

Referat af generalforsamling i Klyngehusenes Grundejerforening den 21. oktober 2008

Til stede: O-7, O-11, O-19, O-23, O-43, T-14, T-35, T-36. I alt 10 deltagere.

1) Valg af dirigent og referent

Jørgen Jørgensen, O-19 og Lone Faliu, T-14 blev valgt som henholdsvis dirigent og referent.

2) Formandens beretning

Vedligeholdelse af fællesarealerne

Formanden oplyste, at bestyrelsen dette år havde sendt græsslåningen i udbud, og at man havde modtaget 3 tilbud. Bestyrelsen havde valgt det kvalitetsmæssigt bedste og ikke billigste tilbud – nemlig Ringsted Anlægsgartneri, som der er indgået en 3-årig kontrakt med. Efter en indkørringsperiode og diverse drøftelser med firmaet, er det bestyrelsens opfattelse, at græsslåningen nu fungerer tilfredsstillende. Man skal i den forbindelse huske på, at plænerne vedligeholdes som brugsgræs og ikke som prydgræs, og at man derfor må acceptere visse ujævnheder i klipningen. Græsslåningen, herunder kantklipningen er under alle omstændigheder bedre end sidste år.

Supplerende vedligeholdelse

Derudover har bestyrelsen indhentet tilbud på supplerende vedligeholdelse, idet man har prioriteret, at der i indeværende år sker en supplerende vedligeholdelse af ”Sneglen” og de to nordligste ”rondeller”. Kommunen har imidlertid ikke ønsket at tage stilling til bestyrelsens forslag, idet man overvejer en vidtgående ændring af fællesarealernes status, jf. herom nærmere nedenfor.

Før bestyrelsen kan komme videre med den supplerende vedligeholdelse generelt er man nødsaget til at afvente en nærmere afklaring fra kommunens side.

Velkomstfolder og ny præsentabel beskrivelse af Klyngehusene på hjemmesiden

Formanden redegjorde for, at bestyrelsen påtænker at udsende en velkomstfolder med nyttige oplysninger om Klyngehusenes Grundejerforening, som skal omdeles til alle nye grundejere. Bestyrelsen vil også levere en opdateret beskrivelse med en præsentation af vores boligområde på hjemmesiden.

Flere af medlemmerne på generalforsamlingen gav udtryk for, at dette var en god ide, idet man fandt, at en lang række grundejere formentlig slet ikke kender til servitutter og deklamationer og dermed de regler, der er gældende for eksempelvis fællesarealerne. Fra generalforsamlingens side blev det således påpeget, at alt for mange grundejere formentlig som følge af manglende information og viden om regelgrundlaget parkerer og planter som det passer dem og i det hele benytter fællesarealerne i strid med deklamationerne.

Generalforsamlingen opfordrede dermed bestyrelsen til snarest at gå videre med arbejdet vedrørende udarbejdelse af velkomstfolder og beskrivelse til hjemmesiden. Bestyrelsen tog til efterretning, at generalforsamlingen således havde et ønske om, at dette arbejde fremmes snarest muligt.

Trafik, lokalråd mv.

Bestyrelsen deltager løbende i forskellige sammenhænge, f.eks. i lokalrådet. Her har der senest været drøftelser af trafikforholdene på Skælskørvej og Næstvedvej. Bestyrelsen er således enig med lokalrådet i, at der bør etableres cykelsti helt hen til Odinsvej, samt at der bør etableres en chikane ved Odinsvej for at højne sikkerheden for den bløde trafik. Der var bred enighed om, at alt for mange bilister ikke respekterer fartgrænserne på disse strækninger, og at der dermed skabes farlige situationer for den bløde trafik. Problemerne har været påpeget over for kommunen i flere omgange.

Med hensyn til Liselund var der udbredt tilfredshed i relation til de færdselsmæssige forhold, som fungerer udmærket. Der ses således ikke at være dannet stisystemer fra Liselund, hvor Klyngehusene benyttes som gennemgangsområde ligesom det er tilfældet for alle de skolebørn fra Krongården, som dagligt benytter Klyngehusenes fællesarealer for at komme i skole. Dette er heldigvis ikke tilfældet mht. Liselund, som har sine egne velfungerende stisystemer.

Tine Hyldegaard, T-36, oplyste, at hun på bestyrelsens vegne havde deltaget i et møde om legeplads ved Frederiksberg Skole. Her var der visse planer om at etablere et større fritids- og legeområde til gavn for både børn, unge og voksne med en lang række aktiviteter. Der arbejdes dog stadigt videre med planerne, og der er derfor ikke truffet endelige beslutninger.

Dispensation fra bygningsreglementet

Kommunen havde sendt en ansøgning om dispensation til opførsel af carport 1,5 m fra skel i en længde på 12 m til høring i grundejerforeningen.

Formanden oplyste, at der i deklARATIONERNE for ejendommene på Thorsvej og Odinsvej er fastsat, at enhver bygning skal holdes i en afstand på 2,5 m til naboskel. Garager og udhuse, der bl.a. opfylder følgende krav (bygningsreglementet 1966- eller 1972-udgaven) kan dog opføres i en afstand af 1,5 m fra skel under følgende forudsætninger:

1. Den side af bygningen, der vender mod naboskel må være længere end 8 m.
2. Ingen del af bygningens ydervægge eller tag må indenfor en afstand af 2,5 m fra skel være højere end 2,4 m over terræn

Formanden oplyste, at bestemmelserne er fastsat med henblik på at skåne naboejendomme for massivt byggeri tæt på skel, da grundene i udstykningen er forholdsvis små (660 m²). Og i øvrigt for at give "luft" i bebyggelsen af området.

I det skitserede projekt for den pågældende dispensationsansøgning bygges 1,5 m fra skel i en længde af 12 m. I hele længden er der tale om skel mod nabo og ikke fællesarealer. Højden mod skel er 2,5 m. Grundejerforeningen kunne ikke indstille dispensation for længdekravet mod naboskel på 8 m, mens overskrivelsen af højdekravet anses for marginal.

Forslag fra kommunen om overdragelse af fællesareal

Kommunen har den 8. august 2008 meddelt, at der er igangsat et projekt om overdragelse af fælles arealer til relevante grundejerforeninger, herunder Klyngehusenes Grundejerforening. En overdragelse vil dog kræve, at arealerne tilskødes grundejerforeningen og kommunen har påbegyndt en udredning herom.

Bestyrelsen har meddelt kommunen, at man er betænkelig ved den foreslåede omlægning. Kommunens projekt rejser i øvrigt spørgsmålet om relationen mellem kommunen og grundejerforeningen frem til en eventuel ændring af hele grundlaget for grundejerforeningens virke. Desuden vil forslaget - hvis det bliver gennemført - pålægge grundejerforeningen en ganske betydelig og helt anderledes administrativ byrde i forhold til administrationen af fællesarealerne, som vil være særdeles ressourcekrævende at løfte. Forslaget vil i givet fald kræve en helt anden for-
ening end den, vi kender i dag.

Bestyrelsen har anmodet om et møde med kommunen, som bør afholdes inden jul. Der vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling, når de nærmere forudsætninger for og konsekvenser af kommunens forslag er fuldt oplyst. Men umiddelbart må det forventes, at der vil gå et godt stykke tid.

Beskæring af læhegn Thorsvej 2-10

Ejerne af Thorsvej 2-10 har i 2005 rettet kollektiv henvendelse til bestyrelsen om beskæring af læhegn, som på grund af de meget høje træer giver betydelig skygge i haverne. Bestyrelsen har drøftet sagen med kommunen, men åbenbart er der sket misforståelse, således at sagen endnu ikke er fremmet yderligere. Bestyrelsen vil gøre sit for, at sagen fremmes snarest muligt.

Hjemmeside

Bestyrelsesreferater mv. offentliggøres på grundejerforeningens hjemmeside www.klyngehusene.dk. Morten Fischer-Nielsen, T-22 har udarbejdet hjemmesiden og står for opdatering. Der blev givet udtryk for stor tilfredshed med dette arbejde.

Drøftelse vedrørende fortove

Flere grundejere gav udtryk for, at fortovene i området nu var i en så elendig forfatning, at der måtte gøres noget, hvis folk ikke skulle komme til skade. Formanden oplyste, at bestyrelsen *gentagne gange* har påpeget problemet over for kommunen, som har givet udtryk for, at fliserne skulle fjernes og erstattes med slotsgrus ligesom på Krongården. Formanden gav udtryk for, at man atter vil rejse problemet overfor kommunen, men at man ikke kunne love en løsning på problemet inden for nær fremtid.

Herefter afsluttede formanden sin beretning, idet dirigenten takkede formanden og bestyrelsen for arbejdet.

3) Regnskab

Et revideret regnskab blev omdelt på mødet. Kassereren gav en kortfattet redegørelse for regnskabet. Foreningen har bl.a. indestående i Morsø Bank, som giver gode renter, og som har beskedne gebyrer.

./. Herefter blev regnskabet godkendt uden yderligere bemærkninger. Det reviderede regnskab vedlægges.

4) Indkomne forslag

Vedligeholdelsesbidrag

Bestyrelsens indstiller, at vedligeholdelsesbidrag, som betales over skattebilletten tillige med ejendomsskat, renovation mv., fastholdes på det nuværende niveau, som er på 800 kr. ekskl. moms. Bestyrelsen mangler trods flere rykkere i øvrigt stadig en samlet opgørelse fra kommu-

nen. Indstillingen om fastholdelse af vedligeholdelsesbidragets størrelse blev tiltrådt af generalforsamlingen.

Der var ikke modtaget forslag til behandling på generalforsamlingen.

5) Kontingent

Bestyrelsens indstilling om, at kontingentet for 2008/09 fastholdes på 250 kr. blev tiltrådt af generalforsamlingen.

6) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Kurt Leihardt, T 35, Lone Faliu T 14 (suppleant) og Tina Hyldegaard, T 36 (suppleant) var på valg, genopstillede og blev valgt.

7) Valg af revisorer

Nuværende revisorer Jørgen Jørgensen (O-19) og Aage Hovmand (O-10) genopstillede og blev genvalgt.

8) Eventuelt

Skader, krager og andre højrøstede fugle

Nogle grundejere spurgte til de fælder, der ifølge sidste generalforsamling skulle være sat op med henblik på bekæmpelse af skader, krager og andre lignende højrøstede fugle, idet man fandt, at fuglene stadig var meget dominerende i området. Jette Glavind understregede, at fælterne udelukkende var beregnet til skader, og at de skam havde været sat op i visse dele af området. Imidlertid var der ikke gået en eneste skade i fælden. Jette oplyste, at hun ville tage en drøftelse med Sorø Jagt- og Naturforening om problemet, idet det er særdeles vigtigt, at eventuel regulering af bestanden sker på fuldt lovlig vis.

NVE

Der opstod en kort drøftelse vedrørende NVE, idet nogle grundejere fandt, at der havde været problemer med, at få det varme vand op på en temperatur på over 64 grader. Henset til NVE' s stigende priser gennem en årrække fandt man det kritisabelt, at NVE på samme tid leverer et dyrere og dårligere produkt, hvilket ikke hænger sammen. Bestyrelsen vil se nærmere på problemstillingen.

Med disse ord sluttede generalforsamlingen. Dirigenten takkede for god ro og orden.

Lone Faliu/9. november 2008

Bestyrelsen har den 11. November 2008 holdt konstituerende møde i henhold til vedtægternes § 4 og fortsætter som hidtil:

Formand: Kurt Leihardt, Thorsvej 35

Referent: Jette Glavind, Odinsvej 7

Kasserer: Henning Dejbjerg, Odinsvej 9

Suppleanter: Lone Faliu, Thorsvej 14 og Tina Hyldegaard-Pedersen, Thorsvej 36.