

GENERALFORSAMLING 2012

Referat

Grundejerforeningen Ved Mortenstrupvej

Generalforsamling.

Torsdag 25.oktober 2012. Kammerrådensvej 15.

1. Til dirigent valgtes Jens Thomsen. Han konstaterede at generalforsamlingen var lovlig, da den var indvarslet i overensstemmelse med § 7 i vedtægterne.

Navneopråb viste, at 26 huse var repræsenteret ved fremmøde. Endvidere forelå 3 fuldmagter.

2. Beretning om foreningens virksomhed

Til den udsendte årsberetning var der følgende bemærkninger:

1. De nye beboere på Krokusvej 5, 7 og 9 blev budt velkommen.
2. Vi bruger omkring 1800 Megawatt timer om året i varme. Varmetabet i det interne ledningsnet er 600 MWh eller ca. 1/3 af det totale varmekonsum. Halvdelen heraf ligger i ledningerne langs Mortenstrupvej og den anden halvdel ligger i fordelingsledningerne i selve husrækkerne.
3. Etablering af solceller på fællesarealet. Bestyrelsen havde ikke vurderet de lovmæssige, de økonomiske og de tekniske problemer. Hvis der er interesse blandt beboere med teknisk indsigt, opfordredes man til at gå sammen om dette projekt. De nuværende gunstige tilskud opretholdes næppe og den forskellige tidshorisont blandt beboerne kan medføre, at store investeringer er svære at få gennemført. Skal i givet fald behandles på en generalforsamling og vil kræve flertal efter vedtægternes § 13.
4. Den månedlige betaling til YouSee bliver i 2013 på 365 kr. inklusive moms. Hertil skal lægges afgift til CopyDan omkring 30 kr. Sammenlignes med listepriisen på 454 kr. får vi en besparelse på ca. 15 %. Den vedblivende årlige stigning har gjort programmer og levering meget dyr. Der var indhentet tilbud på ombygning af sløjfeanlægget til stikledning. Prisen ville blive omkring 5.000 kr. pr. hus. Hvis man kun kollektivt købte grundpakken ville investeringen være tilbagebetalt i løbet af et par år.
5. Vores sløjfesystem til kabel-tv er et gammelt, langsomt envejssystem. Lyslederkabler kan være en mulighed. Men hvad skal man vælge og hvorfor?. Alle beboere har i princippet arbejdspligt vedrørende fællesaktiviteter. Var det ikke noget for de unge i bebyggelsen, der har teknisk indsigt at arbejde med dette projekt?

Beretningen blev godkendt

3. Forslag.

Forslag fra Jane Møllerup og Christian Aage.

Vedrørende bygningernes vedligehold og ændringer findes der 2 servitutter. Et der er tinglyst i 1967 og som gælder alle ejendomme og et der er tinglyst i 1971 og kun vedrører Fresiavej og Georginevej, fællesarealet og Nordstien. Heraf fremgår det, at ejere af bygninger i området ingensinde må foretage udvidelser eller udvendige ændringer af ejendommene. Påtaleberettigede er i princippet alle 64 beboere, da alle ejer fællesarealet og Nordstien. Man kan søge om dispensation hos kommunen, der i givet fald må høre beboerne om deres holdning til ændringen.

Dette er ikke sket på ejendommen GE 15, der har etableret et vindue i nordgavlen. Derfor ønsker forslagsstillerne at facadeændringen lovliggøres enten fysisk eller juridisk.

Ifølge forslagsstillerne er sagen belastende for godt naboskab. Derfor bedes om, at der udarbejdes et nyt afsnit i beboervejledningen, der grundigt beskriver servitutterne og den korrekte fremgangsmåde, hvis man ønsker at ansøge om dispensation for bebyggelsens servitutter.

Formanden redegjorde for bestyrelsens håndtering af sagen, der var blevet behandlet på et møde i slutningen af marts. Der var forståelse for, at vinduet ville være en forbedring af husets brugsværdi i forbindelse med ombygningen af gæstetoiletet. Men bestyrelsens havde ikke truffet en afgørelse, da der var delte meninger om bestyrelsens rolle i byggesager. Vi gav derfor en mundtlig orientering om forløbet på bestyrelsesmødet og henviste ejeren til at selv at fortolke servitutterne.

Under diskussionen blev det fra salen påpeget, at det kunne være hensigtsmæssigt at tilpasse et mere end 40 år gammelt byggeri til nutidens krav. Der må være et vist råderum for forbedringer. Derfor ville det være rart med en positivliste (der beskriver hvad der er tilladt) og også en redegørelse for fremgangs-måden ved ansøgning om dispensation. Flere ville gerne hjælpe med opgaven.

I 80'erne havde der været et fortilfælde. Kommunen havde her meddelt, at dispensation ville kræve en tilnærmelsesvis enstemmig tilslutning fra beboerne.

Da dirigenten afsluttede drøftelsen af emnet, var der stemning for, at GE 15 måtte kontakte kommunen og følge vejledningen for håndtering af byggesager. GE oplyste at dette ville han gøre.

Bestyrelsen omarbejder beboervejledningen, så det klart fremgår, at der er to servitutter. De begrænsninger servitutterne lægger på bebyggelsen og den nødvendige inddragelse af kommunen skal også omtales. Endvidere skal bestyrelsens velkomsthilsen til nye beboere indeholde afsnit om servitutterne.

4. Det reviderede årsregnskab

En misvisende overskrift blev forklaret. Endvidere var der spørgsmål om bidrag til vejfonden. Herefter godkendtes årsregnskabet.

5. Budget 2011/2012 og kontingent.

Der var spørgsmål til punkt 3.0 vand, hvor der var budgetteret med en stigning på 15 % til trods for, at forbruget havde været faldende, når man sammenlignede 2012 med 2011. Det blev oplyst at budgettet tager højde for annoncerede prisstigninger.

Budgetforslaget og forslag til kontingent og á conto varmebidrag (4 kvartalsvise rater á 10.000 kr.) godkendtes.

6. Valg af bestyrelse

Hans Jørgen Rasmusen, Niels Bayer, Rose Marie Opitz og Henrik Busch genvalgtes for perioden 2012 -2014..

Endvidere indvalgtes Bent Lynghard (Ga 12) som suppleant.

7. Valg af revisor.

Ole Puggaard Pedersen, Georginevej 7 genvalgtes.

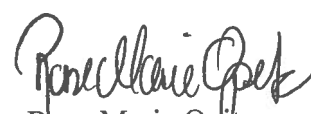
8. Eventuelt

- a. Havedag 3 – 4. november.
- b. Træterrassen (mødestedet) ser herrens ud. Tilbud er indhentet fra ISS på helt at fjerne den. Nogle af sommerfuglebuskene bibeholdes og der sås græs. Pris 30.000 kr.
- c. Webside er under udarbejdelse.
- d. Ole Lund Knudsen, som nu udtræder af bestyrelsen, blev takket for sin indsats.
- e. Tak til dirigenten.

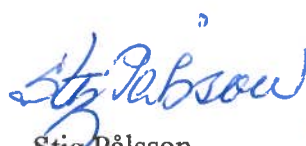

Hans Jørgen Rasmusen
Formand


Niels Bayer
Kasserer

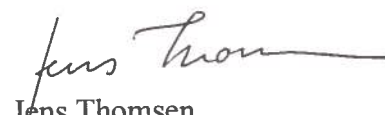

Jens Kirkegaard
Varme og vand


Rose Marie Opitz
Fællesarealer


Henrik Busch
Fællesarealer


Stig Pålsson
Sekretær


Ole Lund Knudsen


Jens Thomsen
Dirigent