

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING GRUNDEJERFORENINGEN ÅBJERGVEJENS RÆKKEHUSE

TIRSDAG D. 15. MAJ 2012

Formanden, Petter Dalgaard Hansen, bød velkommen.

Pkt. 1: Valg af dirigent

Svend Kühn, Ledagervej 3, stiller sig til rådighed som dirigent og blev valgt ved akklamation.

Dirigenten spørger, iht. vedtægterne, hvorvidt alle fremmødte har modtaget lovlig varsling om generalforsamlingen – senest 14 dage før afholdelse. Ingen har ikke modtaget varsel og *generalforsamling er derfor beslutningsdygtig og erklæret for åbnet.*

Det konstateres ved håndsoprækning at i alt 21 beboere + 5 bestyrelsesmedlemmer er mødt op – alt i alt 22 stemmeberettigede grundejere.

Pkt. 2: Formandens beretning

På generalforsamlingen i 2010 blev der vedtaget en bevilling på kr. 100.000 til renovering fællesarealet, som i en længere årrække har været anvendt som legeplads.

Sidste år besluttede generalforsamlingen efter et forslag fra legepladsudvalget, at der yderligere skulle bevilges et beløb på kr. 53.000 sidste år, og at der skulle opkræves et særskilt beløb på kr. 500,- pr. medlem. Dette ekstraordinære bidrag gav et samlet provenu på kr. 38.000. Ved tillige at anvende nogle af de i forvejen hensatte midler i fællesarealpuljen kunne der derved åbnes mulighed for at legepladsen kunne blive gennemgribende renoveret.

Det arbejde har legepladsudvalget og bestyrelsen arbejdet med i efterhånden nogle år. Der er nu lys for enden af tunnellen. Bestyrelsen agter at acceptere tilbud fra en anlægsgartner om at fjerne eksisterende asfalt, fliser og grus. Arbejdet vil blive igangsat snarest muligt. Den gamle hæk ud til vejen vil blive fjernet og erstattet med spireabuske. Rønnetræerne der står inde i hækken vil blive bevaret. Den høje hæk, buske og træer for enden ind mod muren vil blive fjernet, og erstattet af spireabuske. I den modsatte ende, mod baghaverne til Dysseager 4 – 10 vil buskene skåret ned og ind. Ståltrådshegn vil blive fjernet og midt på arealet vil der blive plantet træer og opsat et klatre- og legestativ. Der vil blive lagt nyt grus på arealet. Dels grus – i form af godkendt faldunderlag under legeredskabet, og dels grus til gang og cykelstier uden om træer og redskaber.

Efterfølgende vil muren blive gjort færdig. De sidste revner og sprækker vil blive udbedret. Hvor der mangler, vil der blive lagt tagsten på. Muren vil blive farvet med murfarve, cempexo eller anden anvendelig farve. Endelig vil petanquebanen blive fjernet og asfalten nedenunder repareret. I efteråret har et par af bestyrelsens medlemmer dog været i gang med at nedtage klatretårnet. Det har i nogen tid frembudt fare, for de børn der måtte have troet, at det kunne bruges til at klatre i.

Bestyrelsen fører lejlighedsvis tilsyn med foreningens arealer, herunder kørebaner og fortove. Der er for tiden ikke alvorlige skader, der tænger til øjeblikkelig udbedring, og der er heller ikke pålæg fra kommunen om udbedring.

Huller i vejene og knækkede fliser kan hurtigt opstå, og vi har da også hensat midler til udbedring af asfalt- og øvrige vejskader.

Medlemmerne erindres derfor om, at såfremt der skal udføres anlægs- og vedligeholdelsesarbejde med maskiner, skal der lægges køreplader på fortov, kantsten og kørebane, således at vejen ikke beskadiges under arbejdet.

Såfremt facade skal renoveres, skal der efter arbejdet er udført, sættes espalier op på muren igen.

Udskiftning af knækkede fliser og asfaltarbejder vil først finde sted efter, at DONG har lagt luftledningerne i jorden. Ifølge DONGs hjemmeside vil det ske fra maj til oktober næste år. Arbejdet skal ifølge hjemmesiden være afsluttet november 2013.

Det er nu tre år siden der blev beskåret japanske kirsebær i forhaverne på Langkærvej, Åbjergvej og Ledagervej. De vil atter blive beskåret efter afblomstringen ultimo - juni. De grundejere der ikke ønsker beskæring bedes meddele dette til bestyrelsen. Til vinter måske januar – februar 2013 vil rønnebærtræerne på Dysseager blive beskåret. Ordningen gælder principielt kun et rønnetræ i hver have på Dysseager, og et japansk kirsebær i hver have på Langkærvej, Åbjergvej og Ledagervej. Såfremt nogle af medlemmerne ikke ønsker deres træ beskåret, vil bestyrelsen gerne vide dette.

Der er også en regel om, at i tilfælde af, at træerne er ved at blive gamle, går ud eller rådner, så vil foreningen afholde udgiften til træet, men man skal selv sørge for at få det gravet ned.

Grundejerforeningens medlemmer bedes holde opsyn med træerne der står på egen grund. Træer har en tendens til at vokse i højden og i bredden. Lige pludselig er de så høje, at de giver generende væsentlig skygge i naboernes haver. Vore grunde er forholdsvis små, og det er ikke altid, at ejeren af et højt træ selv opdager, at det skygger på naboens grund.

Der er mulighed for at få reduceret sit tilslutningsbidrag til kommunens kloaksystem, hvis man lader regnvandet fra taget løbe ned i et nedsivningsanlæg i haven i stedet for i kloaksystemet. Så bliver regnvandet i haven, og dermed i jorden, og kommunens kloakker skal ikke belastes af regnvand, der skal føres til rensningsanlæg. Man skal slå sig sammen med sine naboer som har tagrender i forlængelse af hinanden, ansøge kommunen om tilladelse og entrere med en autoriseret kloakmester. Der kan vistnok endda i resten af 2012 fortsat modtages offentligt tilskud til håndværkerudgiften.

Det har også i TV været fremme, at der er mulighed for at reducere el-regningen, hvis der lægges solceller på vore tage. Ingen af vore medlemmer har endnu involveret bestyrelsen i sådan et projekt, men det må forventes, at nogle vil synes det er en god ide.

Der tales og skrives i øjeblikket i medierne om, at mange kommuner søger at få dækket udgifterne til gadebelysning ind ved at lade grundejerne betale for strømforbrug og vedligeholdelse af lysarmaturer. Dette på trods af at gadebelysningen hovedsageligt er til gavn for trafikanterne og ikke så meget for de enkelte grundejere.

Bestyrelsen er via Vanløse Grundejersammenslutning blevet orienteret om, at Københavns Kommune for øjeblikket ikke har aktuelle planer om at overføre denne udgift til grundejerne. Men efter kommunevalget i 2013 har vi jo en ny situation.

På generalforsamlingen sidste år blev der givet udtryk for, at det vil være en god ide at forbedre vores interne kommunikation i foreningen. Bestyrelsen har derfor i samarbejde med bestyrelsen for antennelaugene gjort noget ved det. Vi har oprettet ny hjemmeside: www.aabjergvejen.dk. Siden har været i gang siden efteråret 2011. På siden kan man læse generelle oplysninger som vedtægter, referater, bygnings- og haveregler. Herudover informerer vi, når der er arbejdsdag, nye tilflyttere mm. Herudover vil vi informere om nyheder fra VGS - Vanløse Grundejer Sammenslutning som jævnligt holder møder af interesse for Vanløses borgere som alle er velkommen til at deltage i.

Bestyrelsen har været rundt og indsamle medlemmernes mailadresser, da det er bestyrelsens hensigt at udsende e-mails, når der kommer nyheder, der kan være af interesse for foreningens medlemmer. Hvis der fortsat er medlemmer, der endnu ikke har opgivet deres e-mailadresser til bestyrelsen, vil det være praktisk, så bestyrelsen hurtigt kan komme i kontakt med medlemmerne, hvis vi pludselig beslutter at rekvirere en container, eller hvis vi pludselig laver en ekstra arbejdsdag. Og så er det jo ærgerligt, hvis man ikke kan nå at være med.

Desuden er det bestyrelsens hensigt at gøre informationen mere papirløst, da det fremover er mere hensigtsmæssigt at gøre brug af elektronisk post i stedet for at omdele en seddel i postkasserne.

De der ikke har computer, eller ønsker at få e-mails vil fortsat få information som indkaldelser, regnskab mm i postkassen. Vi støtter os på vedtægternes § 8 der siger,"Til den til bestyrelsen opgivne adresse." En e-mail-adresse er jo også en adresse. Det vil herefter blive fremgangsmåden.

Formanden udtrykte tilfredshed med det sædvanlige store fremmøde på vore arbejdsdage. Det er dejligt at se, at så mange møder frem for at hygge sig med sine naboer, og ind imellem ordne nogle bede og fællesarealer. Der er dog stadigvæk plads til flere frivillige arbejdsglade grundejere. De enkelte grundejere skal selv sørge for at holde egen kantsten og fliseareal fri for ukrudt og spirende birketræer. Det er skadeligt for både kantsten og asfalt, hvis ukrudt får lov at brede sig i rendestenen.

Formanden sluttede beretningen med at takke bestyrelsesmedlemmerne for det store uegennyttige arbejde de har udført i det forgangne år. Han rettede tillige en tak til Leif Thorsby for at være webmaster,

legepladsudvalget, og til de suppleanter og revisorer, der også har stillet sig til rådighed, for at kunne træde til når der er og bliver behov herfor.

Kommentarer til formandens beretning

1) Der spørges ind til beskæring af lindetræet. Det vil blive beskåret til efteråret

2) Leif, Åbjergvej 13 spørger ind til brug af solcelleanlæg og ændringer af krav fra kommunen, da det var et klart krav, at man ikke måtte installere el paneler, da der blev indlagt fjernvarme. Det ved bestyrelsen desværre ikke.

Kirsten, Åbjergvej 4b pointerer, at der kan forekomme genskin fra solcelle anlæg, og tidligere er blevet rådet til ikke at montere på vores tage, pga. hældning og det faktum, at vi bor ret tæt. Kirsten spørger om grundejerne er klar over, at man skal søge foreningen om opsætning af solcelle anlæg.

Henrik, Åbjergvej 6B stiller også spørgsmålstegn ved om det overhovedet er muligt på vores tage. Henrik spørger endvidere ind til fremtiden, om æstetikken på vores huse må vige for fremtiden energikrav – iform af bl.a. isolering. Petter orienterer at han tidligere har talt med kommunen om samme, men kan ikke afvise at det er den retning vi bliver nødt til at gå i fremtiden. Preben tilslutter, at det ikke er noget vi er klar over endnu. Som nu her, hvor mange har fået lavet nye tage, så er de nye krav naturligvis noget vi vil følge i bestyrelsen og hen ad vejen undersøge nærmere og forholde os til ifht. hvordan vores ejendomme er tinglyst.

Lars Emil, Langkærvej 5B tilslutter sig også, at have hørt at vores tage ikke er egnet til solcelle anlæg. Lars Emil forklarer at med deres tagprojekt har de fået indlagt 300 mm isolering, iht. gældende krav – dette har krævet at taget er blevet hævet med 1½ sten.

3) Leif, Åbjergvej 13 pointerer, at det ved vandafledning er et krav fra kommunen, at faskinerne skal godkendes af myndigheden, og det betyder at grunden skal opmåles for forurening.

Inge, Åbjergvej 4A, forklarer at hun får grundvand op i kælderen (ikke kloakvand), og derfor naturligvis ikke er interesseret i mere vand direkte i grundvandet. Preben kommenterer, at der naturligvis er forskel på grundvand og afløbsvand, men opfordrer til at grundejerne tjekker deres brønde og sikrer at de er bæredygtige overfor potentielle store regnskyl.

4) Erik, Langkærvej 9B forklarer at de overveje at nedtage skorstene og spørger om der er en specifik servitut for at nedtage disse. Bestyrelsen orienterer at den specifikke stok skal orientere bestyrelsen og desuden ansøge hos Center for Bydesign. Der er forskel på reglerne alt afhængig af hvilken side af Langkærvej man bor på.

Beretningen godkendes herefter.

Pkt. 3: Forelæggelse og godkendelse af regnskab for 2011/2012

Det omdelte regnskab for 2011/2012 blev gennemgået.

Budgettet for næste år gennemgås ikke i detaljer, da det er et normalt budget og i tråd med forrige års regnskab. Der lægges ikke op til en kontingent stigning.

Ingen spørgsmål til regnskabet, som dermed godkendes.

Pkt.: 4: Valg af formand

Petter stiller sig til rådighed som formand for bestyrelsen. Ingen andre stiller sig til rådighed. Petter blev valgt med akklamation.

Pkt.: 5: Valg af 2 bestyrelsesrepræsentanter

Formanden foreslog på bestyrelsens vegne genvalg af bestyrelsesmedlemmerne Malene Jørgensen og Flemming Nielsen. De erklærede sig villige til at modtage genvalg. Der blev ikke foreslået andre kandidater. Malene Jørgensen og Flemming Nielsen blev valgt med akklamation.

Pkt. 6: Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

Formanden foreslog på bestyrelsens vegne genvalg af 2 bestyrelsessuppleanter. 1) Jürgen Nickel og 2) Niels Berner. Der blev ikke bragt andre kandidater i forslag. Jürgen Nickel og Niels Berner blev valgt.

Pkt. 7: Valg af revisor og en suppleant

Formanden foreslog på bestyrelsens vegne genvalg af revisor Johan Strøm og revisorsuppleant Laila Lund. Der blev ikke foreslået andre kandidater. Johan Strøm og Laila Lund blev valgt.

Pkt.: 8: Fastsættelse af det kommende års kontingent

Vi foreslår at vi fastholder kontingentstørrelsen, ingen indvender og det godkendes dermed.

Pkt.: 9: Forhandling og afstemning af indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

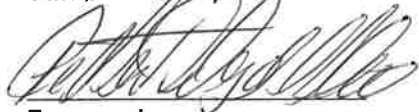
Pkt.: 10: Eventuelt

1) Lars Emil orienterer om tagprojektet på Langkærvej, som forløb over en længere periode sidste år. Det gik ikke helt som planlagt, da husene blev ramt af det store regnskyl 2. juli og der dermed kom vand ned i hulmurerne. Det krævede at alt inventar skulle op margineres i containere, som var dem der stod på parkeringspladsen i lang tid. Ligeledes var det efterfølgende svært at få håndværkere, hvilket også trak processen ud – selvom de arbejdede i døgndrift.

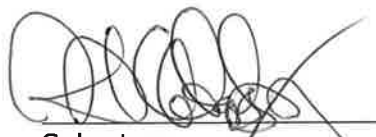
Den østlige del af Dysseager har nu også fået lavet tag. Det er samme firma der har lavet Langkærvej og Dysseager. Der opfordres til at der bliver skrevet et par ord på hjemmesiden – også om Dysseager projektet – navn på firma, pris og proces til deling med naboer.

2) Preben forklarer i forlængelse af Petters beretning vedr. legeplads. Der kommer selvfølgelig noget aktivitet ifbm. arbejdet. Lars, Uffe, Jürgen samt Preben, som selv har været med fra sept/okt, har arbejdet med en løsning, som de selv og bestyrelsen synes er godt og konstruktivt. Det videre arbejde tilgår nu, og der vil snarligt blive afholdt møde med entreprenøren, som herefter forventes at kunne starte arbejdet. Derefter kommer der et professionelt firma og sætter legeredskab op. 3 platan træer plantes, så det bliver hyggeligt og ikke en sandørken. Der er lagt vægt på en vedligeholdelsesfri løsning med slotsgrus. Vi forventer at projektet forløber henover sommeren, og dermed står færdig i sensommeren. Det vigtigste er selvfølgelig at indvie det på den rigtige måde. Bestyrelsens vil selvfølgelig invitere og holde en stor fest ☺

Vanløse d. ²⁸/₁₆ - 2012



Formand
Petter Dalgaard Hansen



Sekretær
Malene Ø. Jørgensen



Dirigent
Svend Kühn