

Klyngehusenes Grundejerforening

generalforsamling

...torsdag den 7. oktober 2004

Tilstede

14 personer repræsenteret ved:
Odinsvej 2, 7, 10, 11 (2 pers), 23 (2 pers), 25, 27 - Thorsvej 11,13, 35, 36, 38.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Dirigent Jon Truelsen, T-11 og referent Jette Glavind, O-7.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt - og dagsorden til generalforsamlingen rettidigt uddelt - i henhold til foreningens vedtægter.

Ad 2 - Formandens beretning

Formanden gennemgik den udsendte skriftlige beretning og herunder arbejdet med ændring af deklARATIONERNE. Det har ikke været muligt at få ændret skævheden m.h.t. kravet om medlemskab af grundejerforeningen.

Økonomi:

79 af 80 grundejere er medlemmer af grundejerforeningen. Det har givet anledning til en del frustrationer i bestyrelsen, at enkelte grundejere – hvis medlemskab er obligatorisk – skal rykkes mange gange. Generalforsamlingen gav sin opbakning til, at bestyrelsen fremover bruger mindre tid og energi på denne opgave.

Overholdelse af deklARATIONERNE:

Punktet vedr. medlemmernes overholdelse af deklARATIONERNE gav anledning til en konstruktiv debat om formandens/bestyrelsens holdning til overtrædelser af deklARATIONERNE og enkelte grundejeres inddragelse af fællesarealerne i egen have/indkørsel.

Der blev udtrykt undren over, at bestyrelsen ikke henvender sig direkte til de grundejere, som overtræder reglerne. Dette har været diskuteret i bestyrelsen, som mener, at det vil være betænkeligt, hvis bestyrelsen skal fungere som en form for ”lokalt politi”, som går rundt og påpeger de overtrædelser af deklARATIONERNE, der eksisterer. (Der er i øvrigt mange, mindre overtrædelser). Bestyrelsen går ud fra, at det for den enkelte ejer er en naturlig ting at overholde gældende bestemmelser, så området kan fastholdes som en harmonisk bebyg-gelse på grundlag af en samlet planløsning.

Det er i øvrigt bestyrelsens opfattelse, at det er vigtigt, at der i et lokalområde som vores udvises tolerance over for forskellige måder at indrette sig på (inden for deklARATIONERNES rammer) på sin egen grund, men at inddragelse af fællesarealet ved f.eks. at plante træer eller lægge fliser på kommunens ejendom er uacceptabelt – og at det ville ændre hele områdets karakter, hvis alle gjorde det.

Det blev tilkendegivet, at der kan være gode grunde til f.eks. at ønske en afgrænsning fra parkeringspladserne p.g.a. parkering/arbejdskørsel ud for ejendommen, og at beplantningen kan ske på en måde, de fleste synes er pænt. Det ændrer imidlertid ikke ved det faktum, at ingen grundejer må udvide den parcel, man har købt, ved at inddrage fællesarealet.

Spørgsmålet om hævdvunden ret, hvis bestyrelsen ikke påpeger en overtrædelse af deklARATIONERNE blev rejst. Bestyrelsen har undersøgt dette, og dét, at man har overtrådt reglerne længe, giver ikke nogen form for rettigheder.

Grænserne for erhvervsvirksomhed i området blev drøftet. Det fremgår af deklARATIONERNE, at der ikke må drives ” ... nogen art af virksomhed, der ved støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til gene for de omboende.” Bestyrelsen blev opfordret til at se på, om deklARATIONERNE overholdes på dette punkt.

Endelig blev der rejst spørgsmål om, hvilken myndighed bestyrelsen har i forhold til overtrædelse af deklARATIONERNE. Formanden oplyste, at bestyrelsen ikke har nogen myndighed som sådan, men naturligvis kan anmelde en overtrædelse til kommunen. Det er imidlertid et drastisk skridt at skride til anmeldelse. Det kan føre til mange stridigheder.

Dirigenten afrundede debatten ved på generalforsamlingens vegne at overlade administrationen af deklARATIONERNE til bestyrelsen.

Vedligeholdelse af fællesarealerne:

Vedligeholdelsen af fællesarealerne gav anledning til kommentarer m.h.t. de nyplantede syrener ud for O-11, som i øjeblikket har ringe vilkår, og hvor kommunen burde foretage sig yderligere. Det samme gælder indkørslen til området fra Skælskørvej, hvor der endnu ikke er blevet plantet de aftalte blomstrende buske.

Frederiksberg Lokalråd:

Formanden har været indkaldt til møde med det nydannede Lokalråd, som består af en række meget engagerede borgere fra Frederiksberg – se evt. www.frederiksbergraad.dk

Ifølge Lokalrådets oplysninger ligger en bebyggelse af Liselund langt ude i fremtiden. Der kommer hurtigere til at ske noget på den tidligere stolofabrik ved stationen.

Tabet af den lokale brugs – og vores kortvarige oplevelse af at have en lokal Kvickly – er et problem for området, som nu mangler indkøbsmuligheder af specielt ferskvarer.

Der blev udtrykt ros til formanden og bestyrelsen for arbejdsindsatsen i årets løb.

Ad 3 - Regnskab

Foreningens regnskab for perioden 1.10.03 – 30.9.04 blev uddelt sammen med budget for 2004/2005. Det fremgår af dette, at grundejerforeningen pr. 1.10.04 har en egenkapital på kr. 33.017,95 og at regnskabsperiodens resultat blev et overskud på kr. 122,69.

Der var ingen bemærkninger fra interne revisorer.

Regnskabet blev godkendt.

Regnskabet vedrørende vedligeholdelse af fællesarealerne, som opkræves sammen med ejendomsskatten vil – efter grundejerforeningens opgørelser - udvise et overskud på ca. kr. 29.000 .

Ad 4 - Indkomne forslag

Vedligeholdelsesbidrag for 2004

Bestyrelsen foreslog vedligeholdelsesbidraget fastsat uændret til kr. 600 til græsslåning, kr. 100 til anden vedligeholdelse plus moms – i alt kr. 825 årligt.

Bestyrelsen indhenter tilbud på fremtidig græsslåning af fællesarealerne.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5 – Fastsættelse af kontingent

Det har været overvejet, om kontingentet skulle nedsættes for en periode, da foreningen næppe har behov for at have 33.000 kr. stående som sikkerhed; men da udgifter og indtægter balancerer, har bestyrelsen valgt at foreslå kontingentet på kr. 250 årligt fastholdt.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6 – Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Kurt Leihardt var på valg og blev genvalgt enstemmigt.

Ad 7 – Valg af revisorer

Jørgen Jørgensen O-19 og Åge Hovmand O-10 blev genvalgt enstemmigt.

Ad 8 - Eventuelt

Tak til medlemmer af deklarationsudvalget:

Formanden takkede medlemmerne af den arbejdsgruppe, som har arbejdet med deklARATIONERNE, og overrakte en gave til Allan Fuglsang og Jon Truelsen og Nina Thode.

Økonomi:

En tilkendegivelse af, at der på næste generalforsamling burde fremsættes forslag om honorar til formanden blev venligt tilbagevist af denne med den begrundelse, at det er afgørende for foreningsarbejde – som f.eks. i en grundejerforening – at dette arbejde udspringer af medlemmernes lyst til at udføre de forskellige bestyrelsesopgaver – ikke honorering.

Drøftelsen blev afrundet med generalforsamlingens tilkendegivelse af, at gaver til afgående bestyrelsesmedlemmer gerne må ligge på omkring 150 kr., og at man på bestyrelsesmøderne kan refundere den enkeltes udgifter til fortæring med op til 150 kr., hvilket formanden tog til efterretning.

Kort over området:

Der blev fremsat et ønske om, at grundejerforeningen etablerer et skilt med et kort over bebyggelsen, som placeres på Odinsvej ved indkørslen fra Skælskørvej, hvilket bestyrelsen vil se på.

Istandsættelse af tage:

Da mange af vores tage efterhånden trænger til istandsættelse (rensning og maling af eternittage f. eks.) foreslog et medlem, at bestyrelsen tog initiativ til at indhente et tilbud på et større antal ejendomme, hvilket formentlig ville give mulighed for rabat. Bestyrelsen ville drøfte dette.

Legeplads:

På baggrund af et spørgsmål om, hvorfor vi ikke har en legeplads på fællesarealet, oplyste formanden, at erfaringen fra andre grundejerforeninger er, at legepladser kræver megen vedligeholdelse, og at der kan være problemer med ansvar i tilfælde af uheld.

Spørgsmålet har tidligere vakt en del debat på en generalforsamling, fordi holdningen til børns leg på fællesarealerne er meget forskellig. Der blev dengang givet tilladelse til etablering af et fodboldmål, som kom til at stå ved Thorsvej 22 og 24, under forudsætning af, at de/n der anskaffer et sådant mål også står for den løbende vedligeholdelse. Fodboldmålet endte med at blive smidt væk.

Kurt Leihardt
formand T- 35

Jette Glavind
sekretær O-7

Jon Truelsen
dirigent T-11