

**Referat af ordinær generalforsamling
tirsdag, 18. maj 2010 kl. 19:00
i Højskoleforeningens lokaler, Damstien 25**

1 Valg af dirigent

Formanden Petter Dalgaard Hansen bød velkommen.

Knud-Anthon Knudsen, Dysseager 17 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.

24 parceller ud af 76 var repræsenteret ved generalforsamlingens start.

2 Formandens beretning

Velkommen til generalforsamlingen, En særlig velkomst skal rettes til de nytilkomne, der har fundet vej hertil. Vi håber, I vil blive glade for at bo her. Vi håber naturligvis også, at de "gamle" medlemmer fortsat vil være glade for at bo her. Vi er orienteret om, at der i beretningsperioden er 3 nye grundejere, og en overtager sin ejendom i august.

Sidste sommer efter afblomstringen af de japanske kirsebær på Langkærvej og Åbjergvej blev de beskåret. I forgangne vinter blev rønnebærtræerne på Dysseager beskåret.

Vi vil foreslå, at der atter sker beskæring om to - tre år, således at vor plan holder.

Bestyrelsen har netop afholdt vejsyn for til stadighed at føre tilsyn med veje, fortove og fællesarealernes tilstand.

Vi har noteret, at der af og til bliver henkastet affald i vore bede og på vore arealer. Jeg har i nogen tid holdt øje med et par bundter ved Dysseager i bedet ved nr. 13. Men da jeg skulle hente dem, var der allerede en, der havde smidt dem ud. Et andet bundt, der var smidt ved legepladsen, har jeg netop smidt ud. Buddet har nok ikke kunnet forcere snemængderne, og han skulle jo af med tryksagerne og gad ikke bære det hele tilbage igen. Hvis I ser nogle af reklamebuddene smide den slags ting, må I gerne meddele dette. Så vil vi søge at henvende os til Forbrugerkontakt, eller hvem der nu står for omdelingen.

Nu da sneen for længst er smeltet bort, skal jeg lige minde om, at det påhviler os som grundejere, at skrabe sne og rense fortove og kørebanen ud til midten. Det var ikke alle steder, det skete, hvilket også besværliggjorde til- og frakørsel bl.a. af post- og skraldebiler.

Fortovene består af en kantstensrække, asfaltbord, en fliserække og et stykke rabat mellem fliserækken og skel til jeres grunde. Fortovet strækker sig altså helt frem til skellet til grundene. Det siger jeg, fordi hække, buske og anden randbeplantning langsomt - dvs over ca. 43-44 år - har bevæget sig ud på fortovsarealet. Nogle kan så føle sig fristet til at anlægge terrasse eller beplantningsanlæg på fortovsarealets rabat.

Altså skal hække flere steder klippes ind, således at der mellem fortovsfliserne og hækken er ca. 30-50 cm. Hovedreglen er, at hæk og anden randbeplantning skal plantes på egen grund, og tykkelsen normalt skal være 25 cm fra stammen til ydersiden af hækken. Således bør hække ikke være tykkere end 50 cm. Hvis den altså er klippet rigtigt.

Såfremt man har træer på sin grund, skal man være opmærksom på, at disse ikke vokser sig så store, at de giver generende skygge på nabogrundene, som beskrevet i vor deklaration.

Det er ikke mange år siden, at vi fik kørt grus på vore fælles gødningsstier. Derfor er det fortsat vigtigt, at bevoksning og ukrudt holdes væk fra grusstierne, så de hele tiden fremstår som farbare stier. Blandt andet skal vore naboer jo kunne komme forbi med barnevogne og haveredskaber.

Legepladsen udgør et særligt kapitel i grundejerforeningens historie.

Forskellige grundejere har ved flere lejligheder søgt at installere forskellige legeredskaber. Andre har søgt at reparere blandt andet rutchebanetårnet, men det holdt jo ikke længe. Vi må nok se i øjnene, at ting ikke holder evigt. Det blev i sin tid sat op af et energisk legepladsudvalg. Jeg husker ikke, hvor længe det har stået der, men de hjælpsomme grundejeres børn er nu blevet store og flyttet hjemmefra.

Det er tid til at få renoveret legepladsen.

Bestyrelsen har truffet aftale med en vognmand om bortkørsel af gruset og brædderne fra petanquebanen. Hvis man står og mangler et læs bakkegrus, er man velkommen til at hente et læs. Petanquebanen har vistnok kun været brugt til sit formål ganske få gange. Til gengæld har den været brugt af de unge mennesker til lettere at kunne klatre over muren, hvorved tagstenene på muren er knækket.

Bestyrelsen har truffet aftale med en murer om at renovere muren. Pudset er faldet af enkelte steder. Årsagen kan blandt andet søges i, at rødderne til et stort ahorntræ på den anden side af muren løfter den op, hvorved stenene bliver løse, og pudset sprækker af. Vi har formået ejeren af træet til at fælde det. Så håber vi blot, at træets rødder ikke vokser videre.

Vi er blevet gjort opmærksom på en låge til en fælles sti, der ser helt forfærdelig ud af rust. Vi har indhentet tilbud på udskiftning, men prisen på en sådan opgave har overrasket os en del. Vi arbejder fortsat på sagen.

Vedrørende tage har nogle grundejere på Dyseager haft en sagkyndig til at undersøge mulighederne for udskiftning og reparation. Det viste sig imidlertid en smule vanskeligt. Såfremt man ønsker samtidig at øge isoleringen fra de 10 cm til fx 30 cm, som jo er et krav ved nybyggeri i dag, er der pladsproblemer. Enten skal taget hæves, eller også skal loftshøjden på 1. etage reduceres. Begge løsninger synes lige umulige.

Vælger man at udskifte tagpladerne alene, skal det være med tilsvarende tagplader, for så vidt angår farve og bølgehøjde og -bredde.

Vi er fortsat tilsluttet VGS – Vanløse Grundejersammenslutning, hvor vi også har vor hjemmeside placeret (www.vgs.dk). VGS deltager lejlighedsvis i debatten om de problemer, andre grundejerforeninger slås med. Der er spørgsmål som parkeringspladser blandt andet ovre ved Flintholm station. Og der bliver nok også problemer, hvis Jernbane Allé skal have cykelstier. Så vil der, efter hvad der er oplyst, blive parkeret på sidevejene - antageligt til gene for grundejerne der.

De parkeringsproblemer er vi heldigvis forskånet for. Der skal blot nævnes, at på Langkærvej har der igennem længere tid været henstillet trailere, og der har af og til været henstillet campingvogne. Det er ifølge kommunens parkeringsbestemmelser forbudt at henstille påhængsvogne af enhver art i mere end 24 timer.

Det ses også af og til, at der henstilles fremmede biler på vore parkeringsarealer. Dette er der ikke så meget at gøre ved. Vore veje og parkeringsarealer er jo klassificerede som private fællesveje.

Der er et festudvalg, som hidtil har stået for at arrangere en vejfest på Langkærvej. Det plejer at finde sted første lørdag i juni. Det vil festudvalget sikkert også gerne stå for i år. Så det bliver sikkert den 5. juni. Så hold lige øje med postkassen i den kommende tid.

Vi vil gerne sige udvalget tak for initiativet

Af de fremtidige opgaver, som den kommende bestyrelse bør arbejde med er således en låge, der skal sættes op, legepladsen skal gøres attraktiv, træerne i forhaven skal klippes og bedene skal luges og holdes i orden og fliser og asfalt på vore fortove og kørebanearealer skal repareres.

Bemærkninger fra salen til formandens beretning

Langkærvej 17: Hvornår man til sinde at gøre noget ved den dårlige asfalt. Der er flere steder, som trænger.

Svar: Vinteren har været slem ved vejen. Småreparationer tages løbende, men ellers er det ideen at tage et område ad gangen mere grundigt, idet det giver bedre resultat.

Langkærvej 5B: Hvad skal der ske med trailerne? Hvis bestyrelsen snakkede med de, som har trailere kunne det have mere vægt.

Svar: Der har været taget en snak med forskellige, og det ser ud til at en del af problemerne løser sig.

Langkærvej 5B: Burde vi få grundejerne ud til Ålekistevej med i foreningen?

Formanden sagde, at det er svært at få nye med, idet der står i servitutterne, hvem der er med. Selvom vores grundejerforening har varetaget vedligeholdelsen, er fortovet ud for deres grunde faktisk deres. Såfremt de vil have udgang til Langkærvej, skal der søges tilladelse.

Åbjergvej 13: Ejeren til de 3 nye rækkehuse har udtrykt ønske om at komme med i antenneforeningen og i øvrigt også i vejforeningen. Der er et naturligt interessefællesskab, og de vil gerne deltage i vores fællesskab. Der blev opfordret til at undersøge mulighederne.

Flemming Vornøe gjorde opmærksom på, at en indmeldelse vil betyde mere vej, som skal vedligeholdes, og at der er en opsparret formue, som de kommer ind i.

Langkærvej 5B: Hvornår bliver elledningerne lagt ned i jorden?

Flemming Nielsen svarede, at de skulle blive lagt ned i 2012.

Langkærvej 5A: Der blev bedt om, at deltagere til skituren i uge 7 kommer i biler, som kører igen. De parkerede biler blokerede i år mange af de "nære" pladser.

Preben Larsen tog dette til efterretning.

Formandens beretning blev godkendt.

3 Økonomi

Regnskab og budget var udsendt til de enkelte medlemmer. Kassereren Carsten Hvidberg gennemgik enkelte af punkterne.

Resultatet ligner de andre år. Der har ikke været specielle forhold. Følgende punkter blev nævnt:

- 2 nye er flyttet til.
- Nogle af gartnerudgifter er hensat til følgende år.
- Der er hensat 50.000 til vejarbejde.
- Der er sat 400.000 ind på en konto med højere rente.
- Der blev sidste år sat ekstra af til reparation af muren.
- Det næste år forventes at blive et "normalt" år.

Der er ingen spørgsmål fra salen.

Kassererens beretning blev godkendt uden bemærkninger.

4 Valg af Formand

Den nuværende formand var villig til genvalg, men opfordrede til at nye kræfter melder sig.

Petter Dalgaard Hansen blev valgt med akklamation.

5 Valg af 2 bestyrelsesmedlem

Kirsten Nielsen ønskede ikke genvalg.

Flemming Nielsen var villig til genvalg.

Malene Jørgensen har stillet sig til rådighed. Da hun for nylig er nedkommet, var hun dog ikke til stede.

De pågældende blev valgt med akklamation.

6 Valg af to bestyrelsessuppleanter

Følgende to blev valgt med akklamation:

Jürgen Nickel, Dysseager 6 (ny indflytter)
Niels Berner, Åbjergvej 7

7 Valg af revisor og suppleant

Den hidtidige revisorsuppleant Johan Strøm, som overtog posten efter John Nielsen, som er fraflyttet, havde tilkendegivet over for formanden, at han var villig til at lade sig opstille. Kirsten Nielsen tilbød at være revisorsuppleant. Følgende blev valgt med akklamation:

Johan Strøm, Dysseager, Revisor
Kirsten Nielsen, Åbjergvej 8a, Revisorsuppleant

8 Fastsættelse af kommende års kontingent

Bestyrelsen havde foreslået et uændret kontingent til 1.500 kr. Punktet blev dog udskudt til efter behandling af de indkomne forslag.

9 Eventuelt

Der var indkommet 2 forslag:

Uffe Hundrup (Dysseager 21) og Camilla Blæsbjerg havde stillet forslag om forbedring af legepladsen.

Bestyrelsen havde stillet forslag om kommissorium for legepladsudvalgets arbejde.

Uffe Hundrup gjorde rede for forslaget. Til uddybning af dette havde de indhentet tilbud på fornyelse af legepladsen. Disse blev omdelt. Formål med tilbuddene var at give en ide om, hvad man kan få for 75.000 til 90.000.

Da legepladsen er offentligt tilgængelig, er foreningen ansvarlig for denne. Forsikringen dækker kun, hvis der leves op til nogle EU-krav.

Der udspillede sig en livlig debat omkring, hvad der skal gøres ved legepladsen, og mange forskellige holdninger kom til udtryk.

- Der skal arbejdes med hele pladsen
- Der er ikke brug for så en forkromet løsning. Legepladsen er et bundløst hul.
- Der burde være en græsplane, som kan bruge til mange formål.
- Pladsen skal appellere til alle.
- Mindre børn har adgang til mange legeredskaber andre steder, hvorfor dette ikke er så vigtigt.
- Der skal findes en løsning, som er til at vedligeholde.
- En investering i nye legeredskaber skal kunne holde 10 til 15 år.
- Der skal laves noget gennemgribende.
- Forbedring skal ske hurtigt.
- Der blev stillet forslag om at få en få et forslag fra en landskabsarkitekt. Der er gode erfaringer fra andre steder, hvor der blev opnået en varieret løsning.
- Der blev stillet spørgsmål ved om, der skal være en petanque bane, idet den eksisterende kun er brugt få gange.

Diskussionen mandede ud i en afstemning om, hvorvidt der skulle nedsættes et udvalg for fællesarealet, hvor den nuværende legeplads ligger:

1 stemte imod, og forslaget blev således vedtaget.

I øvrigt blev der udtrykt tillid til, at udvalg og bestyrelsen sammen vil gode løsninger til det fælles bedste.

Derefter gik man over til forslaget om et kommissorium for udvalgets arbejde. For at bringe forslaget på linje med den tidligere diskussion blev der foretaget følgende ændringer i det udsendte forslag:

Kun fællesarealet, hvor der nu er legeplads, hører ind under udvalget.

3. afsnit ændres, så det alene er bestyrelsen, som udpeger.

Teksten til 4. afsnit ændres til:

"Udvalgets arbejde består i overfor bestyrelsen at fremkomme med en helhedsløsning for fællesarealet, hvor der nu er legeplads. Arbejdet består f.eks. i:
indhentning af rådgivning, f.eks. landskabsarkitekt, legepladskyndig
indhentning af tilbud på udstyr
forslag til arbejdets udførelse"

Forslaget blev vedtaget med 22 stemmer for og 2 imod.

Der blev henstillet, at der bliver rundsendt et forslag til orientering til alle, når et sådant er udarbejdet.

Følgende meldte sig beredvilligt til at indtræde i det nye udvalg:

Uffe Hundrup, Dysseager 21
Lars, Dysseager 29
Jürgen Nickel, Dysseager 6
Niels Berner, Åbjergvej 7

Andre interesserede kan henvende sig til formanden.

Kassereren redegjorde for, hvordan der kan samles ca. 80-100.000 til fællesarealet, hvis der foretages en ekstraindbetaling i år på 500 kr. Det resterende budget fra ekstra indbetalingen til vedligeholdelse af muren, kan bidrage med ca. 20.000 kr. Desuden er der allerede hensat ca. 58.000 til fællesarealer.

Med en ekstraordinær indbetaling på 500 kr. bliver det kommende års kontingent på i alt 2.000 kr.

Kontingent blev vedtaget.

Vanløse, d. 28. maj 2010

Petter Dalgaard Hansen
Formand

Knud-Anthon Knudsen
Dirigent

Kirsten Nielsen
Referent

Kommissorium for legepladsudvalgets arbejde

Der nedsættes et udvalg, hvis opgave det er at rådgive foreningens bestyrelse i anliggender, der vedrører foreningens fællesareal.

Udvalget består af 2 til 5 medlemmer af grundejerforeningen.

Udvalgets medlemmer udpeges af bestyrelsen.

Udvalgets arbejde består i overfor bestyrelsen at fremkomme med en helhedsløsning for fællesarealet, hvor der nu er legeplads.

Arbejdet består f.eks. i:

- indhentning af rådgivning, f.eks. landskabsarkitekt, legepladskyndig
- indhentning af tilbud på udstyr
- forslag til arbejdets udførelse

Såfremt udvalget selv ønsker et arbejde iværksat på foreningens fællesarealer, forelægges forslaget til godkendelse i bestyrelsen, inden arbejdet påbegyndes.

Der må ikke indgås aftaler, der kan forpligte grundejerforeningen inden bestyrelsens godkendelse.

Således vedtaget efter ændringer i det fremsendte forslag på den ordinære generalforsamling d. 18. maj 2010.