

Grundejerforeningen NØRREDAMMEN.

Referat

af

Grundejerforeningen NØRREDAMMENs ordinære generalforsamling 2008.

Generalforsamlingen afholdtes onsdag d. 20. februar 2008 kl. 19.30 i Fredensborg Biblioteks mødesal B.

Mødt var bestyrelsen og bestyrelsessuppleanterne med undtagelse af bestyrelsesmedlem Morten Marquard, der var fraværende på grund af sygdom. Yderligere var mødt et antal medlemmer, således at i alt 18 personer repræsenterende 12 ejendomme var til stede.

Formanden Helle Stjernholm (119) bød velkommen og gik derefter straks over til dagsordenen.

1. Valg af dirigent.

HS foreslog Jens Nørgård-Sørensen (148) valgt til dirigent, og han valgtes med akklamation.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt, hvorefter han gav ordet til formanden for aflæggelse af beretning.

2. Formandens beretning.

Formanden henviste til sin trykte beretning, der er omdelt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Hun tilføjede til beretningen, at Morten Marquard, der på sidste års generalforsamling havde fremsat ønske om at erhverve et mindre areal af fællesarealet til sammenlægning med sin grund for at få mulighed for at opføre en dobbelt carport, fortsat er interesseret heri, og at han har allieret sig med en landinspektør til at bistå sig med at indhente de fornødne tilladelser. Denne landinspektør havde ganske kort før generalforsamlingens afholdelse fra kommunen fået en foreløbig godkendelse, d.v.s. administrationens tilkendegivelse af, at man vil indstille et andragende til endelig politisk godkendelse, når grundejerforeningen ved en urafstemning har godkendt salget af et delareal. Det må herefter påregnes, at landinspektøren vil gå videre med udarbejdelse af et fuldstændigt forslag til udstykning, sammenlægning og ændring af stiføringen m.v., som så vil kunne forelægges medlemmerne til stillingtagen ved en urafstemning. Et andragende vil derefter blive sendt til nabohøring, før den endelige politiske godkendelse.

Flere forespurgte, til hvilken pris et salg i givet fald skal ske, og formanden svarede, at det efter al sandsynlighed vil blive til den kvadratmeterpris, som man på et tidligere tidspunkt har fået en lokal ejendomsmægler til at fastsætte for området vurderet efter markedsværdien. Hun erindrede ikke på stående fod nøjagtigt denne pris, men den havde været af en sådan størrelse, at B. Krog-Larsen (111), som oprindeligt også havde ønsket at erhverve en del af fællesarealet, har frafaldet sit ønske.

Udgifterne til udstykning, sammenlægning, stioplægning med nødvendige træfældninger m.v. forudsættes afholdt af Morten Marquard selv. Hun var enig i, at der til sin tid bør udsendes en detaljeret skitse over området med ændringerne indtegnet sammen med afstemningsmaterialet.

(En nærmere undersøgelse foretaget efter generalforsamlingens afholdelse har vist, at den omtalte kvadratmeterpris er ca. 315 – 365 kr. beregnet således, at arealforøgelsen vil give en værdiforøgelse på 125.000 kr. brutto, medens omkostningerne skønsmæssigt anslås til 70.000 kr.)

Preben Tarp-Gregersen (105) konstaterede med tilfredshed, at vi nu har fået fornyet cykel- og gangbroen over Nørredamsvej med et pænt resultat. Arbejdet med fornyelsen er også stort set udført uden væsentligt gener, men dog har man i forbindelse med fældning af nogle træer henkastet store mængder flis tilfældigt på skråningerne omkring broen, ligesom der er efterladt forskellige stumper tiloversblevne materialer i området, og han spurgte, om der er udsigt til, at der vil blive ryddet op i dette i forbindelse med en endelig aflevering af broen.

Formanden svarede, at dette må være kommunens problem, men at grundejerforeningen kunne påpege problemet overfor kommunen.

Niels Rieper-Holm (90) oplyste, at han har talt med ingeniør Kragerup (72), der har projekteret brofornyelsen og ført tilsyn med arbejdet. Kragerup havde herunder oplyst, at rabatterne omkring broen vil blive reguleret og tilsået med græs på et senere tidspunkt, når vejret gør det hensigtsmæssigt. Han havde endvidere udvirket, at nogle lærketræsplanker, der var blevet til overs ved broarbejderne, var blevet overdraget til grundejerforeningen som en kompensation for, at entreprenørerne havde fået tilladelse til at opholde sig med deres kontor- og beboelsesvogne på foreningens fællesareal under byggeriet. Lærketræsplankerne, der indtil videre er oplagt på fællesarealet, kan således frit anvendes af grundejerforeningen f. eks. til reparationer på fællesarealet eller til forskellige småarbejder, man måtte synes mangler omkring broen.

Peter Tell (126) havde noteret sig bemærkningen i formandsberetningen om en nedfalden stor bøgegren og spurgte, om man havde foretaget sig noget i den forbindelse.

Jørgen Vad (69) svarede, at han efter aftale med den øvrige bestyrelse havde foretaget en gennemgang af foreningens område sammen med sin broder, der er skovløber i Klampenborg. Resultatet heraf var blevet, at der ikke er umiddelbar fare for yderligere nedstyrtninger, men at nogle af de gamle bøgetræer nord for nr. 119 og 121 nok bør fældes indenfor en kortere årrække. De store piletræer ved den lille sø var derimod i fin form og var smukt beskåret for ikke lang tid siden.

Efter disse bemærkninger godkendtes formandens beretning enstemmigt.

3. Forelæggelse af regnskabet for 2007 til godkendelse.

Kassereren gennemgik regnskabet, der var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen og oplyste, at kontingentet var indgået fra alle foreningens medlemmer, men

for et enkelt medlems vedkommende beklageligvis først i begyndelsen af 2008 efter en fogedretssag. Han bemærkede endvidere, at den omstændighed, at foreningens regnskabsår er kalenderåret, medens kontingentet hidtil først er blevet opkrævet i slutningen af foråret, kunne give likviditetsproblemer, hvis ikke man havde en vis formue. For at undgå problemer hermed i fremtiden vil man derfor gå over til at udsende kontingentopkrævningerne snarest muligt efter generalforsamlingens godkendelse af det nye årskontingent og med en relativ kort betalingsfrist. Endvidere vil man i tilfælde af betalingsfristens overskridelse kun udsende én rykker, før man går videre med retslig inkasso.

Ingen havde bemærkninger til regnskabet, der herefter godkendtes enstemmigt.

4. Forelæggelse/vedtagelse af budget for 2008.

Kassereren henviste til bestyrelsens budgetforslag, der var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen og tilføjede, at man påregner at få en væsentlig besparelse på udgiften til forsikringer, idet man har til hensigt at opsigte foreningens ulykkesforsikring og erhvervsansvarsforsikring.

Erik Schack oplyste i den forbindelse, at han efter aftale med den øvrige bestyrelse havde studeret forsikringsvilkårene for at se om forsikringerne dækkede nogen risici, som man med blot nogen rimelighed kunne forvente, at foreningen ville få. Han havde ikke kunnet finde nogen og havde derefter kontaktet forsikringsselskabet, Tryg-Baltica, der heller ikke havde kunnet påpege nogen sådan risiko – navnlig taget i betragtning, at vi i foreningen har besluttet fremover at lade alle væsentlige vedligeholdelsesopgaver udføre af professionelle entreprenører fremfor af medlemmerne selv på fællesdagen. Gjort bekendt med, at grundejerforeningen herefter var indstillet på at opsigte forsikringerne omgående, havde den pågældende medarbejder i forsikringsselskabet givet udtryk for, at foreningen i så fald formentlig vil kunne få en væsentlig reduktion af præmien for 2008 – muligvis således at man kun skal betale for første kvartal, hvor selskabet har haft en risiko.

Inge Tarnow spurgte, om der var nogen, der havde set sandkassen på legepladsen blive brugt. For sit eget vedkommende vil hun ikke lade sine børn bruge sandkassen, fordi den ikke er overdækket og derfor formentlig bliver benyttet at områdetts katte som toilet, og hun spurgte derfor, om ikke det var overflødigt at udskifte sandet, som man plejer.

Formanden svarede, at man i bestyrelsen vil overveje at nedlægge sandkassen og spare udgiften til udskiftning af sandet og i stedet bruge pengene til et nyt legeredskab el. lign. Foreløbig vil sandkassen ikke blive tømt i år, således at medlemmerne ikke kan bruge sandet, som man plejer.

Med disse bemærkninger blev budgettet og kontingentet for 2008 vedtaget enstemmigt.

5. Indkomne forslag.

Dirigenten oplyste, at der fra Jytte West Hansen og Jens Dam (75) var indkommet et forslag af følgende indhold:

”Følgende ønskes indføjet i foreningens vedtægter:

Brug af støjende værktøjsmaskiner som fliseskærere, vinkelslibere o. lign. må ikke foregå efter kl. 18.00 på hverdage og efter kl. 13.00 i week-ender.”

Jytte West Hansen motiverede forslaget, idet hun fremhævede, at det ikke har henblik på almindelige haveredskaber, men kun de stadigt mere støjende maskiner, som anvendes nu om dage i forbindelse med forskellige bygningsarbejder. Selv om hun var enig i, at det er en god ting, at folk til stadighed vedligeholder deres huse, havde hun specielt siden sommeren 2007 følt sig så generet af støj, at hun på et tidspunkt havde været tilbøjelig til at anse ”Industripark Nørredammen” for en passende betegnelse for vort område.

Ove Hell bemærkede, at lignende forslag flere gange tidligere har været oppe på generalforsamlinger, uden at der har kunnet opnås enighed om faste regler på området.

Niels Rieper-Holm mente, at der rent faktisk allerede tages hensyn til naboerne, og henstillede, at man fortsat søger i videst muligt omfang at kontakte berørte naboer på forhånd for at sikre sig, at arbejder generer mindst muligt.

Peter Tell understregede, at grundejerforeningen alligevel ikke har nogen sanktionsmuligheder, i tilfælde af at en sådan vedtægtsbestemmelse overtrædes, og mente derfor, at der kun kan blive tale om at rette en henstilling til medlemmerne om i videst muligt omfang at overholde den foreslåede regel.

Søren Poulsen (150) kunne ikke gå ind for en vedtægtsbestemmelse som den foreslåede, da han på grund af erhvervsarbejde jævnligt var ude for, at han var nødsaget til at udføre sådanne arbejder efter kl. 18.00, og Morten Müller (123) tilsluttede sig dette synspunkt.

Jytte West Hansen mente, at en vedtægtsbestemmelse trods manglende sanktionsmuligheder kunne få betydning, idet hun havde erfaret, at politiet andetsteds havde afvist at gribe ind overfor støjende naboer under udtrykkelig henvisning til, at den pågældende grundejerforening ikke havde gennemført noget forbud mod støjende adfærd.

Inge Tarnow (60) tilsluttede sig det stillede forslag og så i det mindste gerne, at en henstilling også blev rettet til grundejere, hvis ejendomme støder op til foreningens område, og at henstillingen kommer til at omfatte havearbejde generelt.

Dirigenten konstaterede sammenfattende, at grundejerforeningen udsender en separat henstilling til samtlige medlemmer om i videst muligt omfang at efterleve forslagets bestemmelser og såfremt dette konkret ikke er muligt da i videst muligt omfang at varsko berørte naboer og så vidt muligt indhente deres indforståelse.

Generalforsamlingen tilsluttede sig dette.

6. Valg af bestyrelse.

Dirigenten konstaterede, at formanden Helle Stjernholm (119) og bestyrelsesmedlem Morten Marquard (138) samt bestyrelsessuppleanterne Ove Hell (116) og Jørgen Vad (69) var på valg og udbad sig i første række forslag til bestyrelsesformand. Helle Stjernholm bemærkede, at hun gerne ville afløses på formandsposten og derfor havde opfordret flere forskellige medlemmer til at stille sig til rådighed, men desværre uden at nogen havde erklæret sig villig til at modtage valg.

Dirigenten udbad sig herefter forslag fra de mødende til ny formand, men ingen forslag fremkom. Helle Stjernholm erklærede sig herefter villig til at modtage genvalg og genvalgte med akklamation. Dirigenten bemærkede, at Morten Marquard ikke har modsat sig genvalg, og han genvalgte med akklamation. Endelig erklærede begge bestyrelsessuppleanter sig villige til at modtage genvalg, og de genvalgte derefter med akklamation.

7. Valg af revisorer.

Dirigenten konstaterede, at revisorerne Peter Tell(126) og Stig Asger Olsen (114) samt revisorsuppleant Niels Rieper-Holm (90) var på valg. Peter Tell og Niels Rieper-Holm erklærede sig villige til at modtage genvalg, og da Stig Asger Olsen ikke havde modsat sig dette, genvalgte de alle med akklamation.

8. Valg af stemmeudvalg.

Dirigenten konstaterede, at Poul Blæsbjerg og Bent Dyrby begge var på valg, men at ingen af dem havde modsat sig genvalg, hvorefter de genvalgte med akklamation.

9. Eventuelt.

Inge Tarnow (60) mente, at der navnlig i betragtning af de mange børn, der er i området, køres for hurtigt på stamvejen med betydelig risiko for, at der kan ske en ulykke.

Helle Stjernholm bemærkede, at dette er et tilbagevendende problem og at man flere gange har henstillet til medlemmerne om at overholde den anbefalede maximalhastighed på 30 km/t, og i øvrigt at begrænse parkering på stamvejen, så oversigten ikke generes.

Bodil Tell gjorde i den forbindelse endnu engang opmærksom på, at der gælder den almindelige højrevigepligtsregel i hele området.

Merete Lolck (148) mente, at det ville være en god idé, hvis alle nye grundejere i foreningens område blev gjort bekendt med foreningens eksistens og bestyrelsens medlemmer m.v. eventuelt i form af en almindelig velkomst/introduktion.

Søren Poulsen bemærkede dertil, at det beror på tilfældigheder, om bestyrelsen bliver bekendt med nye ejere i området. Han var derfor betænkelig ved at sætte en hel masse i værk i den anledning og henviste i stedet til foreningens hjemmeside : <http://hjem.get2net.dk/Norredamsvej>, hvor man har adgang til praktisk taget alle relevante oplysninger om grundejerforeningen.

Dirigenten bemærkede, at man i den separate henstilling til medlemmerne om at begrænse anvendelsen af særligt støjende maskiner vil medtage en henstilling om at iagttage den anbefalede maximale kørehastighed i området.

Da ingen herefter ønskede ordet, erklærede dirigenten generalforsamlingens dagsorden for udtømt og gav ordet til formanden.

Helle Stjernholm takkede dirigenten for god ledelse af generalforsamlingen og de tilstedeværende for fremmødet og god ro og orden under generalforsamlingen, som hun herefter erklærede for afsluttet.

Som dirigent:

Som referent:

.....

.....

