



Grundejerforeningen Henrikshave 7/10 2009

Referat af ordinær generalforsamling afholdt i Bakkehuset d. 28/9 2009 kl 2000.

Se venligst vedlagt kopi af udsendte dagsorden.

Formanden (Jan Roug Nielsen), bød velkommen til de fremmødte grundejere. Ikke mindst til de nye medlemmer af grundejerforeningen i nr. 36 (ikke til stede). Herefter blev der kort refereret til de to kardinalpunkter i bestyrelsens arbejde i det forgangne år. Restancerne mht. grundejerforeningskontingent HH. nr. 46 og nr. 35 og fællesarealerne/gartner.

Ad 1) Generalforsamlingen valgte Thomas Wohlert (HH 42) som dirigent.

Thomas takkede for valget. Generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og lovligt varslet i forhold til vedtægterne.

Der var fremmødt i alt 18 grundejere, fordelt på 16 ejendomme.

Ad 2) Formanden fremlagde herefter sin beretning.

Der blev som lovet lagt vægt på de to væsentligste udfordringer i det forgangne år.

1: Gartneren og vedligeholdelsen af vores attraktive fællesarealer. Gartneren slår græsset lidt oftere og klipper hækkene lidt hyppigere. Dette var blevet bemærket af flere grundejere. Vi har planer om at intensivere vedligeholdet og plejen af området. Dette med en mere vedvarende beplantningsplan for området, bla. mod Fagerdalen. Mange randområder også mod forsvarskommandoen trænger til en mere omfattende pleje .

Vi har kontakt med en Cand. Hort. (landskabsarkitekt), som kan hjælpe, når tiden er inde. Disse er desværre sat lidt i bero, grundet restancerne i grundejerforeningskontingentet.

2: Restancerne i grundejerforeningskontingent i HH 46 og HH 35, har forårsaget en vis tilbageholdenhed med de planlagte projekter. Sagerne ligger hos vores advokat, som mener der er en risiko for tab, evt. et forlig i forb. med HH 46. I begge tilfælde har utallige personlige henvendelser ikke virket. Der har været annonceret i Statstidende vedr. HH 46, trods familien personligt var gjort opmærksom på restancerne, trods skriftlig henvendelse til Home og boet (dog efter annonceringen i Statstidende). Således afventer vi sagernes afslutning for at vurdere eventuelle tab og indregne advokatomkostningerne (4800,- indtil nu). Udover pleje af vores fællesarealer, er der et behov for modernisering af vedtægterne, bla. så evt. fremtidige skyldnere nemmere kan bringes til at betale. Vi skal have et nyt opkrævningssystem, konto og rykkerprocedure. Ændringerne af vedtægter mv. kræver en advokats mellemkomst.

John Lundin fremlagde det forgangne års dialog med kommunen vedr. vedligeholdelse af vores vejarealer. Kommunen har ikke levet op til de skriftlige aftaler som er indgået. John fastholder dem på deres forpligtigelser. Fejning og bedre opretning af kanter, afbrænding og reparation af asfalt, særligt ved kanterne. På sigt må en ny belægning nok påregnes. Dette vil sandsynligvis blive betalt over ejendomsskatterne over 10 år.

Det blev påpeget, at der bør tages hensyn, med parkering udenfor parkeringspladserne. Ikke mindst håndværker biler, som i mange tilfælde har hindret kommunens folk i at udføre deres arbejde. Pernille Kønigsfeldt refererede kort mht. gartnerens arbejde og de planer som er nævnt i formandens beretning.

Formanden har hørt et rygte om at arealerne ved forsvarskommandoen måske bliver afhændet. Dette grundet den lille jagtforening dernede, snart vil blive bedt slutte deres aktiviteter. Man kan se masterplanen på kommunens hjemmeside.

Formanden og Christina Nyegaard opfordrede atter til at bruge hjemmeside og google forum, da det er et oplagt sted at kommunikere ideer og praktiske oplysninger, så som indkald, referater mv. Hjemmeside:

www.henrikshave.info . Google gruppen: Gå ind på Google, klik på grupper øverst på siden og skriv Henrikshave, så dukker den op .

Afslutningsvis, som de foregående år, opfordrede formanden til at sætte farten ned i Henrikshave. Vis hensyn. Dette gælder også brug af brændeovne og lignende. Vi bor tæt og i skønne omgivelser. Således fremmer vi alle det gode naboskab. Formanden nævnte, at Jørgen

Glidov ville komme med et indlæg om TV i Henrikshave, som varslet, under punkt 9) og takkede for tilbuddet.

Formanden afsluttede sin beretning med tak for opmærksomheden.

Formandens beretning godkendes af generalforsamlingen.

Ad3) Kasserer Lars Præstegaard gennemgik regnskabet for det forgangne år.

Restancerne blev atter debatteret. Der blev foreslået at bede advokaten gå via køber, for at inddrive restancerne. Da det skyldige beløb burde følge ejendommen, mente enkelte. Andre mente sagen burde lukkes inden det blev for dyrt i salærer. Flere af de indkomne forslag peger alle i retning af vigtigheden af en fornyelse/modernisering af vedtægterne.

Desværre er boets advokat lidt i grænseområdet for god advokat skik.

Bestyrelsen vil bede vores advokat firma resumere vores muligheder.

Generalforsamlingen ønskede følgende ført til protokols:

”DET ER HELT USOLIDARISK -

IKKE AT BETALE SIT GRUNDEJERFORENINGS KONTINGENT”.

Dette er således gjort.

Ad4) Budgettet gennemgås.

Her spørges til det forøgede udgiftsniveau på gartnerarbejdet. Dette skyldes primært de planlagte tiltag og den øgede vedligeholdelses standard.

Ad5)

Kontingentet som vedtaget ved skriftlig afstemning blev fastlagt til 4000,-. Dette vil således blive det opkrævede beløb på næste girokort

Punkterne 3), 4) og 5) blev alle godkendt og vedtaget af generalforsamlingen.

Ad6) Bestyrelsen indvilligede atter i genvalg.

Desværre fraflytter Christina Nyegaard Henrikshave og genopstiller derfor ikke. Bestyrelsen takkede Christina for indsatsen i bestyrelsen. Der var ikke andre tilstede som ønskede at træde ind i bestyrelsen. Bestyrelsen valgt af generalforsamlingen tæller således: Jan Roug Nielsen (HH48), Pernille L. Kønigsfeldt (HH),

Lars Præstegaard (HH 29) og John Lundin (HH 30).

Ad7) Lars B. Jørgensen og Hans Sand stillede atter op og blev genvalgt som revisorer.

Ad8) 1: Der kom forslag om etablering af en legeplads på fællesarealerne.

Der var en del debat om emnet, hvor lignende tiltag har været gjort, bla. tennisbane. Det var dengang ikke muligt pga modstand fra enkelte grundejere. Principielt er der vetoret i sådanne sager, hvilket ofte gør det svært. Dog skal det ikke afvises på forhånd. Bestyrelsen beder sammen med generalforsamlingen, at grundejerne tænker over denne ide. Således, kan man tage stilling til om man kan acceptere at en legeplads opføres. Der vil komme et samlet ideoplæg mht omfang, økonomi, forsikringsforhold (såfremt nogen skulle komme til skade på legepladsen) og placering fra initiativtagerne. Herefter kan grundejerforening, grundejere og kommunen tage stilling. Der er flere muligheder, naturlegeplads, sponsor legeplads mv.

2: Kunne der opsættes et nyt ”legende børn –kør forsigtigt” skilt. Bestyrelsen ser positivt på dette.

Ad9) LÆMURE, vedligehold.

Hvem har vedligeholdelsespligten for hvilke mure. Dette emne har været debatteret før. Hans Sand kunne referere fra tidligere opmålinger, at murene ikke står helt efter plantegningerne. Således står nogle af murene i naboskellene lige midt i skellet (da hæfter begge naboer i fællesskab). I andre tilfælde står muren helt inde på den ene nabos grund (denne hæfter således alene).

Murene mod fællesarealet er, trods placeringen på fællesarealerne, altid grundejerens pligt og aldrig grundejerforeningens. Da det er et tilbagevendende spørgsmål, adspørges om en fælles plan, så alle ved præcist hvad de skal forholde sig til. Bestyrelsen opfordrede til at finde ud af det i mindelighed, naboerne imellem.

Hvis der skal laves en skelberigtigelse for alle ejendomme, vil det være meget omkostningstungt. Det kan let koste 10.000,- pr. ejendom. Kan man ikke blive enige, må den enkelte grundejer få en skelberigtigelse udført, for egen regning.

INDBRUD:

Thomas Wohlert (Dirigent) gjorde opmærksom på, at de har haft indbrud i nat.

Der blev stjålet tasker, mobil telefoner, tegnebøger og et arvestykke (guldur), mens familien lå og sov.

Pernille Kønigsfeldt og familie har haft indbrud og gennemrodet en ulåst bil.

Jørgen Glidov blev "ringet på" af en person der udgav sig for hjemmehjælp (hvilket familien i øvrigt, absolut ikke har behov for) - men i en ikke officiel Rudersdal bil. Der opfordres til opmærksomhed på uregelmæssigheder. Der kan indberettes også via politiets hjemmeside.

TV I HENRIKSHAVE: Som adviseret kom Jørgen Glidov med et glimrende resume af de forskellige muligheder. Dette baseret på egne erfaringer gennem mange år. Der blev uddelt et resumé og nogle Boxer info brochurer og prislister. Resuméet vedlægges referatet som bilag.

Bestyrelsen takkede for dette informative indlæg, som er yderst aktuelt lige nu.

Herefter var der ikke yderligere tiltag eller kommentarer, hvorefter Thomas Wohlert lukkede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden. Formanden takkede for det store fremmøde.

MVH

Bestyrelsen