

Referat af generalforsamlingen den 27. september 2007 på Vedbæk skole.

Vedbæk, den 11. oktober 2007

Referat af generalforsamling 27. september 2007

Dagsorden for generalforsamlingen:

1. Bestyrelsens valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i 2006/2007
3. Beretning om fællesareal og dræn
4. Beretning om fællesantennen
5. Fremlæggelse af regnskab for perioden 1. april 2006 til 31. marts 2007
6. Fremlæggelse af budget for perioden 1. april 2008 til 31. marts 2009
7. Status på vedtægtsændringer
8. Eventuelle forslag fra medlemmerne
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer. De afgående er:

Bjørn Lange	(villig til genvalg)
Erik Nyholt	(villig til genvalg)
10. Valg af suppleanter
11. Valg af revisor
12. Eventuelt

Ad 1)

Bestyrelsen udpegede Karsten Elgaard Sørensen, Lindevangsvej 36, som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Antallet af tilstedeværende stemmer blev optalt, hvorved det konstateredes, at der var 17 stemmeberettigede personer til stede. Derudover var 1 repræsenteret ved fuldmagt i overensstemmelse med vedtægternes §15. Der var således i alt 18 stemmer til stede.

Per Berg bad om lov til at stille et par spørgsmål, hvilket dirigenten gav tilladelse til.

Første spørgsmål gik på, om bestyrelsen havde valgt en referent. Det havde bestyrelsen. Erik Nyholt skriver referat.

Vedbæk Villaparks Grundejerforening

www.vedbaek-villapark.dk

Referat af generalforsamlingen den 27. september 2007 på Vedbæk skole.

Andet spørgsmål var, hvorfor dagsordenen ikke indeholdt et punkt om stadfæstelse af foreningens vedtægter. Dirigenten henviste til punkt 7: "Status på vedtægtsændringer".

Ad 2)

Formanden Bjørn Lange aflagde på bestyrelsens vegne beretning om foreningens virksomhed i 2006 - 07.

Beretningen foreligger i skriftlig form som bilag 1 til dette referat.

Det er endvidere vedlagt et tillæg "Vedligehold af veje tilhørende foreningens medlemmer".

Under formandens beretning blev der fra salen spurgt, om grundejerforeningens forsikring dækker vores dræn og eventuelle udgifter til reparation af swimmingpool. Hertil kunne Bjørn Lange svare "nej", og at bestyrelsen tillige har undersøgt muligheden for at få en sådan forsikring uden held..

Efter beretningen gav Per Berg udtryk for, at han anerkendte det store arbejde, bestyrelsen har udført. Han kommenterede endvidere, at det er for dårligt, folk ikke betaler deres kontingent til tiden, og at heller ikke rykkergebyrer bliver betalt.

Herefter stillede Per Berg flere spørgsmål vedr. behandlingen af sagen om ændring af vedtægterne, når det drejer sig om vedligeholdelse af vejene. Dels hvorfor bestyrelsen gik imod kommunens brev af 1. marts 2007, dels hvorfor medlemmerne ikke er blevet holdt orienteret hverken elektronisk eller pr. brev, som det var blevet lovet.

Per Berg havde endvidere selv talt med Leif Hvitved fra Rudersdal Kommune og gav udtryk for, at Leif Hvitveds holdning ikke var korrekt gengivet i formandens beretning.

Bjørn svarede, at grundejerforeningens bestyrelse fortsat ikke er interesseret i at stå for vedligeholdelsen af nogle veje, som foreningen ikke er forpligtet til at vedligeholde.

Grundejerforeningens bestyrelse kan formidle og koordinere kontakt til kommunen, men bestyrelsen ønsker ikke at være økonomisk mellemmand.

Peter Brincker Møller supplerede med, at medlemmerne som lovet var blevet orienteret med omdelte kopier af brev fra kommunen og bestyrelsens svar, da bestyrelsen havde modtaget brevet af 1. marts 2007 fra kommunen. Det er først i den sidste tid, der rigtig er sket en udvikling i kommunikationen med kommunen, og informationen herfra skulle gengives på den ordinære generalforsamling.

Vedr. Leif Hvitved var Peters kommentar, at bestyrelsen er nødt til at henholde sig til, hvad der er modtaget skriftligt fra Leif Hvitved.

Peter sagde endvidere, at arbejdsgruppen, der blev nedsat på den ekstraordinære generalforsamling den 25. oktober 2006, ikke har været i gang med arbejdet, da det ville være spild af tid at arbejde ud fra en ikke afklaret uenighed med kommunen.

Formandens beretning blev godkendt, idet Per Berg dog gjorde opmærksom på, at han ikke anerkendte bestyrelsens ageren vedr. forholdet til vejene. Per Berg mente ikke, at bestyrelsen har mandat til den udviste holdning vedr. ejerskab til vejene. Som følge heraf kunne Per Berg ikke godkende formandens beretning.

Ad 3)

Vedbæk Villaparks Grundejerforening

www.vedbaek-villapark.dk

Referat af generalforsamlingen den 27. september 2007 på Vedbæk skole.

Kasper Langkilde supplerede i sin beretning med detaljer til, hvad Bjørn havde fortalt om dræn og fællesareal, og som kan læses i formandens beretning.

Kasper fortalte blandt andet, hvor drænet går og opfordrede til, at folk, der har grunde, hvor drænet passerer, holder øje med, at der er fri gennemstrømning i eventuelle brønde.

Sidst i formandens beretning i Bilag 1 er der et kort over grundejerforeningens drænzoner.

Endvidere blev det fortalt, at der er taget kontakt til den nye ejer af Maglemose Gård med henblik på en oprensning/opgravning af grøfter til afvanding af området op mod skoven.

På et spørgsmål fra salen, svarede Kasper, at foreningens dræn ikke har noget at gøre med folks private dræn og private brønde.

Ad 4)

Bjørn Lange aflagde beretning om fællesantenneanlægget, sekunderet af Leif Pedersen.

Vores anlæg er efterhånden af ældre dato. Det fungerer, men kablerne kan ikke distribuere digitale signaler i det frekvensområde, som nye fjernsyn forudsætter for at kunne udnytte de digitale signaler. Dekoderne i nye fjernsyn kan ikke konvertere de lavfrekvente digitale signaler.

Vi kan konvertere de digitale signaler til analoge signaler, der så sendes ud til den enkelte husstand. Det vil give en forbedret kvalitet, men det er ikke optimalt.

Foreningen har indtil videre sparet penge ved at være henholdende med hensyn til digitale signaler. Udviklingen går stærkt, og vi skal fortsat følge den.

Der er et nyt servicefirma på vej til at arbejde for os. Det er bl.a. anledningen til, at der kom gang i SBS-kanalen igen.

Leif Pedersen vil fortsat gerne være behjælpelig overfor bestyrelsen, når det gælder fællesantenneanlægget.

Per Berg spurgte, hvordan andre oplevede kvaliteten af DR2. Det lød til, at flere ikke opfattede kvaliteten som tilfredsstillende.

Bjørn Lange fortalte, at DR2 kan omlægges til digital modtagelse samtidig med, at de svenske kanaler omlægges.

Per Berg konstaterede, at kvaliteten af DR2 generelt ikke er for god.

Ad 5)

Peter Brincker Møller fremlagde regnskabet for perioden 1. april 2006 – 31. marts 2007.

Peter gennemgik kort hver enkelt post for at give medlemmerne indsigt i regnskabet.

Medlemsbidrag: Alle medlemmer i foreningen opkræves som udgangspunkt det samme kontingent. For 2006-2007 blev der opkrævet 1.577,- kr. pr. medlem. Til denne post vil der forekomme tilbagebetalinger for tv-afgift til enkelte medlemmer, der via anden leverandør (f.eks. parabol) modtager signaler fra samme kanaler, der også udbydes via foreningen (f.eks. TV3, TV3+, TV2 Zulu).

Vedbæk Villaparks Grundejerforening

www.vedbaek-villapark.dk

Referat af generalforsamlingen den 27. september 2007 på Vedbæk skole.

Antennefond: Alle medlemmer opkræves kontingent til antennefonden, der opsamler beløb til større udskiftninger, reparationer og vedligeholdelse af fællesantenneanlægget. Som regel benyttes der kun af fondens midler, hvis regnskabsårets udgifter overstiger, hvad der er budgetteret i årets udgifter. Der refunderes ikke bidrag til antennefonden til medlemmer, der ikke måtte have tv. I fonden har foreningen pr. 31. marts 2007 opsamlet 75.139,- kr. Tallet fremgår under aktiver i balancen.

TV-afgift: I det samlede kontingent opkræves tv-afgifter til Viasat (TV3 og TV3+) og til Canal Digital (TV2 Zulu og Discovery). Medlemmer der også modtager disse kanaler fra anden leverandør (f.eks. parabol) kan få disse afgifter refunderet. Det kræver skriftlig anmodning og dokumentation. Ordningen er administrativt tung for foreningen, og det påtænkes at omlægge denne arbejdsopgave til at være et forhold mellem medlem og den sekundære leverandør. Foreningen undersøger pt. mulighederne for denne løsning.

Renteindtægter fra bank og giro: Renteindtægter fra foreningens to bankkonti med en driftskonto og en konto, der opsamler renter og udtræk af obligationer. I årets løb er renteindtægten stort set som budgetteret.

Renteindtægter fra obligationer: Foreningen havde i regnskabsåret investeret i to obligationsserier, hvorfra der er påløbet renteindtægter, der overstiger budgettet med 200 kr.

Andre indtægter udgøres af gebyrer for rykning af medlemmernes kontingent og oplysning til ejendomsmæglere i forbindelse med medlemmers salg af bolig. Denne indtægt budgetteres ikke på forhånd og påvirker derfor årsregnskabet med ca. 600 kr.

Administration: Posten dækker gebyrer til bank for konti og depot og bestyrelsens udgifter til udskrivning af dokumenter. Bestyrelsen overvejer pt. at flytte konti og depot fra Danske Bank til en internetdrevet bank for at minimere unødige omkostninger – naturligvis under behørig hensyntagen til samme sikkerhed for foreningens midler.

Hjemmeside: Drift af foreningens hjemmeside med betaling til web-operatør og enkelte programmeringsudgifter. I 2006/2007 har bestyrelsen selv foretaget ændringer på hjemmesiden og ikke haft behov for ekstern assistance.

Forsikringer: Foreningen har to ordninger med hhv. Codan og TopDanmark for forsikring af fællesantenneanlægget med materiel og personskade dækninger. Bestyrelsen har i det forgangne år indhentet tilbud fra Alm. Brand for at søge en billigere løsning. Dette var ikke muligt.

Fællesantenne: I budgettet afsættes en post til udskiftninger, reparationer og vedligeholdelse af fællesantenneanlægget. Hvis årets udgift overstiger det budgetterede, trækkes der af antennefondens midler som beskrevet ovenfor.

Copy-Dan: Foreningen afholder årligt en udgift til KODA afgift baseret på det antal medlemmer, der er tilsluttet fællesantenneanlægget.

DONG energy: Driften af de to fællesantenneanlæg udfor Gøngesletten 15 og Lampeager 5 kræver elektricitet, der afregnes årligt til DONG energy.

Diverse arrangementer: Posten dækker årets generalforsamlinger og eventuelle andre begivenheder som f.eks. en Skt. Hans fest. I 2006/2007 er der kun afholdt udgifter til de to generalforsamlinger den 27. september og 25. oktober 2006.

Vedbæk Villaparks Grundejerforening

www.vedbaek-villapark.dk

Referat af generalforsamlingen den 27. september 2007 på Vedbæk skole.

Fællesareal: Udgifter til drift og vedligeholdelse af fællesarealet. I løbet af året skal der slås græs ca. fem gange. Dertil kommer vedligeholdelse af afvandringsrørene op mod skoven og drænrør. I 2006/2007 har der været afholdt betydeligt flere udgifter til spuling og reparation af drænrør end budgetteret. Som følge af den megen regn der faldt i efteråret 2006 besluttede bestyrelsen at foretage en spuling af drænrørene for at sikre optimal afløb af regnvandet. Ved samme lejlighed fandt bestyrelsen også ud af, at rødderne fra et træ var groet ind i drænrøret og havde ødelagt dette. Drænrørene blev anlagt ved bebyggelsens start i 1973, og deres stand er præget af alder og den bløde undergrund i bebyggelsen. Bestyrelsen vil derfor i de kommende år afsætte betydeligt flere midler til driften af fællesarealet, end det hidtil har været praksis.

Bestyrelsesudgifter: Bestyrelsesmedlemmerne "belønnes" for deres frivillige indsats med f.eks. vingaver ud fra en fordeling med 400,- kr. til formand og kasserer og 200,- kr. til hver af de øvrige medlemmer.

Status for hele året: Regnskabet for 2006/2007 har været præget af to mærkbare forhold. For andet år i træk er der ikke afholdt udgifter til fællesantenneanlægget på trods af flere udestående opgaver. Nogle opgaver er allerede løst men ikke faktureret. Bestyrelsen forventer, at der vil påløbe flere udgifter i indeværende regnskabsår (2007/2008) end budgetteret, om end der i skrivende stund endnu ikke er modtaget fakturaer på udført arbejde. Den manglende udgift har påvirket årsregnskabet positivt med 23.000 kr. Til gengæld har vedligehold af fællesarealet og ikke mindst drænrørene påført foreningen flere omkostninger end budgetteret. Budgettet på 5.800,- kr. er næsten overholdt for så vidt angår udgifter til græsslåning. Imidlertid er der afholdt ekstraordinære omkostninger til spuling og reparation for ca. 22.700,- kr. Udgifter til fællesarealet har påvirket årsregnskabet negativt med ca. 22.800 kr. Eftersom de to regnskabsposter "Fællesantenne" og "Fællesareal" næsten udligner hinanden er årets resultat på linie med det budgetterede kun overgået af flere indtægter fra renter og gebyrer end forventet og et mindre forbrug på vedligeholdelse af hjemmesiden. Årets overskud er på ca. 2.000 kr., og foreningens likvide midler udgør 148.607,02 kr.

Denne likviditet kan dog hurtigt vise sig at være et tyndt grundlag, når der påregnes forventede fremtidige udgifter til vedligehold af drænrør og måske også vejene, som foreningen er pålagt gennem vedtægter og deklarationer. Det må forventes, at bestyrelsen fremover vil indstille til generalforsamlingen, at budgetterne og kontingentet hæves for at kunne imødekomme disse udgifter.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6)

Peter Brincker Møller fremlagde budgettet for perioden 1. april 2008 – 31. marts 2009.

Medlemsbidrag: På baggrund af årets forventede udgifter opkræves 1.747,- kr. pr. medlem. Heraf er 839,- kr. disponeret til driftsudgifter i foreningen.

Antennefond: Heraf udgør bidrag til antennefonden 200,- kr.

TV-afgift: Der budgetteres med 708,- kr. til TV-afgiften, hvor der disponeres således: TV3: 281,- kr., TV3+: 208,- kr., TV2 zulu: 135,- kr. og Discovery: 84,- kr.

Vedbæk Villaparks Grundejerforening

www.vedbaek-villapark.dk

Referat af generalforsamlingen den 27. september 2007 på Vedbæk skole.

Renteindtægter fra bank og giro: Der budgetteres med 2.000 kr. i renteindtægter fra bankkonti og obligationer. Dette tal kan blive lavere, hvis der anvendes likvide reserver til at betale store anlægsudgifter på drænrør og veje.

Andre indtægter: Der budgetteres ikke med disse indtægter.

Administration: Samme som de seneste år.

Hjemmeside: Driften varetages fortrinsvis af et bestyrelsesmedlem, og der opleves ikke behov for krav til store forandringer til siden, hvorfor vi vælger at sænke budgettet.

Forsikringer: Samme som de seneste år.

Fællesantenne: Der må påregnes nogle større udgifter til reparation og vedligehold af fællesantennen. Bestyrelsen forventer imidlertid, at disse kan afholdes indenfor budgettet. I tillæg er der oparbejdet en fond på 75.139,- kr., hvis der alligevel opstår behov for yderligere midler. Bestyrelsen indstiller derfor til, at budgettet til denne post sænkes fra 23.000,- kr. de tidligere år til 20.000 kr.

Copy-Dan: Samme som de seneste år.

DONG energy: Samme som de seneste år.

Diverse arrangementer: Har tidligere været en del af "Bestyrelsesudgifter". Er nu splittet ud i sin egen post til at dække primært "Generalforsamlinger". Budgetteres til 300,- kr., der ca. har været udgiften de tidligere år.

Fællesareal: Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der afsættes et betydeligt højere beløb til drift og vedligeholdelse af fællesarealet, end det har været tilfældet de tidligere år. Tidligere budgetterede man med 5.800,- kr., der kan sammenholdes med dette budget på 20.000,- kr. Forhøjelsen sker som en konsekvens af de forhold på fællesarealet, der er beskrevet tidligere, og hvor der budgetteres med græsslåning, spuling og reparation af drænrør. Forholdene omkring fællesarealet er så usikre, at det ikke kan afvises, at årets reelle udgift bliver højere, men bestyrelsen håber, at det disponerede beløb vil dække.

Bestyrelsesudgifter: Det indstilles til generalforsamlingen, at de frivilligt valgte bestyrelsesmedlemmer i bedre grad bliver honoreret for deres arbejde. I år har vi praktiseret, at bestyrelsen mødes til en god middag, frem for som tidligere, hvor der blev uddelt vingaver. Det har vist sig at være en god og hyggelig måde at fortsætte bestyrelsesarbejdet på.

Status for budget for 2008/2009 er, at udgifterne forventes at stige med ca. 12.000 kr. i forhold til seneste besluttede budget. De stigende udgifter kan primært henføres til fællesarealet med 14.200,- bestyrelsen med 1.200 og en lavere udgift til fællesantennen på 3.000 kr.

Det bør nævnes, at budgettet kan blive revideret i løbet af året, såfremt der kommer en tilbagemelding fra kommunen, der pålægger foreningen ejerskabet over vejene og det bliver et ufravigeligt krav, at foreningen skal tilsikre vejenes stand. I så fald kan det ikke afvises, at bestyrelsen vil tage initiativ til at opkræve et større beløb (måske 2.000,- pr parcel) for at etablere en fond og samtidig opkræve et årligt beløb til den løbende vedligeholdelse. Med andre ord en ordning, som vi kender det fra fællesantennen.

Vedbæk Villaparks Grundejerforening

www.vedbaek-villapark.dk

Referat af generalforsamlingen den 27. september 2007 på Vedbæk skole.

Ligeledes kan det ikke udelukkes, at bestyrelsen kan komme i den situation, at der skal opkræves ekstraordinært til at imødegå retslige krav mod foreningen. I den forbindelse kan det heller ikke udelukkes, at bestyrelsen vil bruge ressourcer på advokat for at forsvare medlemmerne mod større krav.

Afslutningsvis vil vi henstille til, at medlemmerne betaler til tiden. Rykkerproceduren har i indeværende regnskabsår kostet uforholdsmæssig megen tid, idet mere end 11% af medlemmerne måtte rykkes. Det er spild af tid og mangel på respekt for den frivillige tid, der anvendes. I forlængelse heraf kan det meddeles, at bestyrelsen har besluttet, at rykkergebyret for første rykker hæves fra 50,- kr. til 100,- kr. og rykkergebyret for 2. rykker hæves fra 50,- kr. til 200,- kr.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 7)

Da vedtægtsændringerne ikke kunne godkendes af kommunen, er det fortsat de gamle vedtægter, der er gældende.

De gældende vedtægter kan ses på foreningens hjemmeside.

Ad 8)

Der var indkommet et forslag fra beboerne på Lindevangsvej 30, men da de ikke selv havde mulighed for at være tilstede og motivere forslaget, kunne det ikke behandles.

Ad 9) og Ad 10)

Bjørn Lange og Erik Nyholt blev genvalgt.

Per Berg gjorde opmærksom på, at bestyrelsen skulle bestå af 5 personer. Det er imidlertid ikke let, når der ikke er nogen, der melder sig.

Det endte med, at Liselotte Kirkebye, Gøngetofte 8 meldte sig, men efterfølgende valgte at gøre det som suppleant, idet hun på den måde kun var valgt for 1 år.

Per Berg gjorde opmærksom på, at det kan man strengt taget ikke, hvortil dirigenten kommenterede, at vi gør en undtagelse.

Liselottes indtræden i bestyrelsen blev da også modtaget positivt fra såvel bestyrelse som fra salen.

Ad 11)

Til revisor foreslog bestyrelsen Aage Købke, Gøngesletten 23.
Han blev enstemmigt valgt.

Vedbæk Villaparks Grundejerforening

www.vedbaek-villapark.dk

Referat af generalforsamlingen den 27. september 2007 på Vedbæk skole.

Ad 12)

Per Berg opfordrede til, at henstillingen vedrørende brug af støjende maskiner blev gentaget i referatet.

Henstillingen er således:

"Generalforsamlingen i september 2003 har besluttet, at det henstilles, at brug af støjende haveredskaber begrænses til følgende tidsrum:

Hverdage kl. 07:00 - 17:00

Dag onsdag til kl. 20:00

Lørdag, søndag og helligdage mellem kl. 10:00 - 12:30 samt kl. 15:00 - 17:00"

Henstillingen kan ses på foreningens hjemmeside.

Karsten Elgaard Sørensen spurgte til holdningen angående eventuelt fælles indkøb af ruder og rammer. Folk var positivt indstillet.

Som referent: Erik Nyholt

Som dirigent: Karsten Elgaard Sørensen

Referat af generalforsamlingen den 27. september 2007 på Vedbæk skole.

Bilag 1)

Formandens beretning for perioden 2006 – 2007

Bestyrelsesmøder

Der har siden sidste ordinære generalforsamling været afholdt 10 bestyrelsesmøder og en ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsens arbejde

Det praktiske arbejde har været fordelt således:

Formand:	Bjørn Lange
Kasserer:	Peter Brincker Møller
Tilsyn med fællesareal og dræn:	Kasper Langkilde
Vedligehold af webside samt ad-hoc opgaver:	Erik Nyholt
Tilsyn med fællesantenne:	Outsourcet til Leif Pedersen, Lampeager 4

Bestyrelsesarbejdet har i det forgangne år været præget af en usædvanlig stor arbejdsmængde. Et forhold der er blevet gjort værre af, at bestyrelsen ikke har været fuldtallig i 2006/07

Arbejdsmængden har svulmet betydeligt op, som følge af 4 forhold:

- Vedtægtsforandringer
- Tilstoppede dræn
- Fejl og mangler på vores fællesantenneanlæg
- Krævende proces ved inddrivelse af forfaldne kontingenter

Disse 4 forhold har ikke blot betydet voldsomt meget praktisk arbejde. Der har, naturligt nok, haft afsmittende effekt på foreningens regnskabsførelse.

Nye vedtægter

Den afgående bestyrelse fremlagde på sidste ordinære generalforsamling (27/9 2006) et forslag til ændringer af foreningens vedtægter.

Forslaget kunne ikke vedtages på den ordinære generalforsamling, da der ikke var et tilstrækkeligt antal fremmødte stemmer, hvorfor der blev indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling d. 25. oktober 2006

Vedbæk Villaparks Grundejerforening

www.vedbaek-villapark.dk

Referat af generalforsamlingen den 27. september 2007 på Vedbæk skole.

På den ekstraordinære generalforsamling blev vedtægtsændringerne vedtaget, og de nye vedtægter blev efterfølgende sendt til Rudersdal Kommune for godkendelse.

Byplansafdelingen i Rudersdal kommune underkendte de ændrede vedtægter. Det var specifikt ændringerne i §2 om vedligehold af foreningens private veje, som ikke kunne accepteres.

Byplansafdelingen skrev endvidere, at man var blevet opmærksom på, at ved den tidligere privatisering var vejene blevet overdraget til de grundejere der har udkørsel til den enkelte vej. Grundejerforeningen er altså p.t. ikke ejer af de private veje, men kommunen vil søge at berigtige vejenes ejerforhold, således at de i stedet for at blive overdraget til de enkelte grundejere vil blive overdraget til grundejerforeningen.

Grundejerforeningens bestyrelse har svaret kommunen, at hvis man vil overdrage veje til grundejerforeningen, vil det ikke være en enkel løsning, idet der på hver vej findes et antal grundejere, der ikke er medlemmer af Vedbæk Villaparks Grundejerforening.

Bestyrelsen anførte også, at hvis kommunen gennemfører den annoncerede berigtigelse, så kræver bestyrelsen, at der skal gennemføres vejsyn forud for overdragelsen og at alle skader skal udbedres for givers regning på samme vis, som da vejene blev overdraget til de enkelte grundejere.

Bestyrelsens svar blev fremsendt til kommunen d. 22. marts 2007, og der blev fremsendt rykker-skrivelse d. 17 august. Først 24. september fik vi svar fra kommunens vejafdeling Det centrale i dette svar, samt bestyrelsens forslag til fremtidig håndtering af vejvedligehold fremlægges som separat tillæg til formandens beretning. Kommunens brev kan rekvireres i sin fulde ordlyd, hvis det ønskes.

På den ekstraordinære generalforsamling d. 25. oktober vedtog forsamlingen at nedsætte et udvalg, der skulle gennemgå vedtægterne og udforme forslag til yderligere forandringer. Fordi vedtægtsforandringerne blev underkendt, har udvalgets medlemmer endnu ikke fundet anledning til at påbegynde arbejdet med den videre revision.

Antenne-omlægning

Tilsyn med foreningens antenneanlæg er en aktivitet, som bestyrelsen af kapacitets-årsager har valgt at outsource.

Leif Pedersen, Lampeager 4, har været så venlig at tilbyde, at han fortsat kan klare det praktiske til trods for, at han ikke længere er i grundejerforeningens bestyrelse. Bestyrelsen takker Leif Pedersen for hans store og vedholdende arbejdsindsats.

Antenneanlægget fik sidste år en ny serviceleverandør, som desværre ikke har leveret service i et tilfredsstillende omfang.

Vores hidtidige leverandør har ikke kunnet levere følgende:

- Tilbud på distribution af de digitale og analoge signaler sammen med de analoge
- Restituering af SBS-kanalen som afløser for DK4
- Nedgravning af kabel under indkørsler på Gøngesletten, og ad stien bag Gøngetofte

Vedbæk Villaparks Grundejerforening

www.vedbaek-villapark.dk

Referat af generalforsamlingen den 27. september 2007 på Vedbæk skole.

Situationen er utilfredsstillende, og der er taget skridt til at finde en alternativ leverandør.

Der har i vinterens og forårets løb været en del usikkerhed om, hvilke digitale standarder der vil være gældende fremover.

Det viser sig nu, at hvis vi vil distribuere de digitale signaler på samme frekvensbånd som de kommer ind, vil det kræve nedgravning af nye kabler.

Alternativet er, at "flytte" de digitale signaler fra toppen af UHF-båndet til VHF-båndet. Det er teknisk muligt at indkøbe og montere udstyr til dette, men desværre er langt hovedparten af de digitale dekodere, der i dag sælges, ikke i stand til at behandle de digitale signaler fra VHF-båndet. Så vidt vides kan *ingen* af de dekodere, der er indbygget i nye apparater behandle digitale signaler fra VHF.

Altså er vore valgmuligheder enten at bekoste nye kabler i hele anlægget eller at konvertere de digitale signaler til analoge, inden de distribueres ud til husene.

Manglende kanaler

Vi har gennem mere end ½ år manglet kanalen SBS. Det var denne gratis-kanal, der afløste kanal4 (tidligere kaldet "Danmark-2"), da denne overgik til betalingsstatus.

Vi har netop fået en ny antenneservice-leverandør til at retablere kanalen. Vi afventer nu tilbud på øvrige arbejder, herunder nedgravning af det antennekabel, der ligger oven på jorden (stien bag Gøngetofte).

Dræn

2007 har været det vådeste år i grundejerforeningens historie. De store vandmængder har medført en lang række skader for foreningens medlemmer. Der har været mange oversvømmede græsplæner og fliser, planter er druknet, der er eksempler på vandindtrængen i et hus og væggen på en swimmingpool er faldet sammen.

Grundejerforeningen har et drænsystem, der primært skal afvande foreningens fællesarealer. Dette dræn har voldt mange kvaler i vinteren 2006/07.

Ejeren af den swimmingpool, der er faldet sammen, mener, at tilstopning i foreningens dræn har været en medvirkende årsag til skaden. Endnu har foreningen ikke modtaget et konkret krav fra hverken poolejer eller dennes forsikringsselskab. Når/hvis det sker, vil bestyrelsen overlade sagen til en advokat. Vi må have sikkerhed for, at der er juridisk belæg for ethvert krav som foreningen imødekommer.

Den offentlige kloakering i vores område har været tilstrækkelig til at bortlede områdets vandmængder fra de tilsluttede tagrende- og dræntilslutninger.

Hvis en grundejere ønsker at etablere yderligere dræn, skal man kontakte Rudersdal Kommune for godkendelse af tilslutning til det offentlige kloaknet.

Vedbæk Villaparks Grundejerforening

www.vedbaek-villapark.dk

Referat af generalforsamlingen den 27. september 2007 på Vedbæk skole.

Husk også at rense de slambrønde der er placeret under nedløbsrørene. De er snævre, men det er vigtigt at holde dem fri for blade og andet affald, som måtte ryge ned gennem tagrenden.

Dræn-vedligehold

Foreningens dræn har gentagne gange i det forløbne år været tilset og gennemspulet af en professionel kloakmester. Til trods herfor har der 2 gange været tilstopninger.

Første gang var på et tidspunkt, hvor hele vores område havde vand til over, eller lige under, jordoverfladen.

Foreningens drænrør fungerer p.t. OK. Der udestår dog udskiftning af en sektion på Gøngetofte, hvor et træs rødder har invaderet røret med potentiel tilstopning som følge. Bestyrelsen opfordrer alle medlemmer til at holde skarpt øje med, om der er tegn på tilstopning. Når det regner, må man meget gerne tjekke evt. drænbrønde på og uden for ens grund. Der skal være fri gennemstrømning.

Kasper Langkilde kan berette, at tilstopninger i vores dræn primært forekommer, fordi træerødder trænger ind i drænrøret, opfanger udvaskede sedimentter og forårsager prop. Det er vigtigt, at grundejere, der har drænrør løbende på deres grund respekterer den deklarationszone, inden for hvilken man ikke må plante bevoksning med dybe rødder.

Der vedlægges et kort over dræn-deklarations-området.

Også uden for deklarations-zonen skal man være opmærksom på, at træers rodnet typisk er lige så bredt som deres kroner. Desuden kan visse træsorter (Birk, Pil, Poppel m.fl.) sende meget lange rødder ud, der ynder at trænge ind i drænrør.

Det er ikke muligt at gøre ejere af træer, der står uden for den deklarerede drænzonen ansvarlig for skader på foreningens dræn, men af hensyn til bortledning af vand bedes alle grundejere gennemgå deres bevoksning med henblik på potentielle skadevoldere på drænet.

Fremtiden:

Bestyrelsen opfordrer indtrængende til at flere medlemmer stiller op til bestyrelsesarbejdet. Vi mangler p.t. 1 person i bestyrelsen og 2 suppleanter. Specifikt savner vi en person, som kan tage sig af tilsynet med vores fællesantenne.

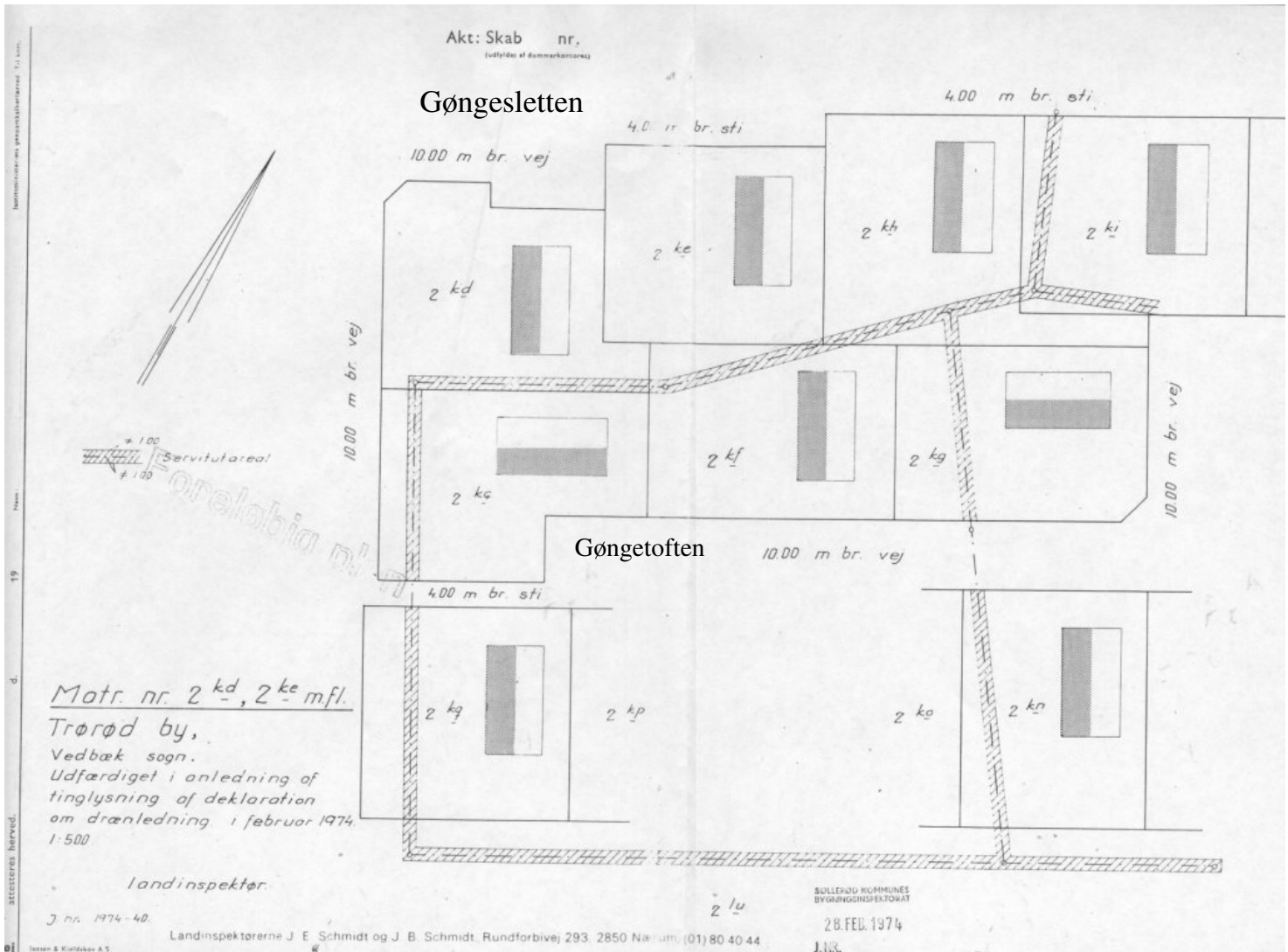
Hvis bestyrelsen også i 2007/08 skal fungere med blot 4 personer, vil vi tage skridt til en egentlig professionel outsourcing af antenneservicen.

En anden udfordring i det kommende år bliver at følge op på dræn-vedligehold og at gå i dialog med Rudersdal Kommune om de afviste vedtægter og de implikationer, en evt. berigtigelse af privatiseringen af vore veje vil medføre.

Potentielt ligger der en ganske anseelig ekstra finansiel byrde og venter på os alle. Foreningens kasserer, Peter Brincker Møller, vil redegøre for økonomi og budget i kassererens beretning.

Referat af generalforsamlingen den 27. september 2007 på Vedbæk skole.

Bilag 1: Kort over grundejerforeningens drænzoner



Referat af generalforsamlingen den 27. september 2007 på Vedbæk skole.

Tillæg til formandens beretning)

Vedligehold af veje tilhørende foreningens medlemmer

Sagsforløb:

25. oktober 2006	Ekstraordinær generalforsamling, hvor vedtægtsændringerne blev vedtaget
1. marts 2007	Afslag fra Rudersdal kommune på vedtægtsændringer
22. marts 2007	Brev fra grundejerforeningen om konsekvensen af kommunens afslag
17. august 2007	Rykker fra grundejerforeningen om tilbagemelding fra kommunen
24. september 2007	Brev fra kommunens vejafdeling om retningslinier for vejvedligehold

Bestyrelsen har gjort 2 forhold gældende:

- Vejene tilhører ikke grundejerforeningen, men de grundejere der har udkørsel til den enkelte vej.
- Udgifterne for vedligehold af den enkelte vej skal fordeles mellem disse grundejere.

Kommunen har svaret, at

- Vejene tilhører ganske rigtigt de grundejere der har udkørsel til den enkelte vej.
- Ejerskabet af en privat fællesvej har ingen betydning i relation til vejens istandsættelse.
- Udgifterne vil blive fordelt efter privatvejsloven og vejbidragslovens bestemmelser til de enkelte grundejere, og det er op til grundejerforeningen, om den vil betale for dens medlemmer, eller om udgifterne skal betales af den enkelte grundejer.

I øvrigt henvises til information fra vejdirektoratet, hvoraf det fremgår, at: ”Pligten til at vedligeholde en privat fællesvej påhviler **ejerne af de til vejen grænsende ejendomme** (§ 57, stk. 1)”.

Længere nede i samme information kan man læse følgende:

”Det er vejmyndigheden (kommunen), der bestemmer om, hvor meget og hvordan en privat fællesvej med tilhørende afløb skal vedligeholdes.

Hvis det er nødvendigt for at opnå, at en vej er i god og forsvarlig stand, kan vejmyndigheden bestemme, at en vej skal istandsættes, så der sker en forbedring af den.

Vedbæk Villaparks Grundejerforening

www.vedbaek-villapark.dk

Referat af generalforsamlingen den 27. september 2007 på Vedbæk skole.

Arbejdets udførelse

Vejmyndigheden bestemmer også, om:

- arbejdet skal udføres som et samlet arbejde, også i regnskabsmæssig henseende, under vejmyndighedens kontrol, eller
- de enkelte grundejere skal lade udføre en nærmere angiven del af arbejdet.

Arbejdet udføres som et samlet arbejde

Hvis kommunen beslutter, at:

- flere veje skal vedligeholdes under ét (§ 57, stk. 4), eller
- andre (brugere af vejen, vejmyndigheden eller servitutforpligtigede) skal bidrage til arbejdet (§ 57, stk. 3), ”

Bestyrelsens intention:

På baggrund af ovenstående konkluderer grundejerforeningens bestyrelse, at udgiften til istandsættelse af en privat fællesvej altid skal fordeles mellem de grundejere, der har udkørsel til vejen. Uanset om disse er medlem af vores grundejerforening eller ej.

Der dog også et andet aspekt, som kan inddrages. Hvis medlemmerne langs den enkelte vej betaler et årligt beløb ind på en vejvedligeholdelseskonto, kan man fordele udgiften forholdsvis blandt de medlemmer der har ejet den enkelte grund i den opkrævede periode. Dette princip kan virke mere retfærdigt, end at de der ejer en grund på istandsættelsestidspunktet skal betale hele udgiften.

Desværre har grundejerforening aldrig opkrævet et sådan beløb. Det vil dog være en god idé at starte nu.

Derfor overvejer bestyrelsen, om: ”**Der etableres 5 vejfonde i grundejerforenings-regi**” (en for hver vej i foreningen), som skal dække udgiften for foreningens medlemmer ud til den enkelte vej.

De 5 fonde kan etableres nu, men først med budgettet for 2009/10 vil der blive opkrævet penge til disse vejfonde. Bestyrelsen vil bruge perioden indtil næste generalforsamling til at vurdere, hvor meget der skal opkræves pr. parcel.

Indbetalingsprincippet skal være ens indbetaling pr. grund. Indbetalingen fra den enkelte grundejer går ind på fonden for den vej der er udkørsel til.

For at grundejerforeningen ikke skal komme i klemme mellem en udførende part og en grundejer der ikke vil betale, foreslås følgende fremgangsmåde ved betaling af vedligeholdelsesarbejder.

Enhver istandsættelse, der sker som følge af vejsyn og kendelse om istandsættelse, dækkes i det omfang der er midler i ”vejens fond”.

Betaling til kommune eller den udførende entreprenør skal dækkes af den enkelte grundejer. Grundejerforeningen vil derefter udbetale en ligelig andel af det dækkede beløb til hver af grundejerne med udkørsel til den pågældende vej.

Det ligelige princip skal gælde uanset om alle grundejere opkræves samme beløb, og beløbet udbetales på en gang, uanset evt. afdrags-aftaler.

Vedbæk Villaparks Grundejerforening

www.vedbaek-villapark.dk

Referat af generalforsamlingen den 27. september 2007 på Vedbæk skole.

Grundejerforeningens bestyrelse kan på anfordring fra medlemmer begære vejsyn og kendelse om istandsættelse. Foreningen skal dog aldrig påtage sig rollen som økonomisk mellemmand mellem grundejere langs den enkelte vej, og kommune eller entreprenør. Ganske enkelt fordi foreningen ikke har samme magtmidler ved inddrivelse af evt. restancer som Rudersdal Kommune.

Mindre vedligeholdelsesarbejder

Mindre vedligeholdelsesarbejder kan dækkes gennem den serviceordning man kan tilmelde sin vej til hos Rudersdal kommune. I vores grundejerforening er følgende veje tilmeldt kommunens serviceordning:

- Gøngetofte
- Gøngesletten
- Lampeager

Serviceordningen omfatter:

- Mindre reparationer af asfalterealer indtil 2 gange årligt. (hermed menes reparationer af pludselig opståede slaghuller).
- Maskinel fejning langs kantsten langs kørebaner med fast belægning indtil 6 gange årligt.
- Mindre reparationer af grusfortove (hermed menes reparation af mindre sætninger og pludselig opståede slaghuller).
- Afbrænding af ukrudt langs kantsten og på fortove indtil 4 gange årligt.

Serviceordningen omfatter altså ikke forsegling af revner i asfalten.

Hvis man ønsker reparation af sin vej, og denne er under Rudersdal Kommunes serviceordning, kan man rette henvendelse til Rudersdal Kommunes afdeling "Teknik & miljø, drift". Der kan dog være lang ventetid på reparationer.

Ønsker man forsegling af revner, må man alliere sig med så mange naboer som man kan, for at få et sjak ud og gennemføre forseglingen. Man kan også søge fælles sag med andre grundejere i området, der har samme problem, så man sparer på opstart-udgiften.

Der henvises til firmaet PANKAS Rundforbivej i Trørød, att: Kenneth Dencker, tlf. 40307917