

Grundejerforeningen Nørredammen.

Referat

af

Grundejerforeningen NØRREDAMMENS ordinære Generalforsamling 2007.

Generalforsamlingen afholdtes den **28.februar 2007 kl. 19.30** i Fredensborg-Hallens restaurant "Time-Out".

Mødt var ca. 25 medlemmer af grundejerforeningen. Mødt var desuden bestyrelsen og bestyrelsessuppleanterne med undtagelse af næstformand Heinz Jacobsen og bestyrelsessuppleant Ove Hell, der var forhindrede.

Formanden bød velkommen og gik derefter straks over til dagsordenen.

1. Valg af dirigent.

Formanden efterlyste forgæves forslag til dirigent. Hun foreslog derefter Børge Stjernholm valgt til dirigent, hvilket vedtoges 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 den trykte beretning, der er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen og fik bekræftet, at forsamlingen havde læst den med interesse.

Jørgen Kragerup spurgte, om der var noget nyt med hensyn til gadebelysningen.

Formanden mindede om, at hun kort efter opsætningen af de nye lamper havde rettet henvendelse til kommunen og gjort opmærksom på, at flere af foreningens medlemmer havde klaget over at lamperne lyste meget generende ind i deres huse. Kommunen havde dengang noteret klagerne og meddelt, at man ville overveje, hvad der kunne gøres ved problemerne, men formanden har ikke siden hørt mere fra kommunen.

Kirsten Buschardt oplyste, at de havde fået afskærmet lamperne ud for deres hus med tape, og at det havde mindsket problemerne. NESAs folk havde i den forbindelse oplyst, at man, når hele gadebelysningsprojektet var færdigt, ville forsøge at regulere lysstyrken, så generne afhjælpes. Formandens beretning godkendtes derefter enstemmigt.

3. Drøftelse af modtagne ønsker om køb af en del af grundejerforeningens fællesarealer fremsat af nr. 111 og nr. 138.

Dirigenten præciserede indledningsvis, at generalforsamlingen ikke kan træffe nogen beslutning hverken om at imødekomme eller nægte imødekommelse af begæringerne, idet bestyrelsen har vurderet, at en sådan beslutning vil være af en så ekstraordinær karakter, at den bør træffes ved en urafstemning blandt foreningens medlemmer. Peter Tell var af den opfattelse, at generalforsamlingen måtte kunne træffe beslutning om ikke at fremme sagen yderligere og således om ikke at lægge spørgsmålet ud til urafstemning, men dirigenten fastholdt, at heller ikke en sådan negativ beslutning kunne træffes.

Formanden bad herefter andragerne om at redegøre for deres ønsker.

Bjarne Krog-Larsen indledte med at meddele, at han frafalder sit ønske om køb af dele af fællesarealerne.

Morten Marquard oplyste, at han fortsat er interesseret i at erhverve et areal umiddelbart øst for sin grund for at få mulighed for at etablere en dobbelt carport.

Han omdelte en skitse, hvorpå det pågældende areal på 2,5 x 6 m var indtegnet, ligesom der var skitseret en ændret linieføring af stien øst og syd for hans ejendom, idet han supplerende bemærkede, at hans eventuelle erhvervelse af det pågældende areal – så vidt ham bekendt - ikke ville give ham mulighed for at bebygge grunden yderligere, hvilket i hvert fald ikke var hans hensigt. Den skitserede nye linieføring af stien var også kun et løst oplæg fra hans side, men når han i skitsen ikke blot havde parallelforskudt stien mod øst, var det ud fra et ønske om i videst mulig omfang at bevare træbevoksningen umiddelbart øst for den nuværende sti.

Jørgen Kragerup mente, at der heller ikke ved en urafstemning kan træffes beslutning om salg af grundejerforeningens fællesarealer. Hele grundejerforeningens område er omfattet af en lokalplan, der fastlægger både de bebyggede grunde og de grønne områder, og enhver ændring af lokalplanen skal godkendes af byrådet.

Formanden oplyste, at kommunen tidligere på forespørgsel har oplyst, at grundejerforeningen frit – og uden indblanding fra kommunen - kan disponere over sine arealer, og Bjarne Krog-Larsen tilføjede, at den ejendomsmægler, som han efter opfordring fra bestyrelsen havde fået til at vurdere prisen på grundarealerne også havde undersøgt dette spørgsmål hos kommunen og fået oplyst, at der ikke ville være noget til hinder for, at grundejerforeningen sælger dele af fællesarealerne til grundejerne. Jørgen Kragerup mente, at det ville være i strid med byplanvedtægtens § 11, stk. 2, og at man derfor i hvert fald må have en skriftlig og utvetydig forhåndsgodkendelse fra kommunen, før man afholder en urafstemning. Personligt var han i øvrigt principielt imod at gøre indhug i de grønne fællesarealer ved at sælge dele af dem til enkelte medlemmer, idet det uundgåeligt ville danne en betænkelig præcedens.

Morten Müller kunne også selv nære principielle betænkeligheder, men når det alene drejer sig om småarealer, mente han, det var vigtigere at se på, om de nærmeste naboer havde nogen indvendinger.

Morten Marquard oplyste, at han endnu ikke havde talt med naboerne om sine ønsker, men han mente at vide, at Robert Pehrsson (142) var interesseret i så vidt muligt at undgå indgreb i træbevoksningen umiddelbart øst for nr. 138.

Birthe Schneekloth mente også, at det var principielt forkert at sælge ud af grundejerforeningens fællesarealer.

Anne Gade gjorde opmærksom på, at der kun må etableres én overkørsel til hver grund, og at der i praksis ikke dispenseres herfra.

Morten Marquard var bekendt med dette og bemærkede, at han ikke har planer om at etablere mere end en overkørsel.

Bjarne Krog-Larsen kunne ikke se, at Morten Marquards ønske kunne give anledning til alvorlige betænkeligheder.

Dirigenten konkluderede, at bestyrelsen havde noteret sig de faldne bemærkninger og herefter vil arbejde videre med sagen, således at det, før en eventuel urafstemning afholdes, i første række afklares endeligt, om et salg af dele af fællesarealerne til et medlem kan foretages med eller uden kommunens godkendelse, og dernæst at de præcise vilkår for et eventuelt salg fastlægges.

4. Forelæggelse af regnskabet for 2006 til godkendelse.

Kassereren gennemgik det reviderede regnskab, der var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen og oplyste, at merindtægten på 300,- kr. er et gebyr, som en ejendomsmægler har betalt for oplysninger i forbindelse med en ejendomshandel. Den væsentligste afvigelse fra det budgetterede er en besparelse på ca. 17.000,- kr., som er opnået, da der ikke blev klippet græs i en længere tørkeperiode i sommer, men i øvrigt svarer regnskabstallene stort set til det budgetterede. Med undtagelse af et beløb på godt 1.100,- kr., der tænkes anvendt til anskaffelse af nye net til målene på fodboldpladsen, er alle de hensatte midler medgået til den gennemførte reovering af legepladsen.

Ingen havde spørgsmål eller bemærkninger til regnskabet, der således godkendtes enstemmigt.

5. Forelæggelse/vedtagelse af budget for 2007.

Kassereren gennemgik bestyrelsens budgetforslag, der også var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen og sagde, at baggrunden for den kontingentforhøjelse fra 800,- kr. til 1.000,- kr. årligt, som budgetforslaget indebærer, er at stadig færre medlemmer møder frem til aktivitetsdagen, og at der derfor bliver stadig flere vedligeholdelsesopgaver, som man ikke kan overkomme. Bestyrelsen har ikke tiltro til, at yderligere appeller til medlemmerne om at bidrage med arbejdsindsats vil have nogen væsentlig gavnlig virkning, og mener derfor, at man fremtidig må betale sig fra at få navnlig opgaverne med træfældning og beskæring/udtynding af beplantningerne udført professionelt. Han gennemgik derefter budgetforslagets øvrige poster.

Anne Gade spurgte, om man ikke kan spare forsikringerne, når man nu går væk fra aktivitetsdagen.

Kassereren svarede, at det ikke var tanken helt at afskaffe aktivitetsdagen, da der stadig er nok små opgaver, som man ikke kan få professionelle til at udføre, men som kan fylde aktivitetsdagen.

Peter Tell mente, at man måske ikke behøver at have så stor en egenkapital, som de ca. 30.000,- kr. regnskabet udviser aktuelt.

Kassereren svarede, at egenkapitalen jo svinger meget op og ned året rundt og f.eks. allerede nu er reduceret til ca. 7.000,- kr.

Formanden advarede mod en reduktion af egenkapitalen, som kunne skabe risiko for, at man en dag kommer til at stå uden eller med en negativ kassebeholdning.

Bjarne Krog-Larsen var enig, ligesom Morten Müller mente, at en væsentlig reduceret egenkapital ville gøre det mere besværligt for bestyrelsen at administrere i det daglige.

Kirsten Buschardt pegede på, at man muligvis kunne lade de medlemmer, der ikke deltager i aktivitetsdagen, betale et forhøjet kontingent.

Dirigenten påpegede, at foreningen vedtægter forhindrer noget sådant.

Ingen havde yderligere bemærkninger, og dirigenten konstaterede herefter, at det af bestyrelsen fremsatte budgetforslag var vedtaget enstemmigt.

6. Indkomne forslag.

Formanden oplyste, at der ikke er indkommet nogen forslag.

7. Valg af bestyrelse.

Formanden henviste til indkaldelsen og oplyste, at bestyrelsesmedlemmerne Søren Poulsen og Erik Schack samt suppleanterne Bodil Tell og Ove Hell efter omstændighederne havde erklæret sig villige til at modtage genvalg. Hun udbad sig derefter forslag til et bestyrelsesmedlem som afløser for Heinz Jacobsen. Da ingen forslag fremkom, foreslog hun Bodil Tell valgt til nyt bestyrelsesmedlem, hvilket vedtoges med akklamation.

Formanden udbad sig derefter forslag til ny bestyrelsessuppleant og fremhævede særligt, at det vil være meget ønskeligt, hvis nogen af foreningens nye medlemmer ville deltage i bestyrelsesarbejdet. Jørgen Vad (nr. 69) gav tilsagn om at ville modtage valg som ny suppleant til bestyrelsen, og han valgtes derefter med akklamation.

8. Valg af revisorer.

Dirigenten bemærkede, at dette dagsordenspunkt fejlagtigt var anført under nr. 9 i indkaldelsen, men oplyste i øvrigt, at revisorerne Peter Tell og Stig Asger Olsen samt revisorsuppleant Nils Rieper-Holm alle havde erklæret sig villige til at modtage genvalg. De genvalgtes derefter med akklamation.

9. Valg af stemmeudvalg.

Formanden oplyste, at hverken Poul Blæsbjerg eller Bent Dyrby har frabedt sig genvalg. Da ingen andre forslag fremkom, genvalgtes de med akklamation.

10. Eventuelt.

Nils Rieper-Holm bemærkede, at det med den stadigt intensiverede trafik i området er blevet en stor gene med de mange parkerede biler og trailere m.v. på centervejen. Navnlig bevirker de store kassevogne der næsten dagligt er parkeret i området omkring nr. 57 – 61 og nr. 46 - 60 at oversigtsforholdene på dette sted er helt umulige med stor fare for at der på et tidspunkt sker en sammenstødsulykke.

Anne Gade erklærede sig enig heri og oplyste, at hun havde drøftet problemet med kommunen, der havde oplyst, at de pågældende grundejere havde fået en skriftlig henstilling om at parkere store køretøjer andetsteds.

Find Sørensen mente, at parkering efter færdselslovens almindelige regler skal ske uden gene eller ulempe for andre, hvorfor en henvendelse fra bestyrelsen formentlig vil få politiet til at undersøge forholdene og måske få generne bragt til ophør.

Kirsten Nisted udtrykte tilfredshed med den nye gadebelysning og var betænkelig ved at man eventuelt vil dæmpe lysstyrken på et senere tidspunkt. Hun mente endvidere, at det var et flot resultat, man havde opnået med reoveringen af legepladsen.

Formanden var enig i, at der er kommet en rigtig god og pæn legeplads ud af det og mente at man burde videresende takken herfor til legepladsudvalget og i særdeleshed Morten Müller, der havde ydet en meget stor og effektiv arbejdsindsats for at nå dette resultat. Forsamlingen tilsluttede sig dette med akklamation.

Jørgen Kragerup oplyste, at der nu er truffet beslutning om reovering af cykel- og gangbroen over centervejen og at han er blevet anmodet om at projektere reoveringen, der vil indebære, at frihøjden under broen vil blive forøget med ca. 0,40 m. Igangsætning af projektet afventer nu kun den endelige bevilling.

Find Sørensen foreslog at bommene over sidestien mellem nr. 107 og 109 bliver låst op i tidsrummet fra december til marts, idet han mente, at det var de lukkede bomme, der var skyld i, at der ikke bliver sneryddet på denne sidesti.

Morten Müller advarede mod noget sådant, der ville give børnene mulighed for at køre med stor fart ad stien, hvilket vil kunne fremkalde mange farlige situationer. Hensynet til at få sneryddet stien kunne efter hans opfattelse ikke opveje denne risiko, og i øvrigt må det være muligt at snerydde uden at åbne bommene, ligesom det i år er blevet gjort på sidestien mellem nr. 92 og 94. Han mente derfor, at bestyrelsen bør bede kommunen om at udvide snerydningen til også at omfatte sidestien mellem nr. 107 og 109.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var flere, der ønskede ordet og erklærede herefter generalforsamlingen for afsluttet.

Formanden takkede sluttelig de fremmødte for udvist god ro og orden.

Som dirigent:

Referent:

.....
Børge Stjernholm
sign.

.....
Erik Schack
sign.