

Generalforsamling ekstraordinær den 22. juni 2010

Henning blev valgt som dirigent. Det er en ekstra ordinær generalforsamling, hvorfor der ikke krav til antal stemmer i forhold til lovlighed. Fremmødte/talte stemmesedler = 74. Hoffmann har IKKE givet fuldmagt til andet end skurforslaget, hvor der kun er 57 godkendte stemmesedler.

Til afstemningsbrug – $2/3 = 39$ stemmer.

Ad 2) Fællesarealer: Hoffmann har valgt at lytte til vores ønsker i forhold til ikke at "ødelægge" de grønne arealer i sommerperioden, eller udføre forbedringen af legepladser, hvor der vil være mange hjemme. Men udbedring af belægninger, lunger og trapper starter op i uge 27. Midt i august starter Hoffmann op på jordarealerne. GRF. undersøger om, der kan blive slået græs i den næste periode.

Henning, Bettina og Kasper var til møde med kommunen i forhold til fælleshuset og det klagebrev, som en beboergruppe har sendt til kommunen. Færdigsyn er blevet udskudt pga. sygdom, men vi forventer at det kan blive afholdt i august. Først derefter kan vi tage skødet på hele arealet.

I lokalplanen står, at vi skal have et fælleshus på 250 – 300 kvm. I prospektet fra Hoffmann står der ingenting om et fælleshus, ligesom at der ikke er afsat penge til drift i budgettet. Et fælleshus vil betyde, at kontingentet til Grundejerforeningen vil stige forholdsmæssigt.

Hoffmann har 2 forhold, de har påpeget i forhold til IKKE at skulle opføre et fælleshus; 1) De mener, at de har søgt dispensation, hvilket kommunen, på mødet i går, bekræftede at det de ikke har. 2) Der er bygget mere end bebyggelsesprocenten tillader, så hvordan skal der kunne opføres et fælleshus.

Det vi også talte med kommunen om var bl.a., hvordan vi, som forening, sikrer at vi ikke pludselig får et påkrav i forhold til fælleshus, om nogle år, når Hoffmann er "long gone". Inden for det seneste er der åbenbart fra Hoffmanns side indledt forhandlinger med kommunen om etablering af dette fælleshus på ca. 1,5 mio. Men det har vi ikke en officiel bekræftelse på.

Konkret foreslog kommunen, at GRF. får en dispensation fra lokalplanen, hvori der står, at fælleshus kan opføres, HVIS GRF. måtte ønske det. Proceduren i forhold til at beslutte os omkring et fælleshus vil være at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling og vedtage en vedtægtsændring herom.

Vi tog en håndsoprækning (uformel) om; Ønsker eller ønsker vi ikke at få et fælleshus. Denne håndsoprækning indikerede klar tilkendegivelse af, hvis Hoffmann bygger fælleshuset for egen regning, så er der flertal for at få et. (Det skal tilføjes, at der dog er meget forskellig holdning omkring at få et fælleshus).

Et argument fra Hoffmanns side for IKKE at ville opføre et fælleshus, kunne være, at så skulle vi alle have betalt noget mere for selve anskaffelsen af vores huse, som ville have været dyrere fra starten,

Vi enedes om at vente at se, hvad Hoffmann spiller ud med, før vi gør noget som helst.

Ad 3) Regnskabet blev gennemgået i forhold til de store udgifter. De store udgifter er primært gået til byggerådgivning og advokathjælp (Henning Biil og John Norrie). Året resultat er DKK 409.777. Hvilket giver en formue på DKK 765.304 og en god likvid reserve på DKK 726.600. Der var spørgsmål til udestående debitorer (DKK 124.684). Restanter sendes til inkasso. Men en stor del skyldtes Hoffmann, som har indbetalt alt. Pr. i dag er der kun 4 restanter tilbage. Der blev rejst

spørgsmål til ansvarsforsikringen, som foreningen har valgt at tegne. I hvert fald så længe vores arealer ikke er overtaget og i god stand, derefter kan vi vurdere nødvendigheden.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Herefter en diskussion inden vi startede på forslags gennemgangen; HVORFOR har vi egentlig generalforsamlinger og hvad er deres beslutningsdygtighed værd, idet vi, på den ordinære generalforsamling, nedstemte vedtægtsændringen om opsætning markiser. Dagen efter blev der hængt i hvert fald 2 markiser op. Forslagsstiller argumenterede for, at forslaget KUN var for at skabe ensretning og ikke et spørgsmål om, hvorvidt man må eller ikke. For det står ikke i vedtægterne at man ikke må.

Omkring plankeværker, paraboler cykelstativer m.m. så tager bestyrelsen fat i kommunen igen og denne gang er vi blevet lovet, at der bliver taget action i forhold til at få disse ting fjernet, som ER stridige i forhold til lokalplanen.

Lang diskussion om og henstilling om, at de vedtægter, vi alle har accepteret ved indflytning skal overholdes. Det virker komisk at et forslag, som bliver nedstemt på en generalforsamling ikke bliver respekteret. Lang snak om tolkning af forslaget omkring markiser. Generel henstilling til at vi bor i rækkehuse og derfor er vores råderum væsentlig mindre end, hvis man bor i eget hus og det skulle være en naturlig overvejelse hos folk, når de overvejer at bo i rækkehuse.

Generalforsamlingen skal være øverste mening, hvorfor det der sker her, må være afgørende. Det sidste år har vi faktisk oplevet styrken af at stå samlet i forhold til renoveringsprocessen. Opfordring til den nye bestyrelse om at holde hanken i dette og offentliggøre, hvordan vi forholder os til "lovbrud". GRF bestyrelse tager dette ad notam til efter sommerperioden.

Alle opfordres til at tænke over gensalgsværdien, hvis vi accepterer "anarki" i forhold til, at man selv bestemmer og kan sætte, hvad som helst op. Hvorfor tjekkede forslagsstillere både med en jurist og kommunen for at sikre lovligheden i dette forslag? Det synes i hvert fald som om, at forslagsstiller allerede på forhånd var vidende om, konflikten i forslaget.

Ad 4) Gennemgang af forslag i forhold til stemmeprocent. Der kan ikke bringes nye forslag frem nu. Derfor fremstår forslaget som på den ordinære generalforsamling.

Forslag 1: Vedtaget med alle stemmer:

Forslag 2: 42 stemmer for, = vedtaget, imod: 15

Forslag 3: Vedtaget enstemmigt

Forslag 4: Vedtaget enstemmigt.

Forslag 5, Vedtaget på nær 1 stemme.

Forslag 7: Spørgsmål: Må man overdrage mere af fællesarealerne i forhold til byggeprocenten. Kommunen kunne ikke give entydigt svar herpå på nuværende tidspunkt.

Diskussion om rimeligheden i at B-husene får mere have end de andre matrikler? Skal andre matrikler også have muligheden for at få udvidet deres matrikler? Opfordringen blev, at de, der måtte ønske udvidelser, stiller forslag til næste års generalforsamling. Giver det ikke mening, at der er en terrasse, fordi det ellers ser uafsluttet ud, at man så blot træder direkte ud på græs, og altså fællesarealerne?

Hvis der stemmes for forslaget så skal der laves en skitse, som afleveres til bestyrelsen. Hvis der besluttet brugsret, så skal de enkelte matrikler kontakte bestyrelsen, som udfærdiger et papir, der giver brugsretten. Hvad hvis ikke alle de 6 huse ønsker at få brugsretten, så får de 6 huse et uens udseende og så er vi tilbage til snakken omkring udseendet på selve vores bebyggelse? Diskussion afsluttedes herefter.

- Første forslag: skal det forblive fællesareal ubetinget, for så falder de andre forslag. 20 stemmer for at det skal blive fællesarealer. Det er vedtaget, at der skal indrømmes en eller anden ret til disse forslag.
- 42 stemmer for at forslagene udskydes til næste år, hvor der præsenteres et mere udførligt forslag, både juridisk/arkitektonisk.
- Der stemtes for at give brugsret i endnu et år.

Forslag 8: Diskussion om forslagets bærbarhed i forhold til tidligere forslag om brugsret til fællesarealet omkring B-husene. 8 stemmer for. Forslaget er nedstemt.

Forslag 9: Forslaget blev nedstemt.

Forslag 10: Følgende spørgsmål blev rejst: Er det et forslag som skal med på generalforsamlingen? Er det ikke noget bestyrelsen alene kan bestemme om? Jo bestyrelsen har principielt kompetencen, var svaret fra Henning, men nu er forslaget på dagsordenen, så der skal stemmes om det. Diskussion om hvorvidt der skal en mere vidtgående løsning til, eftersom at der var flere uheld i vinter, hvor biler ikke kunne stoppe og køre direkte ind i de parkerede biler.

Til afstemning. Forslaget blev vedtaget.

Forslag 11: Udvalget har ikke prokura på foreningens vegne og kan derfor nedsætte sig, uanset om generalforsamlingen stemmer for det eller ej. 41 stemte for forslaget.

Forslag 12: Skal vi overveje udseendet her også? Problemet synes størst på Pilehøj. Når der skal laves fælles plan for fællesarealerne må det indgå i planen. Forslaget blev nedstemt. Forslaget skal indarbejdes i en kommende plan for fællesarealerne.

Forslag 13 og 14 indarbejdes også i en fælles plan og bliver et bestyrelsesanliggende. Der stemmes derfor kun om, hvorvidt det er en god ide eller ikke, at det bliver et bestyrelsesanliggende.

35 stemmer for, forslaget blev vedtaget.

Forslag 15: Forslaget har en rettelse, idet der skal stå: "På tværs". Fra Rosenhøj er der erfaring med bomme, men de skal kunne åbnes pga. brandvej. Ved bomme på hovedstien langs hele bebyggelsen, som er kommunens, kræves det at kommunen involveres. Forslaget handler om den tværgående sti, gennem bebyggelsen, som er vores. Kan der sættes skilte op om, der ikke må køres med knallert på vores stier? I virkeligheden er der ubetinget vigepligt ved vores overgange, det er der bare ikke mange biler, der er klar over.

Forslaget blev vedtaget.

Ad 5) Gennemgang af budget. Spørgsmål til advokatudgift/Timesagregnskabet. Spørgsmål til DONG om leasingaftale/kan vi komme ud af den og hvor lang tid løber den? GRF. undersøger. Gennemgang af investeringsbudget for 2011. Spørgsmål til beplantning og alle blomsterløgene som skulle plantes?

Det er et svært spørgsmål, da mange har været inde over og der ikke er taget brugbare referater og vi har ikke kunne få afleveret en beplantnings plan.

Ligger vore omkostningsniveau på niveau på andre Grundejerforeninger? Også et svært spørgsmål at svare på, dels, eftersom der er uafklarede forhold, som f.eks. fælleshus og også vores egen andel af vedligeholdelsen på området, når vi overtager endeligt.

Budgettet vedtaget.

Ad 7) 2 ledige pladser samt 1 suppleant. Jacob B. Nielsen, Pilehøj 40 valgtes til bestyrelsen. Bestyrelsen konstituerer sig selv. Cecilie, som allerede er suppleant fortsætter. Opfordring til at bestyrelsen holder nogle gode middage, som tak for stort arbejde.

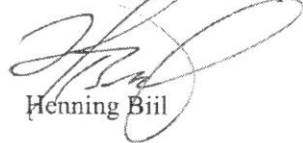
Ad 8) Revisor vil gerne genopstille og det vil revisorsuppleant også. Disse genvalgtes.

Ad 9) Ingen udvalg er blevet nedsat

Ad 10) Intet til dette punkt, da tiden allerede var overskredet.

BV/4. august 2010

København, den 29. september 2010



Henning Biil

Dirigent