

## Referat fra ordinær generalforsamling i Vedbæk Villaparks Grundejerforening

Torsdag den 29. september 2011 kl. 19.00 på Vedbæk Skole

Dagsordenen er fastsat således:

1. Bestyrelsens valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i 2010/2011. Herunder
  - a. Fællesareal og dræn
  - b. Fællesantennen
3. Forelæggelse af regnskab for perioden 1. april 2010 til 31. marts 2011
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder:
  - a. Budget for perioden 1. april 2012 til 31. marts 2013
  - b. Fastsættelse af kontingent
5. Forslag fra medlemmerne
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen. De afgående er:
  - a. Erik Nyholt (villig til genvalg)
  - b. Liselotte Kirkebye (har besluttet at trække sig fra bestyrelsen)
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Start kl. 19:00

### 1. Bestyrelsens valg af dirigent

Bestyrelsen pegede på Karsten Elgaard-Sørensen (herefter KES), Lindevangsvej 36. KES konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Antallet af parceller og fuldmagter optælles:

Medlemmer til stede: 21

Fuldmagter:

3 gyldige fuldmagter.

1 ugyldig pga. format

Følgende medlemmer kan ikke stemme pga. restance med kontingent (Gøngesletten 27, Lampeager 13 og Lampeager 15). Ingen af disse medlemmer var til stede på generalforsamlingen.

### 2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i 2010/2011

Peter Brincker Møller (herefter PBM) fremlagde bestyrelsens beretning for perioden 1. april 2010 – 31. marts 2011:

#### Bestyrelsesmøder

Der har i årets løb været afholdt 9 bestyrelsesmøder.

#### Bestyrelsens arbejde

Det praktiske arbejde har været fordelt således:

Formand:	Peter Brincker Møller
Kasserer:	Liselotte Kirkebye
Fællesareal og dræn:	Kasper Langkilde

Hjemmeside: Erik Nyholt

Bestyrelsesarbejdet har primært fokuseret på nedlæggelse af fællesantennen og vedligeholdelse af drænet på fællesarealet.

Foreningen får et regnskabsmæssigt overskud på ca. 23.000,- og har en likviditet på ca. 274 TDKK. I overskuddet er der hensat 50.000 til vedligeholdelse af drænet på fællesarealet.

## Fællesantennen

Der er i årets løb afholdt ca. 5.300 kr. til reparation af fællesantennen samt leje af en fordelingsboks i antenneskabet. Arbejdet har primært bestået i at få nedlagt fællesantennen ud fra den beslutning, der blev taget på generalforsamlingen den 24. september 2009:

"Bestyrelsen arbejder mod den billigst mulige løsning, hvilket vil sige, at vi nedlægger alle betalingskanaler fra Viasat og Canal Digital snarest muligt. Bestyrelsen undersøger opsigelsesvarsler og meddeler dette til medlemmerne via hjemmesiden. Andre kanaler, der ikke er "must carry" nedlægges også snarest muligt. Derefter arbejdes ud fra at nedlægge fællesantennen ud fra den ovenfor beskrevne fremgangsmåde".

Bestyrelsen gik straks i gang med arbejdet, og den 30. november 2009 godkendte Rudersdal Kommune vores ansøgning om nedlæggelse af fællesantennen.

Den 1. december 2009 ophørte abonnementet på Viasat med TV3 og TV3+.

Den 1. februar 2010 ophørte abonnementet på Canal Digital med TV2 Zulu og Discovery. Herefter var det kun være muligt at modtage DR1, DR2 og TV2 fra fællesantennen.

Vedtægterne blev ændret, således at disse var moderniseret og alt vedrørende fællesantennen blev fjernet. De nye vedtægter blev fremlagt og godkendt på den ordinære generalforsamling den 30. september 2010 og den ekstraordinære generalforsamling den 26. oktober 2010.

Inden de nye vedtægter kan træde i kraft skal vi have godkendt to påtegninger, der fjerner alt vedr. fællesantennen i to deklamationer af henholdsvis den 22. marts 1973 og 30. marts 1973, der er tinglyst på alle vores ejendomme.

Den 28. januar 2011 påbegyndte tinglysningsprocessen af de to påtegninger.

I første omgang afviste Tinglysningsretten at behandle vores ansøgning fordi, de ikke havde læst det vedhæftede referat, at en generalforsamling allerede havde godkendt nedlæggelsen.

Den 10. marts 2011 blev første påtegning på ny fremlagt for Tinglysningsretten.

Den 31. marts 2011 havde Rudersdal Kommune underskrevet påtegningen og dokumentet blev sendt videre til tinglysning.

I april 2011 afviste Tinglysningsretten igen at tinglyse påtegningen med den argumentation, at "Grundejerforeningen skal tilknyttes i anmeldelsen som rollen "ejer" med CVR-nr. og for denne kan de tegningsberettigede signere jfr. den uploadede dokumentation for valg og tegningsret".

Dvs. at tinglysningen kunne gennemføres, hvis Grundejerforeningen har et CVR nr. Det fik vi oprettet, og den 16. maj sendte vi første påtegning til tinglysning igen.

Først den 5. juli 2011 underskrev Rudersdal Kommune påtegningen igen, der kunne sendes videre til tinglysning.

Den 1. august 2011 var første påtegning tinglyst på alle vores ejendomme.

Den 4. august 2011 blev anden påtegning sendt af sted til tinglysning.

Den 28. september 2011 blev jeg informeret, at Rudersdal Kommune endnu ikke havde underskrevet 2. påtegning. Jeg gik herefter i gang med at rykke kommunen. Sagen var "glemt" pga. sygdom, men nu vil den blive opprioriteret.

Status er derfor, at vi her to år efter fortsat er i en proces med at få nedlagt fællesantennen. Vi forventer nu at få de sidste godkendelser på plads i 2011, og dermed kan fællesantennen forhåbentlig nedtages i første kvartal 2012.

Når vi har modtaget accept af tinglysning af den anden påtegning, bliver der omdelt til samtlige medlemmer en kopi af de to påtegninger samt de nye vedtægter.

Hvis der konstateres fejl på fællesantennen, skal man kontakte en fra bestyrelsen, der kontakter vores antennereparatør for at få udbedret fejlen.

## Fællesarealerne

Drænbrøndene er blevet inspiceret og græsset på fællesarealet slået regelmæssigt. I foråret blev der bekæmpet muldvarpe på fællesarealet.

Bestyrelsen har igennem noget tid undersøgt og overvejet mulighed for yderligere dræning af arealet omkring det eksisterende dræn på fællesarealet. Det har tidligere været på tale, at opgrave en grøft langs skovkanten. Efter gennemgang af arealet og flere vurderinger fra to anlægsgartnere med speciale i kloakarbejder samt det firma, der tidligere har foretaget spulinger af drænet, blev der i sensommeren etableret et nyt ekstra drænrør på det mest fugtige område på fællesarealet i det nord-østlige hjørne ud for Gøngetofte nr. 13.

Bestyrelsen venter med eventuel yderligere udskiftning eller tilføjelser af drænet, indtil effekten af denne etablering kan vurderes i 2012.

Bestyrelsen har i år været involveret i en sag om fældning af et træ på Gøngesletten, hvor der var tvivl og uenighed om, hvorledes ansvar og rettigheder i relation til træet har været.

Dialogen om træets fældning pågår fortsat, og Bestyrelsen søger i første omgang at indgå et kompromis.

For at undgå tvivl, og i erkendelse af at det kan være lidt svært at få et overblik over regler for vedligeholdelse af vej- og fællesarealer, har bestyrelsen udarbejdet et informationsbrev om dette. Brevet er omdelt og kan også findes på foreningens hjemmeside.

Brevet er skrevet for at informere Grundejerforeningens medlemmer om reglerne for vedligeholdelse af beplantning på Foreningens område.

Kort fortalt er fællesarealet grundejerforeningens ansvar, der håndteres af bestyrelsen. Vejareal er også grundejerforeningens ansvar jvf. §2 i foreningens vedtægter ("Grundejerforeningen har til formål bl.a. at sikre vedligeholdelse af kloak, el- og vandforsyningsledninger, veje og stier med belysning, hegn, fællesantenneanlæg, friarealer m.v. i det omfang, dette ikke påhviler offentlige myndigheder og/eller koncessionerede

selskaber"). Kommunen er dog øverste myndighed. Den enkelte grundejer har pligt til vedligeholde areal ud mod vej.

### Inddrivelse af kontingent

Igen i år må bestyrelsen konstatere, at det har været særdeles svært at få alle medlemmer til at betale kontingentet til Grundejerforeningen til tiden.

15 medlemmer skulle rykkes, og der er pt. stadig tre medlemmer, der ikke har betalt. Deres stemmer er suspenderet ved generalforsamlingen i henhold til vedtægternes §5.

Rykkergebyret udgør nu 100 kr. for en 1. rykker og 200 kr. for en 2. rykker.

Jeg synes fortsat, det er for dårligt med de sene betalere, men jeg synes, det er endnu mere skuffende, når de sene betalere rykkes og så nægter at betale rykkergebyret.

### Omlægning til elektronisk kommunikation med medlemmer

Bestyrelsen anvender i stigende grad e-mail og vores hjemmeside til at kommunikere med medlemmerne. Der er i dag ca. 35 medlemmer, der har tilmeldt sig vores e-mail liste. Vi vil gerne opfordre mange flere medlemmer til at sende os deres e-mail adresse.

Indkaldelser til generalforsamlingen bliver fortsat omdelt med brev, og andre vigtige givenheder – som f.eks. ændringer af vedtægter – bliver også omdelt til alle medlemmer.

### Fremtiden:

Der ligger 3 primære opgaver for bestyrelsen for det kommende år:

- Nedlæggelse af fællesantennen.
- Sikre vedligeholdelse af dræn og brønde
- Forenkle og automatisere opkrævningsprocessen

Malene, Lindevangsvej 42 – Hvilke deklamationer ændres?

PBM: kun dem, der omhandler omkring fællesantennen

Erling, Gøngesletten 26: Er der sket noget i sagen om den ødelagte swimmingpool?

PBM: Der har aldrig været en konkret sag, men en trussel om en sag. Vi har dog ikke hørt noget siden april 2010.

Erik Møllerup, Gøngesletten 13: Store dele af fællesarealet var tørt og blev tidligere brugt som fodboldbane. Der kan skabes bedre fordampning ved oftere græsslåning af arealet. F.eks. er der tørt at gå på den sti, der slås jævnlige. Skal der graves op i renderne, skal man tale med skovens ansvarlige.

Kasper, Gøngetofte 19 (herefter KL): Vi har tidligere talt med skovfogeden, som henviste til lovgivning på området og meddeler, at det er den, der har glæde af afledningen, som bekoster opgravning. Vi vil overveje at slå arealet oftere næste år.

Bjørn Jacobsen: Gøngesletten 4: Hvad forventer bestyrelsen, at sagen om træet på Gøngesletten ender med? Det er ikke pænt nu.

LK: Har talt med dem der har fædet det, der ikke er indstillet på at plante et nyt træ. Dialog i næste uge igen, håber på en løsning.

PBM: Henviser til vedligeholdelsesligt som beskrevet i omdelt materiale. Vi har lagt op til kompromis om at plante et nyt træ.

Malene, Lindevangsvej 42: Hvorfor vil de ikke have et nyt træ?

LK: Principssag. Den, der har fældet det ønsker ikke et nyt træ. Det har noget at gøre med, at man mener, at træet er ulovligt plantet.

KL: Vi har gået efter et forlig først, herefter evt. en sag for at have fokus på at spare tid og penge for foreningen.

Bundgaard: Hvorfor skulle træet fælles? Det var så smukt.

LK: Forklaringen gik på, at der var meget bladnedfald. Først blev det beskåret – det var ikke pænt, herefter blev hele træet fældet.

Bundgaard: Kan godt se at grundejeren er lidt uheldig, men bladene kommer kun en gang om året?

PBM: Det har været selvtægt i enighed med den, der bor ud til træet.

Mollerup: Det er en selvtægtsag. Vi kan glæde os over, at vi har nu fået materiale som beskriver, hvordan vi skal agere. Når skaden er sket, må vi sikre os, at arealet kommer til at se ordentligt ud. Herefter kan man evt. tale om at reetablere et nyt træ, hvis der gives lov.

PBM: Vi arbejder fortsat på at opnå et kompromis.

Malene: Hvad med hegnssynet?

PBM: Det har vi også prøvet. Desværre behandler de kun sager, der vedrører beplantning i skel, og træet stod ikke i et skel.

??: Er der forelagt risiko for et sagsanlæg mod den, der har fældet træet?

PBM: Ja, og skadesvolder er klar til at tage en sag.

??: Er træet ulovligt?

Mollerup: Uanset hvad må man jo ikke drive selvtægt, så man skal altid rette henvendelse til ejeren. Foreslår, at man evt. får ryddet op på arealet og kommer videre.

KES: Afstemning – Beretningen er enstemmigt godkendt.

### **3. Forelæggelse af regnskab for perioden 1. april 2010 til 31. marts 2011**

LK omdelte kopier af regnskabet og gennemgik det.

KES: Afstemning: Enstemmigt vedtaget.

### **4. Forslag fra bestyrelsen**

a. Budget for perioden 1. april 2012 til 31. marts 2013 og

b. Fastsættelse af kontingent

PBM: Der fremlægges budget uden fællesantennen, da generalforsamlingen har besluttet, at fællesantennen skal nedtages. Eventuelle udgifter til fællesantennen indtil den er nedtaget samt til nedtagning afholdes af Antennefonden.

Kommentar fra Mollerup: Bestyrelsen skal lige være sikker på, at manglende opkrævning ikke giver problemer med afstemningen ved næste generalforsamling.

PBM: Der udsendes opkrævning på normal vis, der, hvis fællesantennen er endeligt nedtaget bliver udlignet ved udlodning fra antennefonden. På den måde vil alle medlemmer have betalt deres kontingent.

KES: Afstemning om budgettet + kontingentet: Enstemmigt vedtaget

### **5. Forslag fra medlemmerne**

Forslag fra Bjørn Jacobsen, Gøngesletten 4, om opsætning af steler.

Jørgen, Gøngesletten 16: Steler er i hvert fald pænere end hjulspor

Malene, Lindevangsvej 42: Hvorfor ikke sten?

PBM: Mener, at det handler om, at sten ikke kan ses tydeligt nok.

Mollerup: De grønne steler ses på Gøngehusvej. Træ-steler ses på Bueager ved chikaner. Det er i øvrigt ikke kommunen, der initierer en sag om sten, men det er initieret af en sag fra en borger. Foreslår, at det kun er relevant der, hvor der er indkørsel, ikke på alle hjørner.

John: Der bliver et problem med at få erstattet de steler, der bliver kørt ned.

Hans Edelvang: De store køretøjer får ikke skader, men nedlægger dem som ingenting.

Birte, Gøngesletten 23: Hvad med at prøve med at sætte to op og se, hvordan det går.

Mollerup: Kan vi enes om at bestyrelsen bestemmer omfang og placering, så vi ikke skal tage det op igen?

KES: Afstemning: Enstemmigt vedtaget.

### **6. valg af medlemmer til bestyrelsen.**

De afgående er:

- a. Liselotte Kirkebye
- b. Erik Nyholt

Liselotte ønsker ikke at modtage genvalg. PBM takker på bestyrelsens og foreningens vegne for godt samarbejde og en god indsats i bestyrelsen.

Erik Nyholt modtager genvalg.

Jørgen Haderup Alsing, Gøngesletten 16 stiller op som nyt medlem.

KES: Konstaterer at der ikke er andre kandidater. Afstemning: Alle enstemmigt stemt ind.

### **7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen**

Erik Mollerup, Gøngesletten 13 og Bjørn Jacobsen, Gøngesletten 4 stiller op, Erik som 1. suppleant

KES: Generalforsamlingen godkender

### **8. Valg af revisor**

PBM: Bestyrelsen indstiller Åge Købke

KES: Afstemning: Alle enstemmigt for. Vedtaget.

### **9. Eventuelt**

Eva Rasmussen, Gøngetofte 10, spørger til, om nogen ved, hvordan man kan få TV2 efter nytår, hvor den overgår til betalingskanal.

Det foreslås at undersøge Boxer.

PBM ville gerne høre medlemmernes holdning til "Henstillingen til brug af støjende haveredskaber" som blev vedtaget på tidligere generalforsamling og findes på foreningens hjemmeside.

Der var ønske om, at det engang imellem var nødvendigt ikke at efterleve henstillingen. Der var også ønske om, at henstillingen efterleves i videst mulige omfang. Skal den ændres kan man komme med forslag til generalforsamlingen. Det blev påpeget, at den henstilling, der ses på hjemmesiden, ikke er den senest vedtagne. Bestyrelsen undersøger dette.

KES: Takker for endnu en generalforsamling, der blev afholdt i god ro og orden.

PBM: Tak til alle fremmødte medlemmer og til KES for en god og kyndig ledelse af generalforsamlingen.

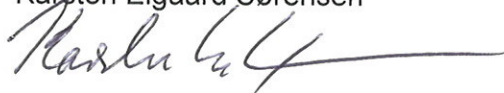
Slut kl. 20:32

Referent: KL og bestyrelsen

Underskrevet:

Dirigent:

Karsten Elgaard Sørensen



Bestyrelse:



Peter Brincker Møller



Erik Nyholt



Kasper Langkilde



Jørgen Haderup