

Grundejerforeningen, Åbjergvejens Rækkehuse

Referat fra Generalforsamling den 15. maj 2018, redigeret 1. juli 2018

Referent: Rasmus Jensen

Pkt. 1.: Valg af dirigent

Formand Flemming Nielsen byder velkommen.

Ole Stryhn vælges som dirigent.

Generalforsamlingen erklæres lovlig, da den er indkaldt rettidigt mindst 14 dage forinden.

Antal stemmeberettigede grundejere tilstede: 31

Herudover fuldmagter: 0

Pkt 2.: Formandens beretning

Formand, Flemming Nielsen gennemgår en beretning over årets gang.

Grundejere opfordres til at sikre at de på husene tinglyste espalier vedligeholdes og udskiftes om nødvendigt. Det indskræpes, at espalieret ikke må fjernes permanent.

Beboer (Petter): uofficielt forslag – der er mange blade fra Platantræerne i efteråret. Vi bør have enten en gartner eller sikre en speciel arbejdsdag til formålet.

Beboer (Petter): er det ikke Kbh. kommune, der bør tage sagen. Flemming: kommunen ønsker ikke at tage stilling til Pergolaen.

Beboer (Ole Emil): Bemærker at bestyrelsen forud for generalforsamlingen fremsendte et notat "Mandatet til håndhævelse af servitutter" dateret 30. april 2017. Forslaget var sat på dagsorden som punkt 8., blev trukket tilbage af bestyrelsen og således ikke forkastet af generalforsamlingen, som det delvist fremgår af formandens beretning

=> Formandens beretning blev godkendt.

Pkt. 3.: Forelæggelse og godkendelse af regnskab for 2017/18

Kasserer, Carsten Hvidberg gennemgår det udsendte regnskab.

=> Regnskabet blev godkendt uden bemærkninger.

Pkt. 4.: Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer (Rasmus Jensen og Signe Schlengel er villige til genvalg)

=> Signe og Rasmus blev genvalgt.

Pkt. 5.: Valg af bestyrelsesmedlem (Flemming Nielsen genopstiller ikke)

Hanne Berner, Langkærvej 9b er villig til valg. Har boet i Grundejerforeningen i 14 år.

=> Hanne Berner blev valgt.

Pkt. 6.: Valg af 2 bestyrelsessuppleanter (Carsten Hvass-Nielsen er villig til genvalg)

=> Carsten Hvass-Nielsen fra Langkærvej 6 er valgt som 1. suppleant

=> Claus Taftebjerg fra Dysseager 3 blev valgt som 2. suppleant.

Pkt. 7.: Valg af revisor og revisorsuppleant (Johan Strøm er villig til genvalg; Bjarne Carlsen genopstiller ikke)

=> Karin Larsen, Langkærvej 22 blev valgt til revisorsuppleant.

Pkt. 8.: Fastsættelse af kommende års kontingent

Bestyrelsen foreslår at kontingentet fastholdes på 2.000 kr. årligt.

=> Forslaget er godkendt.

Pkt. 9.: Forslag - honorar til kasserer

Bestyrelsen foreslår at kassereren honoreres med ca. 2.350 kr. årligt som følge af øget administrativ byrde. Honoraret fordeles ligeligt mellem grundejerforeningen og antennelaugets medlemmer.

=> Forslaget blev godkendt.

Pkt. 10.: Forhandling og afstemning over indkomne forslag

- **Pkt. 10.1: Forslag til nedlæggelse af antennelaug v/Leif Thorsby**
- **Pkt. 10.2.: Forslag til reviderede Bygnings- og Haveregler v/Bestyrelsen**
- **Ændringsforslag til håndhævelse af servitutter**

Pkt. 10.1 Forslag til nedlæggelse af antennelaug v/Leif Thorsby

Carsten fremlægger forslaget på vegne af Leif Thorsby, der er blevet syg.

Der er ikke 75% af grundejerne til stede til at godkende forslaget. => Der er simpelt flertal og bestyrelsen opfordres til at gå videre med at indhente de nødvendige tilkendegivelser.

Beboer (Hanne Berner): Kendes kvaliteten af Yousee's ledninger, der fører frem til husene.? Hanne: nogle gange problemer med signalet. Carsten: Det er Yousee's ansvar og jeg vil gerne undersøge det.

Beboer: kan Yousee fremadrettet ikke varetage kundeforholdet direkte uden om grundejerforeningen? Carsten: principielt, ja, men det vil formentligt betyde en prisstigning.

Pkt. 10.2 Forslag til reviderede Bygnings- og Haveregler v/Bestyrelsen

Flemming Nielsen gennemgår historik.

Beboer: det giver ikke mening at vedtage bygnings- og haveregler, der samtidig henviser til at servitutter har forrang.

Beboer: vi skal undersøge om man må rive skorstene ned

Beboer: overdækket terrasse på over 20kvm skal godkendes iflg småhusreglementet => Generalforsamlingen opfordrer Bestyrelsen til at arbejde videre og koordinere haveregler og servitutter med færrest mulige regler og med det formål at gøre dette tidssvarende samt præsentere dette på en ekstraordinær generalforsamling med afstemning om konkrete punkter, specielt

- Gældende lovgivning Farver på døre og vinduer
- Pergola, max påhæftning samt fald
- Definition af forhold, der kræver bestyrelsen godkendelse

Ændringsforslag til håndhævelse af servitutter

Formand gennemgår ændringsforslag.

Beboer: hvad er hensigten med ændringsforslag

Flemming Nielsen: det er en orientering

Beboer (klager): fremlægger synspunkt på historik.

Beboer (indklagede): fremlægger synspunkt på historik.

Beboere: Er det rigtigt, at bestyrelsen godkender Niels og Lenes byggeri ift. grundejerforeningens gældende regler og så er det op til anklager om man ønsker at føre sag.

Formand: Klager og indklagede har ikke kunnet nå til enighed om et mæglingsforslag, og bestyrelsen vil jf. servitutter og råd fra foreningens advokat træffe en endelig beslutning, så sagen kan lukkes.

=> Generalforsamlingen tog indstilling og orienteringen til efterretning

[Bestyrelsen har efter fremsendelse af referat modtaget en indsigelse af Ole Emil dateret 22. juni 2018. Bestyrelsen har indarbejdet kommentarer ift pkt 2, Bestyrelsen beretning, som markeret tidligere i referatet. Vedlagt bilag, der uddyber Ole Emils synspunkt]

Pkt. 11.: Eventuelt – Grundejerforeningens 50 års jubilæum

Signe fremlægger bestyrelsens tanker – sidste boliger opført i 1968.

Generalforsamlingen støtter at Bestyrelsen bruger et beløb på ca. 10.000-15.000 kr. til arrangementet.

=> Bestyrelsen rundsender dato inkl. opfordring til beboere om at bidrage til jubilæumsplanlægningen.

Slut og godkendelse af referat.

Dato og underskrift

5/7-18

Dirigent, Ole Stryhn

Formand, Flemming Nielsen

Referent, Rasmus Jensen

22. juni 2018.

Til

Dirigenten ved Grundejerforeningen Åbjergvejens Rækkehuse's generalforsamling 15. maj 2018,
Ole Stryhn,

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Åbjergvejens Rækkehuse.

Vedr.: Referat fra generalforsamlingen i Grundejerforeningen 15. maj 2018.

Vi skal herved gøre indsigelse til referatet fra generalforsamlingen som utilstrækkelig dækkende for de førte forhandlinger på væsentlige og afgørende punkter.

Af bestyrelsens beretning, den skriftlige på forhånd udsendte til alle medlemmer sammen med indkaldelse og dagsorden, fremgår under afsnittet "Nabotvist": *"Tre gange har bestyrelsen udøvet vor påtaleret om nedrivning uden resultat, og forslaget om at bringe sagen for domstolen, blev forkastet på generalforsamlingen i 2017."*

På generalforsamlingen 15. maj 2018 anførte jeg til bestyrelsens beretning, *"at det ikke er korrekt, hvad bestyrelsen skriver i dens skriftlige beretning, at et forslag om at bringe sagen for domstolen blev forkastet på generalforsamlingen i 2017, idet der ikke konkret blev fremsat sådant forslag og derfor heller ikke blev stemt om et sådant forslag på generalforsamlingen i 2017; hvilket da heller ikke fremgår af referatet fra generalforsamlingen i 2017."*

Forud for generalforsamlingen i 2017 udsendte bestyrelsen forslag til generalforsamlingen "Mandat til håndhævelse af servitutter", dateret 30. april 2017, og forslaget var sat på dagsorden som punkt 8. Men forslaget blev jfr. referatet trukket tilbage af bestyrelsen og således ikke forkastet af generalforsamlingen.

På generalforsamlingen 2018 redegjorde jeg for den stedfundne mægling, som generalforsamlingen i 2017 opfordrede til, for forløbet og for resultatet, der var opnået ved assistance fra Preben Larsen, som nedskrev og oplæste "forliget" for parterne, for derpå at skrive det rent og fremsende det til parterne, hvorefter ejerne af Langkærvej 20 sprang fra aftalen. Ejerne af Langkærvej 20 fremsatte derpå et nyt forslag, der imidlertid var i åbenlys modstrid med den tinglyste servitut, hvorfor vi kun kunne acceptere det, så længe ingen vore ejendomme ikke skifter ejer, da vi ikke kan forlange, at en ny ejer af vores ejendom ved købet skal underskrive at respektere den tinglyste deklaration, når den åbenlyst er overtrådt.

Det er vores opfattelse at ovennævnte er af afgørende betydning for efterfølgende forståelse af den rette sammenhæng i forhandlingerne og disses indhold for både de tilstedeværende, de ikke fremmødte og eftertiden, og at det udsendte referat (på hjemmesiden) dermed utilstrækkeligt.

Vi beder derfor dirigenten sikre, at referatet giver et retvisende billede af det på generalforsamlingen passerede.

Med venlig hilsen

Dorrit og Ole Emil Malmstrøm

Åbjergvej 17, 2720 Vanløse