

Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Maglehøj den 15. marts 2017

Følgende parceller var repræsenteret enten ved fremmøde eller via fuldmagt:

Bukketornvej 1, 3, 5, 6, 7, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 28, 30, 31, 32, 35, 39, 40, 45, 46, 47, 48, 50, 60.

Kristtornvej 14, 16, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 61, 63, 65, 67.

Formanden Svend-Erik Nielsen bød velkommen og takkede for, at så mange var mødt op til generalforsamlingen.

Svend-Erik Nielsen oplyste, at der i den udsendte dagsorden havde indsneget sig en fejl. Der skal rettelig være valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og ikke 2, som det står nævnt i dagsordenen.

Punkt 1: Valg af dirigent

Erik Winther blev valgt som dirigent.

Generalforsamlingen blev godkendt og var lovligt indkaldt.

Punkt 2: Beretning fra bestyrelsen om foreningens virke i det forløbne år

Svend-Erik Nielsen afgav beretning fra bestyrelsen.

Bestyrelsens beretning for året 2016

Bestyrelsen har konstitueret sig således:

- Svend-Erik Nielsen (formand)
- Lisa Andersson (næstformand, sekretær)
- Mikael Karlsen (kasserer)
- Alexander Lunde (bestyrelsesmedlem)
- Grethe Abkjær (bestyrelsesmedlem)
- Mette Wolff (suppleant)

Grundejerforeningens mål

- I grundejerforeningen har vi målet om at bidrage til at sikre, at vores skønne område bliver ved med at være attraktivt og således et rigtigt godt og pænt sted at bo. Det gør vi ved at sikre, at veje, stier og fortove er i orden, og at den enkelte grundejer overholder lokalplanen og de fælles ordensregler.
- Reglerne kan findes på Grundejerforeningens hjemmeside www.maglehoej-frv.dk.

Åbenhed - et nøgleord for bestyrelsen

- Vi arbejder i bestyrelsen ud fra fuld åbenhed om det, der sker eller skal ske. Alle kan således løbende følge med på hjemmesiden - en helt ny og flot hjemmeside -, hvor vi blandt andet opdaterer referaterne fra bestyrelsesmøderne. Endvidere er der også den lukkede Facebook-gruppe "Grundejerforeningen Maglehøj", hvor der også kommer informationer fra bestyrelsen.
- Vi har i året som noget nyt udsendt to nyhedsbreve. Et op til sommerferien og et ved juletid.
- Har du spørgsmål eller forhold, som vi skal tage op eller hjælpe med, så er du/I meget velkommen til at kontakte os. Det er der medlemmer, som har benyttet sig af. Vi gør, hvad vi kan for at følge op. Vi er dog ikke myndighed.
- Bestyrelsen kan kontaktes på / via:
Hjemmesiden: www.maglehoej-frv.dk
Facebookgruppen (lukket gruppe): Grundejerforeningen Maglehøj
Mail: maglehoej.frv@gmail.com

Punkter fra sidste generalforsamling

- På sidste generalforsamling blev der ytret ønske om, at vi i bestyrelsen sætter fokus på forskellige forhold. Det har vi selvfølgelig prioriteret. Det gælder navnlig manglende klipning af hække og parkering på vejene.
- Endvidere blev besluttet at udarbejde nye vedtægter. Der er et særskilt punkt på dagsordenen.

Økonomi

- Foreningens økonomi er sund, og vi havde et overskud sidste år på godt 80.000 kr. Det skyldes, at der ikke er udført mere omkostningskrævende opgaver. Beløbet henlægges til efterfølgende år, hvor vi i bestyrelsen foreslår, at en del af henlæggelsen bruges til at finansiere éngangsudgifter i 2017, herunder nye skilte. Resten henlægges til senere renoveringer af navnlig veje og fortove.
- Der er ingen kontingentrestancer ved udgangen af 2016.

Vejene i området

- Vejene er i god stand. Der er ingen huller.
- Vi vil i bestyrelsen vurdere, hvor meget der årligt skal henlægges til renovering af veje og fortove i fremtiden, så vi også fremover kan være selvfinansierende. Det kan meget vel betyde, at vi på et tidspunkt efter mange år med uændret kontingent kommer til at sætte det op.

Defekte fliser på fortovene

- Der er visse steder defekte fliser, som kan være farlige.
- Det er rigtig rart, at der er grundejere, som tidligere har fulgt opfordringen til selv at skifte defekte fliser ud foran deres ejendom og få materialeudgifterne refunderet. Ordningen fortsætter for dem, som magter at gøre det. Vi har overvejet, om foreningens skulle foretage den sidste renovering, så der alle steder bliver gjort noget. Vi hører gerne om det er måden at gøre det på. I givet fald vil det først komme på budgettet for 2018.

Skolestier

- De to skolestier, som kommunen har stået for, er blevet asfalteret, og flisebelægningen på den østlige sti er renoveret. Asfalteringen er meget flot, men flisearbejdet er ikke udført i bedste kvalitet. Kommunen vil følge op i forhold til entreprenøren. Kommunen vil ikke renovere flisebelægningen på den vestlige sti, der er i en meget dårlig stand.
- Kommunen har på det seneste meddelt, at de ikke mere vil ordne stierne, da de er blevet privatiseret tilbage i 1992. Det bliver således grundejerforeningen, der fremover skal stå for vedligeholdelsen. Da kommunen har lovet at renovere stierne, så har de gjort det. De vil dog ikke renovere fortovet på den vestlige sti. Det vil belaste foreningens økonomi med renoveringen og samtidig fremtidig vintervedligeholdelse af begge stier.
- Bestyrelsen vil rette henvendelse til kommunen, da stierne er skolestier for et stort område, der også omfatter Karlsgave og Skovfogedlodden.

Dokumentation for den gennemførte privatisering

Vedr.: Privatisering af offentlige veje og stier.

Byrådet har den 10. marts 1992 besluttet, at en række af kommunens mindre veje samt nogle stier skal ændre status. Ændringen betyder, at de pågældende veje og stier overgår fra at være offentlige (kommunale) til at være såkaldte private fællesveje og private stier.

Hertil hører bl.a.

- renholdelse
- snerydning
- glatførebekæmpelse
- vedligeholdelse af rabatter og plantebede
- vedligeholdelse af kørebane- og fortovsbelægninger m.v.

Forpligtelsen til at vedligeholde gælder, selv om ejendommen ikke har låge eller overkørsel til vejen.

Beskæring og klipning af beplantning ud til fortove, stier og veje

- Det er positivt at se, at mange er seriøse med at sikre, at hække, anden beplantning og ukrudt ikke rækker ud over fortovet, stien eller vejen. Det er vigtigt at holde fri passage på hele fortovet, stien og vejen samt sikre at fortovet holdes fri for ukrudt. For grundejere, som har hjørnegrunde, er det ligeledes vigtigt at holde trekanten/oversigtsarealet intakt og pænt vedligeholdt.
- Der er enkelte grundejere, som vi har måtte tage direkte kontakt med. Vi ser frem til, at det ikke skal være nødvendigt fremover.
- I budgetforslaget for 2017 har vi afsat beløb til sprøjtning af fortove, hvilket også bidrager til at kanterne til asfalten ikke ødelægges.

Skiltning

- Mange af skiltene er efterhånden blevet utydelige og trænger til en udskiftning. I budgetforslaget for 2017 er afsat beløb til en udskiftning af alle skiltene, så de er nye og ensartede. Der skiltes for vejnavne, husnumre, legende børn og fremover også hunde.

Ej støjende motorplæneklippere, motorsave m.m. på søn- og helligdage

- Der er gjort opmærksom på, at reglerne om, at det ikke er tilladt at benytte motorplæneklippere, motorsave og havefræsere m.v. på søn- og helligdage ikke i alle tilfælde bliver overholdt. Lad os nyde disse dage uden unødigt støj.

Luftning af hunde

- Der er hundeejere, som ikke samler hundenes efterladenskaber op. Det kan man naturligvis ikke være bekendt. Det kan selvfølgelig ikke udelukkes, at der kommer folk med hunde fra andre områder.

Snerydning

- Der har ikke været særlig meget sne sidste år. Så problemerne har ikke været store. Da entreprenøren ved snefald skal klare flere områder end vores, kan vi ikke regne med, at vi får klaret det som de første.
- Skolestierne ordnes af kommunen, hvilket nok kun gælder denne vinter med grundet privatiseringen.
- Post og renovation har som vi ser det fungeret fint.

Indbrud

- De sidste to år har der været 5-6 indbrud i vores område ved jule- og nytårstid. Aftaler om nabhjælp kan være en god mulighed og supplere eventuelle andre mere tekniske sikringer.

Havtornvej som stamvej

- Ikke nogen smuk oplevelse ved indkørsel til boligområderne til Lejerbo og vores område
- Revner og huller i vejen
- Dårligt fortov
- Manglende renholdelse af fortov, især på østsiden
- Grundejernes interesse er nærmest ikke til stede, herunder TDC og KFI (tom købmandsbutik).
- Bestyrelsen har fokus på en opfølgning via kommunen, idet vejen er en privat fællesvej

Tidligere købmandsbutik på Havtornvej

- Vi tog i forsommeren kontakt til KFI (Købmændenes Finansierings Institut), der ejer den lukkede købmandsbutik. Anledningen var, at området ikke blev vedligeholdt. Endvidere var bygningen hærgnet af indbrud. KFI tog henvendelsen meget alvorligt og fik hurtigt iværksat en vedligeholdelse af arealet og foranstaltninger på bygningen. Desværre er det på det sidste galt igen, hvorfor vi på ny har henvendt os til KFI. Vi ved, at KFI har tilbudt Lejerbo at købe bygning og areal til nogle centrale funktioner i bebyggelsen. Det kan være en god løsning.

Støj fra Hillerødvej

- Hillerødvej har fra Thors Bakke og indtil Byskiltet "Frederiksværk" en grov asfaltbelægning. Det giver støj fra den stærkt trafikerede vej, som er noget generende for mange i vores boligområde. Det gælder især, når vinden er i syd eller vest.
- Bestyrelsen har derfor rettet henvendelse til Vejdirektoratet for at gøre opmærksom på problemet med anmodning om, at de prioriterer en ny belægning, der medvirker til at dæmpe støjen.

Helhedsplan for området

- Kommunen ønsker at lave en helhedsplan for området Maglehøj og Karlsgave. Vi ved ikke så meget konkret om det endnu, men meningen er at se boligområderne mere i en helhed og sikre at de fremstår attraktive. Vi deltager med interesse i arbejdet, og vi har deltaget i et meget indledende møde sammen med Lejerbo, hvor vi har kunne fortælle om vores udfordringer/ønsker, herunder vedrørende stamvejen Havtornvej, færdiggørelse af renovering af skolestier, støj fra Hillerødvej, indbrud m.m. Endvidere at gøre området lidt mere attraktivt ved selve Maglehøj m.m.

Vejfesten – et højdepunkt til at styrke fællesskabet

- Årets højdepunkt som bidrag til at styrke fællesskabet var vejfesten den 27. august. Vi var mere end 90 deltagere. Et rigtig flot fremmøde. Dejligt med aktivt festudvalg og andre frivillige, som sørgede for alt den praktiske hjælp og aktiviteter. Tilbagemeldingerne har glædelig vis været meget positive. Det giver energi til at holde en vejfest igen i år 2017.

Vejfesten – økonomi og frivilligt arbejde

- Med det frivillige arbejde, generalforsamlingens bevilgede tilskud på 10.000 kr., medbragte mad, kager og drikkevarer samt en deltagerbetaling på 100 kr. pr. voksen har økonomien netop kunne holde sammen.
- Vi har i budgetforslaget for 2017 foreslået, at der igen bevilges 10.000 kr. i tilskud.

Tak

- Tak til vores mangeårige revisor Willy Abkjær, som har ønsket at takke af.
- Tak til bestyrelsesmedlem Grethe Abkjær, der også ønsker at takke af.
- Tak til Leif Berthelsen for arbejde med hjemmesiden
- Tak til bestyrelsen for et meget behageligt og konstruktivt samarbejde. Alle har gjort en god indsats for foreningen.

Spørgsmål og kommentarer til beretningen

Omkring skolestierne blev det nævnt, at det vil være en udfordring, hvis stierne ikke vedligeholdes og der ikke fejes sne inden kl. 8.00 om morgenen, da mange skolebørn i dag benytter stierne.

Der blev også gjort opmærksom på, at der er mange andre børn end dem, der bor på grundejerforeningens veje, som også benytter stierne til skole, særligt efter skolelukningen i Kregme.

Der bør følges op i forhold til kommunen, som ikke har praktiseret privatiseringen af skolestierne siden 1992, da de fortsat har fejet sne og i øvrigt har asfalteret og lagt nye fliser på den ene sti.

Der blev spurgt til Facebook-gruppen. Facebook-gruppen er en lukket gruppe, kun for medlemmer af grundejerforeningen.

Vedr. skilte blev det anbefalet, at man også opsætter skilte om nabohjælp på tilkørselsveje.

Det vil bestyrelsen tage med i det videre arbejde omkring skiltene.

I øvrigt blev bestyrelsen bedt om at undersøge, om man overhovedet må udskifte skiltene og om det reelt er kommunen, der skal stå for det.

I ordensreglerne står der, at man må drive liberalt erhverv. Spørgsmålet er om en frisørsalon kan kategoriseres herunder. Bestyrelsen blev bedt om at undersøge det nærmere.

Beretningen blev herefter godkendt.

Punkt 3: Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2016 til godkendelse

Kasserer Mikael Karlsen forelagde det reviderede regnskab for 2016.

Der var en drøftelse vedr. de restancer, der havde været i 2015, som ikke længere er der, om de skulle have figureret i regnskabet som indtægt i 2016.

Regnskabet blev herefter godkendt i sin nuværende form.

Punkt 4: Fremlæggelse af budgetforslag for 2017, herunder fastlæggelse af kontingent

Mikael Karlsen fremlagde budgetforslaget for 2017 med bestyrelsens forslag til aktiviteter og forslag til uændret kontingent på 1.000 kr. pr. år pr. parcel.

Spørgsmål og kommentarer til budgettet

Det blev igen nævnt, at det skal undersøges nærmere om det er kommunen der skal stå for udskiftningen af skiltene. Det er kommunen, der i sin tid har opsat skiltene. Det skal undersøges inden foreningen selv bruger penge på skiltning. Med de nye skilte var der også ønske om skilte om nabohjælp og evt. om hastighedsbegrænsning. Det skulle nu være muligt, at søge om hastighedsbegrænsning på vejene.

Budgetforslaget for 2017 blev godkendt og der arbejdes videre omkring engangsudgifterne.

Punkt 5: Forslag til nye vedtægter

Ved opråb og afkrydsning blev det konstateret, at der var 62 mulige stemmer til en afstemning om de nye vedtægter. Der kan derfor efter fremlæggelse foretages afstemning.

Svend-Erik Nielsen fremlagde forslaget til nye vedtægter, der er udarbejdet i samarbejde med advokat Jens R. Andersen og har grundlag i beslutning på sidste års generalforsamling.

Svend-Erik Nielsen oplyste endvidere, at bestyrelsen har 2 ændringsforslag til vedtægtsforslaget forinden, afstemning:

Ændringer er markeret med kursiv og fed.

Ændring til § 15.1:

*”Foreningen tegnes overfor trediemand af formanden **i forening med et bestyrelsesmedlem**. Ved formandens fravær tegnes foreningen af næstformanden i forening med to bestyrelsesmedlemmer.”*

Tilføjelse, nyt § 16.5:

*”**Overskydende kapital, der er henlagt til primært reovering af veje, stier og fortove kan investeres i værdipapirer med lav risiko**”*

Det blev drøftet, om ændringsforslagene kunne tages med i afstemningen. Det er blevet undersøgt med advokaten, og da dagsordenen indeholder forslag om nye vedtægter, kan man godt medtage ændringsforslag hertil, der kommer frem på generalforsamlingen.

Der var også kommentarer til paragrafferne omkring tinglyst deklARATION. Det er blevet undersøgt, at deklARATIONEN er tinglyst på ejendommene, men den er kun tinglyst pantstiftende på en del af ejendommene.

Der var en kommentar til § 11, pkt. 4 om at forslag til generalforsamlingen skal være bestyrelsen i hænde den 15. februar, for at det kan nå at komme med. Der var ønske om, at der blev etableret en ordning med en reminder til medlemmerne, når man nærmer sig fristen for forslag.

Vedtægterne med de 2 nye ændringsforslag til § 15.1 og § 16.5, blev lagt til afstemning.

Der blev foretaget afstemning.

Vedtægterne blev vedtaget med 57 antal stemmer. 5 stemte imod. Ingen blanke.

Punkt 6. Fremvisning af hjemmesiden

Punktet blev flyttet til sidst i programmet.

Punkt 7: Forslag fra medlemmerne

Ole Olsen, Kristtornvej 20, havde bedt bestyrelsen medtage forslag om, der blev opsat skilte til begrænsning af hundeefterladenskaber og skilte om hunde i snor.

Ole Olsen var ikke selv til stede, men forslaget blev fremlagt og drøftet.

Det blev besluttet, at bestyrelsen tager det med sammen med den øvrige skiltepolitik.

Punkt 8: Valg af tre bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Svend-Erik Nielsen, Kristtornvej 51 og Alexander Lunde, Kristtornvej 21 modtager genvalg. Begge blev genvalgt for 2 år.

Mette Wolff, nuværende suppleant, Kristtornvej 44, stillede op som bestyrelsesmedlem. Mette blev valgt som det 3. bestyrelsesmedlem for 2 år.

Punkt 9: Valg af 1 suppleant for 1 år.

Frants Bredgaard, Kristtornvej 39, stillede op.

Frants blev valgt som suppleant.

Punkt 10: Valg af revisor for 1 år.

Leif Bertelsen stillede op som revisor.

Leif blev valgt som revisor.

Punkt 11: Valg af revisorsuppleant for 1 år.

Niels Blach stillede op som revisorsuppleant.

Niels blev valgt som revisorsuppleant.

Punkt 12: Eventuelt

Der blev efterlyst flere frivillige til festudvalget.

Følgende meldte sig: Ellinor, Rade, Bitten og Jacob er også med.

Herefter fremviste Niels Blach foreningens nye hjemmeside, som alle opfordres til at følge med på.

Alle referater fra bestyrelsesmøder, nyhedsbreve og meget andet kan læses på hjemmesiden.

Niels efterspurgte historie om området, som alle er velkomne til at komme med input til.

Referent: Lisa Andersson

Godkendt af dirigent: Erik Winther