

Referat af generalforsamling torsdag den 2. december 2010

Formand Tom Kristensen (TK) bød velkommen og gik over til dagsordenens pkt. 1.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog John Dilling, som blev valgt uden modkandidat.

Dirigenten konstaterede at forsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Af 35 ejendomme var 27 repræsenteret, heraf 7 ved fuldmagt.

Karina Schliemann, SV19, medbragte 4 fuldmagter for husene SV21, SV31, SV33 og SV35.

Dette er ikke lovligt i henhold til foreningens vedtægter, som kun tillader et medlem at stemme for 1 hus ud over sit eget. Efter konsultation med bestyrelsen besluttede dirigenten følgende:

Karina Schliemann stemte i henhold til fuldmagten for SV21.

De øvrige 3 fuldmagter blev accepteret i den udstrækning, at fuldmagterne nøje specificerede, hvad fuldmagtsgiverne ønskede at stemme ved de enkelte punkter af dagsordenen. Dette var i fuldmagterne anført for dagsorden punkterne 4A, 4B og 4C.

På denne baggrund var der følgende stemmer repræsenterede ved generalforsamlingen:

For dagsorden punkterne 4A, 4B og 4C: 54 stemmer

For de øvrige dagsorden punkter: 48 stemmer

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Bestyrelsens beretning blev fremlagt af formanden TK. Beretningen er vedlagt nærværende referat.

Efter en kort spørgsmål / svar session blev beretningen godkendt enstemmigt.

3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer

Regnskabet, som var udsendt sammen med indkaldelsen, blev gennemgået af kassereren Peder Krag (PK). Efter en kort spørgsmål / svar session blev regnskabet godkendt enstemmigt.

4. Rettidigt indkomne forslag

Forslag fra bestyrelsen

4.1 Beslutning vedrørende fremgangsmåde for håndhævelse af deklARATIONEN.

Bestyrelsen henviste til bestyrelsesberetningens afsnit om **Håndhævelse af deklARATIONEN**.

På opfordring af generalforsamlingen fremlagde bestyrelsen ved formanden derpå følgende erklæring som udkast til en generalforsamlings vedtagelse:

Generalforsamlingen erklærer sig enig i og bakker op om bestyrelsens beretning vedrørende det ønskelige i håndhævelse af deklARATIONEN. Derfor pålægger generalforsamlingen bestyrelsen at arbejde aktivt for, at deklARATIONEN overholdes.

Dette skal gøres ved direkte dialog med de relevante medlemmer og – hvis dette ikke fører til at deklARATIONEN respekteres – da ved at tage retslige skridt for at sikre overholdelse af deklARATIONEN.

Hvis bestyrelsen beslutter at tage sådanne retslige skridt informeres medlemmerne umiddelbart om dette.

Der var meget bred enighed om det ønskelige i at sikre, at deklARATIONEN blev overholdt således at bebyggelsens ensartede præg blev bevaret.

Anne Ehrenreich, SV7, gav udtryk for, at alle deklarationsovertrædelser burde behandles ens og var betænkelig ved, at bestyrelsen udvalgte enkelte overtrædelser for opfølgning.

TK svarede, at bestyrelsen havde til hensigt at udvælge nogle – efter bestyrelsens opfattelse – juridisk uomtvistelige deklarationsovertrædelser for opfølgning. Visse deklarationsovertrædelser er måske så gamle, at opfølgning evt. kan vanskeliggøres p.g.a. passivitet fra tidligere bestyrelses side.

Birthe Sandahl, SP9, kunne ikke lide, at det blev lagt op til bestyrelsen at udvælge hvilke deklarationsovertrædelser, der skulle følges op på.

Ovenstående erklæring blev herefter bragt til afstemning.

Erklæringen blev vedtaget med 44 stemmer for, 2 stemmer imod og 2 undlod at stemme.

Forslag fra medlemmerne:

4.A: Lars Fleron, SV21: Forslag til fællesprojekt: Etablering af overdække til cykler.

Efter en kort diskussion besluttede generalforsamlingen enstemmigt følgende:

Det af SV21 etablerede overdække for cykler opfattes ikke som værende i strid med deklarationen, idet det ikke vurderes, at cykelskjulet *ændrer husets eller carportens ydre form*, som det er formuleret i deklarationen.

På denne baggrund mente generalforsamlingen ikke, at det gav mening at foretage en afstemning om det foreslåede fællesprojekt.

4.B: Linda Fleron, SV21: Forslag til etablering af belysning af sti.

Da forslaget ikke var ledsaget af et prisoverslag havde bestyrelsen straks ved modtagelsen af forslaget igangsat indhentning af tilbud på dette. Da der er tale om private fællesveje skal denne tilbudsindhentning gå gennem kommunen og det var desværre ikke lykkedes at få dette tilbud frem inden GF.

Dorrit Jørgensen, SV23, Kaj Helweg Jørgensen, SP23, og andre var imod mere lys i fællesområderne. Karina Schliemann, SV19, og andre mente, at det ville være meget ønskeligt med oplysning af de mørke stiområder.

H.C. Colov, SP31, gjorde opmærksom på, at stien fra SV35 til garagen var omtalt som en skolesti, og at vi derfor måske kunne være forpligtet til at etablere lys på stien.

Generalforsamlingen mente ikke, at man kunne stemme om et forslag, når man ikke kendte de økonomiske konsekvenser. Bestyrelsen blev derfor pålagt at undersøge sagen nærmere og ved næste GF fremlægge et gennemarbejdet forslag, som generalforsamlingen kunne tage stilling til.

4C: Linda Fleron, SV21: Forslag til fællesprojekt om tilladelse til nedrivning af pergola mod park.

Bestyrelsen beklagede, at der i indkaldelsen til GF var anvendt et andet ord (nedrivning) end i selve forslaget (nedtagning) og henstillede til medlemmerne, at de tager stilling til selve forslagets ordlyd.

Bestyrelsen kunne ikke gå ind for det stillede forslag. Det vil efter bestyrelsens opfattelse medføre at hele fællespræget af husene set fra parksiden bliver ødelagt. Netop dette fællespræg og den rolige rytme i arkitekturen af husene set fra parksiden mener bestyrelsen er en meget stor attraktion ved vores bebyggelse.

Efter diskussion og kommentering af forslaget blev dette bragt til afstemning med følgende resultat: Forslaget blev forkastet med 8 stemmer for, 40 stemmer imod og 6 undlod at stemme.

4.C: Janni og Steen Lauritz Christensen, SP21: Etablering af stander med trafikspejl i SP sving.

Den foreslåede løsning er undersøgt af bestyrelsen via 2 leverandører. Med den ønskede betragtningsafstand (22 m) skal der anvendes et spejl med dimensionerne 60 x 80 cm. Spejlene leveres med en galvaniseret stander og en reflekterende rød / hvid kant om spejlet. Etablering vil koste ca. 5.000,-

Etablering vil kræve beskæring af en eksisterende hanesporetjørn for at give frit udsyn via spejlet.

Det var en udbredt opfattelse, at indkørslen til SP området er meget smuk og at udsigten forbi de store egetræer og ned til søen med "Monet" broen er en meget stor attraktion. Denne udsigt vil blive forstyrret af placering af et stort spejl lige i synsfeltet.

Medlemmerne opfordrede til at der køres langsomt og evt. at anvende den opstillede gruskasse for at sikre fodfæste om vinteren.

For at tilgodese det trafik sikkerhedsmæssige aspekt kunne bestyrelsen foreslå, at man foretog en reduktion af omfanget af beplantningen i svinget for at give bedre udsyn omkring hjørnet.

Forslaget blev herefter bragt til afstemning.

Forslaget blev forkastet med 4 stemmer for, 44 imod og 0 undlod at stemme.

5. Økonomi

5.A Fremlæggelse og godkendelse af budget

Det af bestyrelsen fremlagte budget blev vedtaget enstemmigt.

5.B Fastlæggelse af kontingent

Kontingent på kr. 22.000 per bolig blev vedtaget enstemmigt

5.C Fastsættelse af administrationstillæg ved restancer

Administrationstillæg for restancer på kr. 1.500 per gang blev vedtaget enstemmigt.

5.D Fastsættelse og godkendelse af bidrag til fonden

Der indbetales ikke fondsbidrag i 2011.

5.E Fastsættelse af antal grønne dage samt godkendelse af beløb som betaling for ikke ydede grønne dage

Det blev vedtaget at have 4 obligatoriske grønne dage per bolig.

Betaling for ikke ydede grønne dage blev fastsat til kr. 1.000 per gang.

6. Valg af formand for bestyrelsen

Tom Kristensen blev i 2009 valgt for en 2-årig periode og var således ikke på valg.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

- Peter Riis Laursen var på valg og ønskede at trække sig efter 8 års medvirken i bestyrelsen. Som erstatning blev Charlotte Beckwith, SV27, valgt med akklamation.
- Mogens Kofmann og Torben Brink blev valgt som suppleanter.

8. Valg af kasserer

Peder Krag var på valg og blev genvalgt for en 2-årig periode.

9. Valg af revisorer samt suppleant

- Dorrit Jørgensen og Alex Bremner var revisorer i 2010. Alex Bremner havde givet udtryk for at han måske ikke burde genvælges som revisor, da hans ægtefælle Charlotte Beckwith nu var indvalgt i bestyrelsen. Generalforsamlingen gav udtryk for, at man ikke anså dette som et problem og at man fuldt ud kunne acceptere Alex Bremner som revisor. Begge revisorer blev herefter genvalgt enstemmigt..
- Mogens Kofmann blev genvalgt som revisorsuppleant. Dorrit Jørgensen gjorde opmærksom på, at vedtægterne kræver 2 revisor suppleanter. Generalforsamlingen gav enstemmigt udtryk for, at man kunne se igennem fingrene med denne lille afvigelse fra vedtægterne.

10. Eventuelt

Hans Christian Colov, SP31, fremlagde et forslag til etablering af en mobiltelefon antennemast i fællesarealet bag ved garagen. Formålet er at forbedre signalforholdene for mobiltelefoni i området, så man evt. kan helt overgå til mobilnettet for såvel telefon som bredbånd, hvilket ikke er muligt p.t. HCC havde haft besøg af en repræsentant for Telenor, med hvem han havde diskuteret mulige placeringer. Placering i fredskovsområde blev betragtet som udelukket og af de resterende muligheder havde repræsentanten for Telenor udvalgt placeringen ved garagen som den mest hensigtsmæssige.

Masten skal være 36 m høj. De omgivende træer er ca. 24 m høje.

Der var udbredt stemning for, at en forbedring af mobil antenne modtagelsen er meget ønskværdig.

Dorrit & Carl Erik Jørgensen, SV23, og Karina Schliemann, SV19, var meget imod den foreslåede placering af en antennemast.

Anne Ehrenreich gjorde opmærksom på, at kommunen allerede har udarbejdet en masteplan, som man eventuelt kan komme i konflikt med.

Bestyrelsen blev pålagt i samarbejde med HCC at undersøge sagen nærmere og i givet fald fremkomme med et konkret forslag til vedtagelse på en GF.

Det blev slået fast, at hvis der som led i undersøgelsen gives tilladelse til Telenor om at søge byggetilladelse til en antennemast skal der klart tages forbehold for, at etablering af en antenne i foreningens område ikke kan finde sted før dette er blevet godkendt på en generalforsamling i foreningen.

Herefter erklærede dirigent John Dilling generalforsamlingen afsluttet og takkede for god ro og orden.

Formand Tom Kristensen takkede dirigenten for god og kompetent afvikling af generalforsamlingen.

Mødet afsluttedes ca. 21:30

Referenter: Janne Rømsing og Peter Riis Laursen

Dato: 10-12-2010 Formand: _____
Tom Kristensen
(signeret)

Dirigent: _____
John Dilling
(signeret)