet befandt sig. Underskuddet er taget fra kassekrediten. Regnskabet blev vedtaget med undtagelse af 1.
- Ad 4 G.P. Mortensen kommenterede bilaget om Kabel-TV og redegjorde for de høje omkostninger der ville være ved at ændre på de nuværende kanaler. Et medlem ville bekræftes i,

at vi modtager signaler fra Ganløse Antenneforening og et andet ville vide om man kunne tilsluttes Internet via nettet og det ville man kunne for et mindre beløb. Der blev orienteret om at vi måtte tage de programmer Ganløse Antenneforening vil give os iflg. afstemningen i Frederiksborg Amt. Diverse bilag vedr. kanaler var fremlagt til fri afhentning. Det blev enstemmigt vedtaget at vi fortsætter som hidtil.

Ad 5 Finn Druj kommenterede sine forslag om 1: at varsel for indkaldelse ændres til 4 uger og at vedtægterne ændres så fuldmagt ikke længere godkendes og 2: at hvert parcel pålægges en afgift på kr. 300,- pr. år til dækning af udgifter i forbindelse med ansættelse af en "gårdmand" i bebyggelsen og ville i øvrigt gerne have haft forslagene udsendt til medlemmerne. Finn blev gjort opmærksom på at han selv i tidernes morgen var fortaler for fuldmagtsystemet og at man ikke kunne se sammenhængen mellem forslaget og formålet med at slette fuldmagten. Formanden fortalte at vi ikke udsendte forslagene til medlemmerne, da det ikke kræves iflg. vedtægterne. Lene Druj ville vide om medlemmerne selv kunne udsende deres forslag til alle andre medlemmer og Lars (Sø 2) mente at bestyrelsen kunne pålægges at forslagene skal udsendes. Formanden orienterede om at vedtægtsændringer kræver 2 generalforsamlinger, men accepterede at bestyrelsen blev henstillet til at indkaldelsen sker med 4 ugers varsel og at vi så vidt muligt efterlever dette tillige med at udsende indkomne forslag. Finn og Lene trak forslag 1 tilbage. Forslag 2 lå til grund for en større diskussion, hvor der blev tilkendegivet at det var en falliterklæring, hvis vi ansatte en "gårdmand" til oprydning og at en ansættelse af en "ikke gartner" igen ville gå grulig galt. Der blev bedt om at man tog hensyn til småbørnsfamilierne og de enlige med hensyn til en ekstra betaling til "gårdmand". Bestyrelsens mening blev flere gange efterlyst og der blev foreslået at man aftalte med en gartner om at tage området i små men aftalte etaper, så man i løbet af nogle år kunne komme i bund med området. Formanden fortalte at vi ikke ville ansætte en "gårdmand", da det ville omfatte for store omkostninger, der blev også orienteret om at det var en balancegang om, hvad vi kunne være bekendt at opkræve. Der var 3 stemmer for, 15 imod og 1 ved ikke og forslaget blev forkastet.

Ad 6 Kassereren kommenterede budgettet og gjorde opmærksom på at ca. 60% af kontingentet gik til Kabel-TV. Der blev foreslået ændring til beløbet for vedligeholdelse af fællesarealer & veje til kr. 108.800,- dvs. kr. 300,- pr. husstand og at denne forhøjelse skulle bruges til vedligeholdelse. En ville vide om vi kom i kontingentrestance ved forhøjelsen men det mente bestyrelsen ikke, da stemningen på mødet var herfor. Budget og kontingent med ovennævnte forhøjelse blev vedtaget med 15 for, 1 imod og 3 undlod at stemme. Kontingentet er derfor kr. 3.300,-, som opkræves med kr. 2.000,- i maj og kr. 1.300,- i november 1998.

Ad 7 På valg:

Thorkil Hallas (formand)	enstemmigt genvalgt
Niels Ø. Schmidt	enstemmigt genvalgt

Herudover valgt som følger:

1. suppleant:	Lene Druj (Sø 138) dog ej evt. kasserer
2. suppleant:	Niels-Jørgen Bjerregaard (Sø 74) dog ej evt. kasserer
Revisor:	Niels Thomsen (Sø 126)
Revisor suppleant:	Sonja Greve (Sø 46)

Ad 8 Sonja ville vide om vi udsendte vedtægter og lign. til nye medlemmer og det gør vi så vidt muligt når vi bliver orienteret om tilflyttere eller vi udleverer dem til ejendomsmæg-

leren.

Dirigenten takkede for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

På et efterfølgende møde konstituerede bestyrelsen sig således:

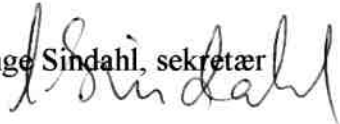
Formand: Thorkil E. Hallas, Højgårdsparken 23, tlf. 4818 4157

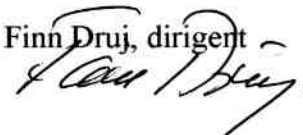
Næstformand: Niels Ø. Schmidt, Søtofteparken 8, tlf. 4818 4445

Kasserer: Erling Thomsen, Højgårdsparken 7, tlf. 4818 3570

Sekretær: Inge Sindahl, Søtofteparken 6, tlf. 4818 4635

Bestyrelsesmedlem: Gert P. Mortensen, Søtofteparken 4, tlf. 4818 3626

Inge Sindahl, sekretær


Finn Druj, dirigent


Gartnersagen

Året 1997 var et dyrt år for grundejerforeningen. Vi indgik i retten i Frederikssund et forlig i "gartnersagen", hvor vi måtte betale 100 000 kr + sagsomkostninger 13 500 til gartneren, samt omkring 20 000 til vores egne sagsomkostninger. Den slags forlig er bitre, men vi skønnede, at det var den fornuftigste økonomiske disposition. En dom og dermed muligheden for at anke til Østre Landsret, ville under alle omstændigheder øge sagsomkostningerne, måske langt mere end det, vi måske kunne have fået ud af det.

For foreningen er sagen nu afsluttet i forhold til gartneren og vores advokat, men vi minder om, at foreningens medlemmer ved denne generalforsamling har mulighed for at kommentere sagen en allersidste gang før den bliver til historie.

Oprydning efter gartneren

1. Bestyrelsen tog en runde i området, med trillebøre og sorte sække, hvor vi kun indsamlede egentligt affald, altså papir, emballage, glas, hundeposer, fyrværkerirester o.l. Det brugte vi omkring 12 mandtimer på og to læs med en stor trailer.
2. En tilltrængt fejning og opskovling fra stamveje og stikveje af blade og grene blev foretaget af anlægsgartner Robert Smith Sørensen, som også fjernede det vognlæs affald, der kom ud af det.
3. Bestyrelsen og foreningens medlemmer havde en rigtig god arbejdsdag lige efter sidste generalforsamling, hvor vi fik fjernet store mængder grenaffald og andet godt fra buskadserne. Det drejede sig om omkring 15 trailerlæs.
4. Bestyrelsen og medlemmer, fortrinsvis fra Søtofteparkens sydligste række, foretog en helt nødvendig udbedring af udgravningen i kompoststien. Herunder fordelte vi 8 kubikmeter grus til stiens bund og 8 kubikmeter muldjord til befæstning af skråningen ind mod Mølleparken. Et enkelt medlem fjernede et væltet fyrretræ, som gartneren havde efterladt i hegnet ud mod Hvidehøjvej.
5. Endelig fik vi TRIM Haveservice til til at opfræse, fjerne rødder og så græs på nogle af de områder, som gartneren havde efterladt i oprodet tilstand (fortrinsvis omkring redskabsskuret og nord for den store legeplads).

Sagsomkostninger

I alt 54 af foreningens medlemmer fulgte bestyrelsens opfordringer om at aktivere deres retshjælpsforsikringer via foreningen. Efter retssagen udbetalte forsikringsselskaberne en tilsvarende del af sagsomkostningerne ialt kr 18843 kr, for straks at fratække en kollektiv selvrisiko på 12 500 kr, så advokaten fik udbetalt 5743kr.

Vi har valgt rent regnskabsmæssigt at kompensere de pågældende medlemmer ved at udbetale dem beløbet. Det bliver en rund hundredekroneseddel til hver, som bliver afleveret hos jer snarest.

Årets arbejdsdag nummer to

I sensommeren indkaldte bestyrelsen til endnu en arbejdsdag, blandt andet fordi vi som bestyrelse syntes, der var behov for at få området til at se lidt pænere ud. Der kom imidlertid så få, udover bestyrelsen, at vi måtte konkludere, at flertallet af foreningens medlemmer på det tidspunkt har været tilfredse med vejenes og det grønne områdes tilstand.

Om områdets vedligeholdelse

Sidste år klarede vi os med et mindre forbrug af fremmed medhjælp, fortrinsvis til oprydning efter gartnersagen, samt til græsslåning og slåning med buskrydder ved kanter. Vi benyttede Trim haveservice til fast pris pr slåning. I det næste bestyrelsesår vil vi formodentlig fortsætte

vedligeholdelsen på lignende måde, nemlig ved at indhente tilbud på bestemte opgaver. Vi er, efter gartnersagen, blevet meget forsigtige, men vil selvfølgelig gerne høre om medlemmerne har andre ideer om, hvad vi kunne gøre for at holde området pænt inden for de økonomiske rammer, vi har. Men gør opmærksom på, at der fra et medlem er indkommet forslag om ansættelse af en havemand, og det vil være naturligt at henføre vores diskussion af mulighederne for fremtidig vedligeholdelse når dette punkt skal behandles.

For børnene

blev der som sædvanlig afholdt et fastelavnsarrangement og det er vores erfaring, at det virker godt. På den store legeplads fik vi opsat en fjedervippe og lidt supplerende legetøj, som ser holdbart ud og som bruges.

Bestyrelsen har, som vi plejer sat små grupper af løg, denne gang krokusser, ved stamvejene. Da vi fik mulighed for at købe et lille parti tagsten til en god pris og af den rigtige alder, købte vi ind til foreningen. Der er kun få tilbage og vi prøver at skaffe flere, som medlemmerne kan købe når de får behov for det.

Som et ekstra punkt på dagsordenen til denne generalforsamling har vi sat valg af TV-kanaler. Ikke fordi emnet er særlig aktuelt, men fordi loven på området siger, at vi skal tage emnet op til drøftelse. Det gør vi så.

På denne genralforsamling er formanden og et bestyrelsesmedlem, Niels Ørum Schmidt, på valg. Desuden skal der vælges suppleanter, samt revisor og revisorsuppleant. Foreningens kasserer, der måske fraflytter bebyggelsen på et tidspunkt, ser gerne at en af suppleanterne var interesseret i overtage kassererposten engang senere, hvis det bliver aktuelt.

th