

Grundejerforeningen 11Y Ganløse

Referat fra generalforsamlingen 30/3 – 2004

14 medlemmer til stede.

1. Dirigent.

Jørn Gerdes Søl04 blev valg til dirigent uden modkandidater

2. Formandens beretning (er uddelt til alle før generalforsamlingen).

Kommentarer:

Formandens opsang til det manglende engagement blev kommenteret fra flere sider. Der var almindelig enighed om at opgive den fælles arbejdsdag. Det står naturligvis stadigvæk frit for beboerne at slå sig sammen for at forbedre fællesarealerne. Det skal dog erindres at ændringer skal godkendes af bestyrelsen.

3. Regnskabet.

Kasserer gennemgik kort det uddelte regnskab:

Underskuddet er blevet mindre en budgetteret, Dette skyldes fortrinsvis at der ikke fuldt ud er brugt det budgetterede beløb til vedligeholdelse af det grønne område. Dette begrundes med at man havde afventet resultatet af Hedeselskabets gennemgang af området og forslag til overordnet plan for området (se punkt 6. Fastsættelse af kontingent)

Der var fra salen en kommentar til de forhøjede udgifter til posten 'Bestyrelsesmøder, kontorhold, generalforsamling'. En hurtig gennemgang af de posterede udgifter afslørede en fejl, idet en regning hørende til vedligehold af det grønne område (13.750,- kr) var posteret forkert. Denne fejlpostering har dog ingen indflydelse på det samlede regnskab. Regnskabet godkendes.

4. Indkomne forslag.

Der var ialt indleveret 3 forslag/spørgsmål til generalforsamlingen:

1: Spørgsmål fra Søl36:

'Er det tilladt, at bygge en udestue, som er i forlængelse med stuen, altså man støber, og får dermed en meget større stue'

Spørgsmålet blev meget kort diskuteret med negativt resultat med begrundelsen at den givne bebyggelsesgrad ikke kan hæves. Et medlem oplyste at der har været et fortilfælde hvor en tidligere beboer har måttet betale dagbøder indtil udestuen var fjernet.

2: Forslag fra Hø11:

'Anmodning om fældning af seks lærketræer ved Højgårdsparken 11.

Nedfald fra træerne lander på vores tage. Større grene er landet på vores biler med ridser og små buler til følge

Forslag om at alle hunde skal holdes i snor på området.

Gang på gang må vi jage hunde ud af vores have. Deres ejere har jævnligt svært ved at kalde hundene til sig. Vi finder efterladenskaber i vores have'

Første del af forslaget blev diskuteret og der var enighed om at træerne kunne fjernes.

(Afstemning: 13 stemmer for, 1 undlod at stemme)

Mht. anden del af forslaget diskuteredes dette og selvom der var enighed om det fornuftige i forslaget må det nok konstateres at foreningen ikke har nogen reel mulighed for at 'forfølge' evt. hundeejere. Det henstilles dog at man viser respekt for de private grundstykker og sørger for at hunde holdes ude herfra. Samtidig henvises endnu engang til de opstillede hundetoiletter

Da området imidlertid også anvendes af mange udefra blev det vedtaget i første omgang at opsætte nogle skilte med påbud om at hunde skal holdes i snor

Grundejerforeningen 11Y Ganløse

3: Spørgsmål/forslag fra S0106:

'vedrørende 'tilladelig' højde af beplantning i de enkelte parceller'

Spørgsmålet blev diskuteret og der var enighed om at evt. tvister så vidt muligt bør afgøres i mindelighed de enkelte beboere imellem. I tilfælde dette ikke er muligt er eneste mulighed en henvendelse til kommunen. Ejerforeningen har desværre ingen mulighed for at øve indflydelse medmindre det drejer sig om beplantningen på de fælles arealer. Det skal bemærkes at hegnsløven gælder overalt i bebyggelsen.

5. Fastsættelse af kontingent.

Kassereren gennemgik kortfattet det fremlagte budget:

Budgettet tager udgangspunkt i det af bestyrelsen fremsatte forslag, hvorefter det grønne område deles i 5 sektioner som derefter laves et efter et. Første område er bevoksningen ud mod Farumvej, som er det der trænger mest og samtidig nok også er det mest omkostningskrævende. Derfor en budgetforhøjelse til 170.000 kr. Udover dette fastholdes de øvrige poster på deres nuværende niveau.

Afstemning kontingent: For 14.

6. Hvorledes sikres en ensartet udskiftning af tagene.

Der er flere sælgere som har oplevet at der tages forbehold for udskiftning af taget i tilstandsrapporten. Der er også enkelte som har ytret interesse for at gå i gang med udskiftningen inde for få år. Det skal understreges at der er stor forskel på tilstanden af tagene, de bedste kan formentlig sagtens holde 20 år endnu. Bestyrelsen har forhørt sig hos lokale håndværkere som anslår at en fælles udskiftning af de fleste af tagene kan gøres for godt 60.000 kr. pr hus (der er visse forudsætningen, hele rækker, og rulle stilladser gennem alle haverne). Udskiftning af et enkelt tag vil formentlig koste over 80.000 kr. (priser ex. moms). Problemet er at det ikke er muligt at skaffe de samme sten, så der er risiko for at tagene kan komme til at se temmelig blandede ud når beboerne enkeltvis begynder at udskifte deres tage. Der kan oven i købet være frygt for at beboerne ikke vælger den samme type tag, vi kan risikere røde tegltage og sortglaserede betontegl i en skøn blanding. Servitutterne på bebyggelsen og lokalplanerne fastslår dog at bebyggelsen skal beholde sin ensartethed. Efter nogen diskussion besluttede generalforsamlingen at pålægge den kommende bestyrelse at påbegynde arbejdet med at udarbejde retningslinier for udskiftningen, med det formål at fremlægge disse på en kommende generalforsamling.

7. Valg.

Formanden Morten Brammer genopstiller ikke da han fra flytter bebyggelsen. Nyvalgt formand blev Karsten Brøndmark S056.

De menige bestyrelsesmedlemmer Bent Palmquist, H043 og Jørn Gerdes S0104 er begge på valg, men ønsker ikke genvalg.

Istedet valgtes Denis Skøn H011 og Henrik Wagner S038

Suppleanter: Niels-Jørgen S074. Jørn Gerdes 104. Valgt uden modkandidater.

Revisor Kim Almført H031 genopstiller og blev valgt uden modkandidater

Gert 4 blev valgt som revisor suppleant.

8. Eventuelt

Her blev emnet arbejdsdage diskuteret igen. Konklusionen er anført under punkt 2.

Dirigent

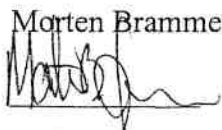
Formand

Referent

Jørn Gerdes

Morten Brammer

Lars Mouritsen



Formandsberetning 2003-2004.

Jeg vil starte med en opfølgning på Generalforsamlingen 18.03.2003.

Der er blevet opsat flere affaldsspande til hunde og almindeligt affald. Affaldsspandene overlevede nytåret fordi et venligt bestyrelsesmedlem fik dem i sikkerhed for nytårsfyrværkeriet, - TAK for det. Det ser ud til at det har hjulpet med nogle flere affaldsspande på det grønne areal. Vi er dog ikke blevet helt fri for at træde i en hunde høm-høm'er en gang imellem, så der opfordres stadig til at samle op efter sin hund og henvise udefrakommende hundeejere til affaldsspandene. Der bliver faktisk smidt en del affald i spandene selvom der også ligger en del ved siden af, så vi har besluttet at opstille en stor affaldsspand til tømning af vores opstillede spande. Den store affaldsspand vil blive tømt hver 14. dag, og står placeret ved vores skur i Højgårdsparken.

Fodboldmålene var også til debat. Det har vist sig at de bliver brugt og lever op til alles forventninger. Derfor har vi været nødt til at flytte målene en gang imellem for at græsset kan få "chance" for at gro op igen. Disse flytninger af målene gør også at "larmen" fra fodboldspillet bliver flyttet med jævne mellemrum, så det ikke går ud over de samme beboere igennem hele sommeren. Jeg håber dog beboerne selv vil fortælle de små fodboldspillere hvis de larmer for meget.

Vedligeholdelse af de grønne områder var til stor debat. Bestyrelsen blev opfordret til at henvende sig til Gartnerskolen eller Hedeselskabet for at få en "professionel" vurdering og handlingsplan for vores grønne områder. Det er gjort.

Hedeselskabet har været ude for at kigge på området og de var overrasket over den tilstand vores beplantning var i. Der skal tyndes MEGET ud, og der skal IKKE plantes nyt før der er mere styr på beplantningen. Vi har modtaget 2 tilbud, et kortsigtet og et langsigtet fra Hedeselskabet, samt et tilbud fra vores nuværende gartner Hans Wolff-Petersen.

Året 2003/2004

Jeg synes det her år har været lidt svært. Engagementet har ikke været det store blandt beboerne og det har smittet af på bestyrelsesarbejdet. Der har ikke været de store ting at snakke om eller beslutte, og derfor er der ikke blevet holdt så mange møder som vi før har gjort. Der har været nogle få der skulle bruge nogle nye tagsten, der er kommet nogle enkelte nye beboere, og hjertelig velkommen til dem. Det der har taget mest tid er kontakten med Hedeselskabet og planlægningen af hvordan vi i fremtiden skal have vores grundejerforening til at køre.

Bestyrelsen har besluttet at beholde vores nuværende gartner til den løbende vedligeholdelse. Denne beslutning er blandt andet taget ud fra følgende:

- Samme prisniveau som Hedeselskabet. (ca. 10 % lavere)
- Vi benytter en lokalkendt, hvilket giver os mange fordele.
- Hans har ansat en gartner han kan rådføre sig hos.

Der er blevet lavet en ny kontrakt med Hans Wolff-Petersen, som udvider hans arbejdsområde med bl.a. mere græsslåning, 2 årlige fejninger af stamveje og stikveje, klipning af hæk mod Mølleparken, vedligeholdelse af sti arealer. Kontrakten giver ham dermed forholdsvis frie hænder til hvornår og hvordan vedligeholdelse af området skal ske. Han skal dog tage kontakt til hans kontaktperson i bestyrelsen hvis større anlægsarbejde udover det der dækkes af kontakten skal udføres.

Den langsigtede opretning af arealerne vil blive planlagt ud fra hvad der er blevet snakket om med professionelle gartnere i årets løb. Det er aftalt at den nye bestyrelse sætter sig sammen med Hans og aftaler et fremtidigt handlingsforløb for vores grønne områder.

For at få lidt mere styr på arbejdsdagene og deltagerantallet, blev der til arbejdsdagen i oktober lavet forslag til arbejdsopgaver, der blev lavet tilmeldingsblanketter for på den måde at se hvor mange der ville være med og hvilke opgaver der kunne tages fat på. Arbejdsopgaverne blev blandt andet taget fra de gode ideer og forslag medlemmerne er kommet med, men alligevel er der meget få (udover bestyrelsen) der har villet sætte en dag af for fællesskabet i grundejerforeningen. Derfor mener jeg vi skal tænke over hvad vi vil i fremtiden med vores arbejdsdag. Skal vi lade være med at have de 2 arbejdsdage? Skal vores gartner tage sig af ALT

Grundejerforeningen 11Y Ganløse

hvad der har med vores fællesarealer at gøre. Det vil blive en stor udgift for grundejerforeningen, og jeg mener at hvis vi 1 eller 2 gange om året ALLE var med til arbejdsdagen ville det virkelig kunne ses på området og på økonomien. De sparede penge kunne som et eksempel blive anvendt til vores legeplads, eller medlemskontingentet kunne muligvis sættes ned. Vi har i lyset af vores erfaringer afsat et ekstra beløb i budgettet til vedligeholdelse af de grønne områder.

Det er ikke kun arbejdsdagene der mangler opbakning, det gælder også for deltagelse i bestyrelsesarbejdet. Skal vi få en advokat til at administrere vores forening, og kun have en "fiktiv" bestyrelse der kan skrive under på papirerne?

Vi kunne få alle tiders område og fællesskab hvis vi stod sammen og var åbne for nye tiltag.

Vil vi lade vores grønne arealer vokse til?

Hvad med vores legeplads?

Hvordan og af hvem skal grundejerforeningen køres?

Ved næste generalforsamling d. 30. marts er der 3 pladser i bestyrelsen der skal besættes med nye medlemmer. Det drejer sig om formandsposten og to almindelige medlemsposter, hvoraf den ene har fungeret som næstformand. Jeg vil kraftigt opfordre alle i grundejerforeningen til at overveje at melde sig til bestyrelsen. Jeg ved godt at denne beretning ikke har været den store "salgstale" for arbejdet i bestyrelsen, men hvis der bliver ændret lidt på holdningerne i grundejerforeningen, vil det være en perfekt chance for at få indflydelse på hvad der skal ske i fremtiden, også selvom man mener at have overstået ens "pligt" én gang.

For at være på forkant med problemstillingen omkring udskiftning af tagene i bebyggelsen, mener bestyrelsen at det er noget der skal snakkes om på generalforsamlingen. Ikke fordi det er presserende, men for at have klarlagt hvordan dette skal gribes an. Skal det være op til ejerne selv at bestemme hvilke tagsten og farver der skal anvendes? Eller skal vi fastlægge en regel for udskiftning og tilføje den i vedtægterne? Bestyrelsens holdning er, at der ved udskiftning af et enkelt tag skal anvendes en type så tæt på den oprindelige som muligt m.h.t. størrelse, farve, materialevalg og kvalitet som muligt. Ved samtidig skift af taget i hele rækker kan mindre forskelle accepteres.

Fastelavn.

Den årlige fastelavnsfest er en succes. Desværre er det det eneste arrangement hvor der er stor tilslutning. De sidste 2 år har de voksne også kunnet slå til en tønde, og det er der flere der er begyndt at benytte sig af. Alle børn er rigtigt flot klædt ud, måske de voksne også skulle komme udklædt til næste år?

Kontingentbetalinger bliver af de fleste beboere betalt via PBS. Der er dog enkelte der fastholder at de vil betale med en giroindbetaling. Administrationen af de få giroindbetalinger koster foreningen en del i administration. PBS tager et gebyr på 75 kr. og bestyrelsen mener ikke at denne udgift skal være kollektiv. I fremtiden vil den enkelte beboer der betaler med girokort blive pålagt et ekstra gebyr på 75 kr. Jeg vil derfor opfordre alle til at tilmelde kontingentbetalingen til PBS.

For at gøre det lettere for folk at få adgang til vedtægter, regnskaber, referater fra generalforsamlinger og andet vil der blive oprettet en hjemmeside hvor sådanne informationer kan hentes. Her kan evt. også ses billeder fra tidligere arbejdsdage og fastelavnsfester.

Adressen er: www.gfl1y.dk

Forslag til generalforsamling kan sendes til følgende e-mail adresse: gfl1y@lmo.dk

Eller afleveres til Lars Mouritsen, sø. 2. inden d. 22. marts.

Vel mødt den. 30. marts kl. 19:00 i Rytterhuset.

Morten Brammer Jensen

Sø.36