

**Referat af ordinær generalforsamling
tirsdag, 20. maj 2008 kl. 19:00
i Højskoleforeningens lokaler, Damstien 25**

1 Valg af dirigent

Formanden Petter Dalgaard Hansen bød velkommen.

Svend Kühn, Ledagervej 3 blev foreslået som dirigent og valgt med akklamation. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og derfor lovlig og beslutningsdygtig. Der var ingen indsigelser mod dette.

21 parceller ud af 76 var repræsenteret ved generalforsamlingens start.

2 Formandens beretning

Formanden bød velkommen til alle - ikke mindst til de mange nye, der i det forløbne år har købt rækkehus i vort område. Vi håber, I vil blive tilfredse med at bo her og blive glade for kvarteret.

Irmas parkeringsplads er blevet solgt for nogen tid siden. Der er blevet annonceret med først eet rækkehusprojekt og siden et andet. Nu ser det ud til, at man er gået i gang. Gravemaskiner har været i gang med at fjerne den gamle asfalt, så husene må åbenbart være blevet solgt. Det er så vort håb, at vi nu kan slippe for det rod der af og til har hersket på arealet.

Vi har igennem det meste af efteråret forsøgt at få fat i nogle betonmænd til at ordne nogle skæve og knækkede fliser, men det er svært at få dem til at komme og afgive tilbud. Vi har dog her i foråret fået tilbud på arealet med herregårdssten i svinget ved Langkærvej ud for nr. 5a, på hjørnet ved Åbjergvej 3a og på det første stykke af Ledagervej. Prisen på arbejdet var noget mere en bestyrelsen umiddelbart havde mod på at gå med til. Derfor har vi fået et andet og meget reduceret tilbud på blot et par fliser, der lå meget skævt og på et par kantfliser, der var til umiddelbar fare for fodgængere. Disse er rettet i maj måned.

Formanden har i øjeblikket en aftale med NCC's microhold, der har været og målt op fra Ledagervej omtrent der, hvor dirigenten bor omkring hjørnet ad Åbjergvej til det næste hjørne ved Langkærvej. Opgaven består i at få lagt et nyt lag asfalt på den ca. 50 cm brede bræmme mellem fortovsfliserne og kantstenen.

Vi fik i efteråret 2007 ordnet en regnvandsbrønd, hvor den omkringliggende asfalt var begynde at synke og smuldre bort.

En del af grundejerne har fået foretaget fugning af murene. Det trænger husene også til flere steder. Man skal være opmærksom på, at mureren skal vaske grundigt af, så ikke murstenene også bliver smurt ind i fugemørtel, så vore rækkehuse efterhånden kommer til at ligne fiskerhuse. Så snart mureren er færdig og fugerne hærdede, skal espalieret sættes på plads igen. Der er nogle huse, der har stået i endog megen lang tid uden espalieret.

Og nu vi er ved formaningerne:

Det er små haver vi har her, og derfor er det endnu vigtigere at holde sin beplantning i en passende højde, så ens træer ikke giver væsentlig generende skygge hos naboen. Alt hvad der er over 2 meter i højden vil på et eller andet tidspunkt blive enten besværligt eller dyrt - eller måske begge dele.

Man bør også lige gå sin egen fortovskant efter for ukrudt og mindre træer, der har slået rod. Hvis sådanne gevækster får lov til at slå rod, er det næsten umuligt at komme efter.

Sidste sommer blev der med frivillige medlemmers hjælp kørt søærtsten på vore gødningsstier, og der skal herfra lyde en tak til alle, der på denne måde hjalp med at holde foreningens omkostninger i ave. Derfor beder vi om, at medlemmerne sørger for at holde ukrudt væk fra disse grusbelagte stier, ellers skal vore frivillige i gang igen om nogle år.

Skiltet med 30 km ved Åbjergvej 4a blev påkørt i ultimo november 2007. Denne gang var det helt knækket, og skiltet var kørt over, så det så miserabelt ud. Vi har taget kontakt til Fakta for at få dem til at betale. Der er truffet aftale med Fakta om, at de betaler for et nyt skilt. Det skulle så blive funderet noget bedre.

Der har været gjort indsigelse over en grundejers nyopførte udhus eller skur. Bestyrelsen finder efter en gennemgang af sagen, at det er opført i overensstemmelse med de vedtagelser af hus- og havereglementet, der i de seneste år har været til debat og til afstemning.

Bestyrelsen skal dog henlede opmærksomheden på, at der skal søges byggetilladelser til den slags småbygninger på vore grunde.

Formanden var ellers af den opfattelse, at bebyggelsen fik en generel dispensation tilbage i 1977 og i 1981, men ingen kan finde papiret. Så hvis nogen har den liggende hjemme, vil vi meget gerne låne den. En arkitekt fra Kommunens Bygge og boligdirektorat har oplyst til mig, at de ikke kunne se, at de havde en sådan dispensation liggende, og hun troede ikke på, at en sådan var givet.

Grundejerforeningen eller dens bestyrelse er ikke bygningsmyndighed og kan hverken give tilladelser eller meddele afslag.

Det har trukket lidt ud med beslutningen med at få plantet nye træer i de runde bede. Formanden gjorde rede om sin ide om at lade skuddene for de gamle træer vokse videre. Han havde dog måtte erkende, at han var ret ene om denne ide. Da der har været forskellige forslag fremme til beplantning i disse huller, anså bestyrelsen det for rigtigst at lade generalforsamlingen stemme om dette.

Bestyrelsen har ikke fundet det nødvendigt at beskære træerne i forhaverne allerede nu. Vi er nogle på Dysseager, der i efteråret har kunnet glæde os over, at rønnebærrene udeblev, selv om det ser kønt ud med alle de røde bær, men det sviner jo en del i stuerne. Men de har blomstret godt i år, så vi får nok rønnebær på træerne til næste år. Det ser derimod ud til, at de japanske kirsebærtræer har blomstret rigtig flot i år.

Der har været stort fremmøde til de to arbejdsdage i september og i slutningen af april, som det jo var i år. Den frivillige arbejdsindsats er med til at holde gartnerbudgettet i ro. Og det siger vi tak for. Det ville derfor være endnu mere glædeligt, hvis flere af husejerne ville være med, dels til arbejdet og dels til det selskabelige sociale samvær under og efter arbejdet. Alle er velkomne.

Foreningen har den ordning, at der betales for anskaffelsen af et nyt træ (rønnebær eller japansk kirsebær) af en passende størrelse til forhaven. Fjernelse af de gamle etc. er dog for grundejerens egen regning. Den dybere mening hermed er at sikre, at forhavernes præg bevares og dermed også vejens. Det er bestyrelsens holdning, at træerne i forhaverne, rønnebær eller japanske kirsebær hører til haverne, husene, facaderne og dermed til bebyggelsen. På denne måde sikrer vi os i størst muligt omfang den ensartethed, som vistnok et flertal ønsker.

Pudset på muren for enden af Dysseager hænger lidt løst, og muren bagved er ikke særlig velholdt. Og så er en sådan flade ofte udsat for graffiti. De, som var på legepladsen under arbejdsdagen her i april, kunne se, hvordan nogle hærværksmænd har forsøgt at "forskønne" vores mur. Og i ugen efter har den fået en tand til med mere spraymaling.

Det agter bestyrelsen at indgive politianmeldelse imod. Bestyrelsen agter at tilmelde foreningen til en ordning, som kommunen har etableret. For 15 kr. pr løbende meter pr kvartal (75 kr. inkl. moms pr år), vil man kunne få afrenset facaden, hvis den udsættes for graffitihærverk. Der er dog det lille forbehold, at såfremt overfladen ikke er tilstrækkelig stærk, vil man ikke kunne garantere, at pudset ikke falder af sammen med malingen.

Grundejerforeningen er tilsluttet Vanløse Grundejer Sammenslutning (www.vgs.dk). Vi får jævnligt orientering om, hvad der rører sig i Vanløse. Vi har dog ikke fundet anledning til at lade os repræsentere. Sammenslutningen har oprettet en hjemmeside til os, som vi opdaterer jævnligt, når der er noget nyt.

Bemærkninger fra salen til formandens beretning

Jette Pedersen: Det ser ud som om der er placeret affaldsjord på grunden overfor Fakta.

Realmæglerne har oplyst at 2 af de 3 rækkehuse er solgt, og den sidste ser ud til at være solgt. Indflytning skulle være 01-07-2009, så problemet med affald er forhåbentlig midlertidigt.

Gunnar: Har man nogen mistanke om, hvem der har lavet graffitien?
Ingen har set noget.

Vejfest på Langager: Denne er lagt i den første weekend, efter at børnene er begyndt i skolen. Datoen er sat til d. 23. august i år. Louise er den primære motor bag arrangementet. Der blev fremsat adskillige positive tilkendegivelser overfor initiativet fra salen.

Preben oplyste, at han havde den efterlyste skrivelse vedr. placering af skure etc. Brevet er dateret 3. september 1989 og er svar på ansøgning fra grundejerforeningen til magistraten behandlet på et møde 16. juni 1989. Jævnfør dette skulle der bl.a. gives samtykke fra nærmeste nabo. Max størrelsen: længde 2,40, størrelse 4,32 m². Placering på grunden var angivet.

Leif: Placering på grunden er, hvor træerne står i dag, hvilket har været bemærket ofte.

Peter: Udtrykte bekymring for, om man kunne få underkendt sine nuværende udhuse.

Der var på general forsamlingen ingen afklaring af, om skrivelsen stadig står ved magt.

Formandens beretning blev godkendt.

3 Økonomi

Regnskab og budget var udsendt til de enkelte medlemmer. Kassereren gennemgik enkelte af punkterne. Der er et lille overskud. Generelt er der ikke de store bemærkninger i forhold til tidligere år.

Kassererens beretning blev godkendt uden bemærkninger.

4 Valg af formand

Den nuværende kasserer var villig til at modtage genvalg, og da der ikke blev foreslået andre kandidater, blev han valgt med akklamation.

5 Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Kirsten gjorde sig til talsformand for en snarlig fornyelse af bestyrelsen, da hun selv som sidst ankomne medlem har siddet i 4 år. Især mangler der repræsentanter fra en børnefamilie. Arbejdsbyrden er til at overse.

Da det ikke var muligt at finde andre kandidater trods ihærdige forsøg, blev de 2 nuværende genvalgt.

Flemming Nielsen, Langkærvej 8
Kirsten Nielsen, Åbjergvej 8A

6 Valg af to bestyrelsessuppleanter

Følgende to blev valgt med akklamation:

Hanne Berner, Langkærvej 9B,
Carsten Hvidberg, Langkærvej 29, chp@post1.dknet.dk

7 Valg af revisor og suppleant

Den nuværende revisor var villig til at modtage genvalg, og da ingen andre ønskede at stille op, blev følgende valgt med akklamation:

John Nielsen, Dysseager

John Johanstrøm. Revisor suppleant.

7 Fastsættelse af kommende års kontingent

Bestyrelsen havde foreslået et lidt forhøjet kontingent til 1.500 kr. fra 1.200 kr. Kontingentet blev vedtaget.

Hensættelse til vej dækker kun vej og f.eks. ikke fortov, beplantning etc.

8a Beplantning af hjørnerne ved Åbjergvej/Langkærvej.

Preben gjorde et godt reklameindslag for et platantræ. De øvrige forslag blev også gennemgået, og der blev omdelt beskrivelser af de 3 trætyper.

Da der i først afstemning for platantræ blev optalt 14 stemmer, blev platantræ vedtaget.

8b Renovering af mur ved Dysseager

Muren står på vores grund, som faktisk går ½ m ind på den anden side. Det udsendte forslag blev diskuteret.

Gunnar syntes, muren ser nogenlunde ud. Der bør foretages en løbende vedligeholdelse. Der var forslag om at gøre det på frivilligt arbejde.

Mette sagde, at det var bedre med en løbende forhøjelse af kontingentet og at man burde indhente et tilbud på renovering først.

Formanden forklarede, at man selvfølgelig kun vil igangsætte en nødvendig istandsættelse efter at have undersøgt mulighederne og omkostningerne yderlig.

Flere gav udtryk for, at man ikke ønskede, der skulle gå endnu et år, før man kunne komme i gang med den nødvendige vedligeholdelse.

Kontingentet kan kun forhøjes for et år ad gangen, hvorfor forslaget blev formuleret, således at der foretages en ekstraordinær engangsopkrævning for at kunne imødegå en større engangsudgift på murvedligeholdelsen.

11 stemte for forslaget
4 stemte imod
6 hverken for eller imod

Forslaget om en ekstraordinær forhøjelse på 500 kr. specifikt til murvedligeholdelse blev vedtaget.

10 Eventuelt

Udskiftning af tag

Troels Laier delte ud af de erfaringer, som man har gjort sig i den sidste blok på Langkærvej 25-31. Man har haft kontakt til forskellige eksperter vedr. problemer med utætte tage: Ifølge eksperternes vurdering

kan der være mange forskellige årsager til fugtproblemerne, uden at man i de enkelte tilfælde kan sige hvilken, idet fugten kan løbe på undersiden.

- nedsivning omkring aftræk,
- nedsivning omkring skorsten
- sprækker i eternitten, som er svære at se
- manglende tætning i toppen

I blokken har man indhentes 2 tilbud fra Jydsk Tagteknik A/S. Foretaget på én gang for blokken lyder tilbuddene på:

Tilbud 1:

- Ny eternit uden asbest
- Bortskafning af de eksisterende
- Tagrender udskiftes med zink
- 15 års garanti
- 90.000 pr rækkehus

Tilbud 2:

- Decraplader (forarbejdede stålplader) lagt ovenpå det eksisterende tag (prøve blev fremvist)
- Tagrender udskiftes med zink
- Garanti 30 år
- 80.000 pr rækkehus

Rabatten for at alle får det gjort på én gang, er 10.000 kr.

I øjeblikket afventer blokken en byggeansøgning hos kommunen baseret på tilbud nr. 2.

Interesserede er velkomne til at gøre brug af blokkens erfaringer.

For 6-7 år siden måtte et firma opgive at lave en spuling med efterfølgende maling af taget, da der ikke var direkte adgang til taget grundet kip-konstruktionen. Andre steder har enkelte dog fået foretaget en renovering efter spuling af taget. Eksperterne havde ikke ment, yderlig isolering var nødvendig.

Ny kasser næste år

Flemming Vornøe oplyste, at han efter 12 år som kasser, gerne vil stoppe ved næste generalforsamling, hvor han er på valg.

Vanløse, d. 30. juni 2008



Petter Dalgaard Hansen
Formand



Svend Kühn
Dirigent



Kirsten Nielsen
Referent