

# Grundejerforeningen HERLEV HØJSLETTE

www.hojsletten.dk

Referat fra generalforsamling på Herlev Skole d. 15.3.17 kl. 19.00

Antal fremmødte 20 huse + 2 godkendte fuldmagter - i alt 44 stemmer

1. Valg af dirigent: Morten Lymark – konstaterer at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt
2. Bestyrelsens beretning – fremlagt af formand Flemming Poulsen :

Bestyrelsens beretning for år 2016

Generelt.

Bestyrelsen vil fortsat gøre opmærksom på, at der på Stamvejen er en hastighedsbegrænsning på 20 km/t, hvilket vi alle og vore gæster bedes huske på.

Lørdag den 30. april konstateredes det, at et køretøj havde trykket brønddækslet i stykker i græsarealet ud for nr. 268. Der var tydelige hjulspor i græsset efter et køretøj, men skadevolderen har ikke meldt sig på trods af, at skaden måtte kunne mærkes. Brøndringen var ødelagt. Herlev Kloakservice udskiftede brøndring- og brønddæksel om mandagen for grundejerforenings regning.

Bestyrelsen vil gerne opfordre alle medlemmer til at sætte sig ind i de regler og retningslinjer, som gælder for grundejerforenings område. Det være sig bl.a. parkeringsregler på Stamvejens gæsteparkeringspladser, kørsel og parkering på stikvejene, farvevalg til træværket på ejendommene m.v... Hvis nogen medlemmer er i tvivl om reglerne i grundejerforeningen bedes de rette henvendelse til formanden.

Alle regler fremgår af Retnings- og deklarationsplanen af 6. februar 1969, Ordensreglementet og Lokalplan nr. 34, som alle medlemmerne har fået på et tidspunkt og som ligger opdateret på foreningens hjemmeside.

Grønne områder.

Gartneren begyndte den 5. april med forårsrengøringen af Stamvejen, hvor carporte og gæsteparkering blev rensset. Samme uge blev akacietræet i Firkant nr. 2 beskåret.

Ellers blev der ordinært vedligeholdt med græsslåning, gasbrænding af fortove og kanter samt rensning af Stamvejsbede og hæk mod Vingetoften.

Hækkene i nord mod Orange Sti og syd mod Vingetoften blev klippet to gange.

I oktober måned blev stamvejsbedet ved nr. 240 renoveret med nye snebærbuske og barkflis.

Senere blev efterårsrengøring med rensning af carporte og gæsteparkeringspladserne m.v. udført.

Nogle medlemmer vil måske spørge: "Hvad får vi så for de mange penge, som gartnerudgifterne udgør?"

Græsarealet på ca. 11.000m<sup>2</sup> bliver fra 1. maj til 31. oktober slået ca. 18 gange – altså ca. tre gange om måneden.

Hækkant ud mod Vingetoften og Stamvejsbedene bliver rensset for ukrudt én gang om måneden.

Fortovsfliser mod Vingetoften og på begge sider af Stamvejens bliver gasbrændt én gang om måneden.

Kantstenen langs carportene, langs gæsteparkeringspladserne og langs græsplænerne på stikvejene bliver gasbrændt én gang om måneden.

Hækken ud mod Vingetoften og hækkene mod nord mod Orange Sti bliver klippet to gange på en sæson.

Hækken mod legepladsen og hækkene for enderne af husene mod øst bliver klippet én gang på en sæson.

Kantstenene i carportene og på gæsteparkeringspladserne bliver fejlet to gange på en sæson – én gang om foråret og én gang om efteråret.

Snebærhækkene i Allé og ved to Stamvejsbede bliver klippet ind i siderne én gang pr. sæson.

I år 2016 var denne udgift på kr. 78.900,-.

**Stamvej og stikveje.**

Bestyrelsen skal gøre opmærksom på, at kørsel med tunge køretøjer på over 3.500 kg ikke bør ske på stikvejene. Stikvejenes beskaffenhed kan ikke holde til de tunge køretøjer, hvor bl.a. vejbrønde- og dæksler, kloak- og regnvandsledninger og ferskvandsledninger kan tage skade ved de tunge akseltryk.

Ved levering af materialer må dette læsses af på gæsteparkeringspladserne.

**Parkeringsregler på Stamvej og stikveje.**

Bestyrelsen erfarede i maj måned, at der var et medlem, som ikke helt var bekendt med parkeringsreglerne på grundejerforeningens område og parkerede sin campingvogn på gæsteparkeringspladsen ud for sin ejendom i en længere periode. Medlemmet blev orienteret om parkeringsreglerne og flyttede campingvognen efter en uges tid. Samme medlem parkerede dog i oktober måned igen campingvognen i to perioder. Første gang over flere dage og sidste gang i to døgn.

Bestyrelsen har en forhåbning om, at medlemmet ikke mere vil parkere sin campingvogn på stedet. Stamvejen inklusive gæsteparkeringspladserne er privat fællesvej med Herlev kommune som vejbestyrelse.

Parkeringsreglerne kan præciseres på følgende måde.

Det er ikke tilladt at parkere køretøjer med tilladt totalvægt på over 3.500 kg (lastbiler, busser, autocamper, mv.), påhængskøretøjer (trailere, campingvogne mv.), motorredskaber og traktorer på grundejerforeningens Stamvej og på gæsteparkeringspladserne.

Det er dog tilladt at parkere påhængskøretøjer med tilladt totalvægt på højst 2.000 kg i indtil 24 timer jf. bekendtgørelse om standsning og parkering i Herlev kommune.

Reglerne fremgår af Grundejerforeningens ordensreglement jf. Retnings- og deklarationsplan af 6. februar 1969 og Bekendtgørelse om standsning og parkering i Herlev kommune af 1. juni 2014.

Overtrædelse af sidstnævnte bestemmelse kan medføre en parkeringsafgift

I øvrigt gøres opmærksom på, at parkering på stikvejene ikke er tilladt jf. grundejerforeningens ordensreglementet. I påkomne tilfælde bedes alle ligeledes køre meget langsomt på stikvejene. Bestyrelsen skal også bemærke, at Stikvejene i særdeleshed bør friholdes som brand- og redningsvej til alle husene.

#### HOFOR.

Ved den ekstraordinære generalforsamling 5. oktober 2016 fik bestyrelsen mandat til at indgå aftale med HOFOR om, at HOFOR overtager vandledninger, regnvandsledninger og spildevandsledninger.

Der var to renoveringer på spildevandsstik ved nr. 234 og nr. 254 og to renoveringer på regnvandsledninger mellem nr. 236 og nr. 238 samt ved nr. 250 og ud til brønd i græsareal. De to spildevandsstik blev anmeldt til husejernes forsikringsselskaber, som begge påtog sig det økonomiske ansvar for udbedringerne.

Herlev Kloakservice blev anmodet om at udføre arbejdet og gav tilbud på disse arbejder, hvor udgiften for grundejerforeningens to renoveringer blev på kr. 83.625,-.

Aftalen blev underskrevet af formanden for bestyrelsen fredag den 25. november 2016.

I december måned opstod der tvivl om, hvorvidt HOFOR ville acceptere, at der blev foretaget strømpeforing af regnvandsledningen mellem nr. 236 og nr. 238 og ikke punktopgravning som beskrevet af HOFOR.

HOFOR blev før jul kontaktet og vurderede, at der skulle foretages punktopgravning.

Den tilbudte pris på kr. 7.500,- plus moms på strømpeforingen kunne ikke længere holde. Herlev Kloakservice måtte derfor komme med et nyt tilbud på punktopgravning. Den nye omkostning blev på kr. 35.125,- med moms, som bestyrelsen accepterede.

Udbedringerne af de to regnvandsledninger blev derfor på i alt kr. 109.375,- mod de oprindelige kr. 83.625,-. Altså en merudgift på kr. 25.750,-.

Udbedringerne blev foretaget i januar 2017.

#### Carporte.

Renoveringen af carportene blev påbegyndt primo september med udbedring af huller i glasfibertagene, fastgørelse af tagpladerne på sternbrædder, udskiftning af flere sternbrædder og maling af alle sternbrædder på carportene.

På carportrække nr. 4 var der langt flere huller og revner i glasfiberpladerne endt først antaget. Det blev derfor et større og mere omfattende arbejde for håndværkeren.

Gartneren var så uheldig, at han den 9. august forårsagede nogle brandskader på grundejerforeningens skur i carportrække nr. 4. Bagbeklædningen og den ene dør blev skadet.

Gartneren anmeldte skaden til sit forsikringsselskab.

Det blev besluttet at udskifte bagbeklædningen og beklædningen på begge døre med en samlet udgift på kr. 12.500,- inkl. moms.

Forsikringsselskabet dækkede hele udgiften.

#### Nabohjælp

I november måned foreslog et medlem, at grundejerforeningens medlemmer tilsluttede sig Nabohjælp. Det resulterede i, at der i løbet af måneden kom tilbagemeldinger om, at 26 af grundejerforeningens medlemmer havde tilsluttet sig.

Bestyrelsen indkøbte tre store skilte, som blev anbragt henholdsvis på første carport ved indkørslen til Stamvejen, ved trappen fra Orange Sti ind på fællesarealet i øst og ved bommene ved indgang til stikvej ved nr. 304.

For at Nabohjælp kan være effektiv, skal det enkelte medlem være aktiv og bl.a. få tilsluttet nabohjælpere fra de omkringliggende ejendomme og evt. via Nabohjælp siden orientere om utrygge hændelser og lignende episoder.

Nabohjælp er ikke stærkere end det svageste led.

#### Intern kommunikation

På sidste generalforsamling blev det vedtaget, at al kommunikation mellem bestyrelse og medlemmer ville foregå via e-mail eller via hjemmesiden. Bestyrelsen mener, at det har været en stor fordel for grundejerforeningen, idet der bl.a. er sket en hurtig og effektiv udveksling af oplysninger om forskellige hændelser på grundejerforeningens område. Orienteringer om bl.a. aftaler med HOFOR og YouSee er blevet kommunikeret hurtigt ud til alle. Medlemmerne opfordres fortsat til at skrive til formanden om mistænkelige hændelser og lignende med henblik på den videre kommunikation til resten af medlemmerne.

#### Hjemmesiden

Hjemmesiden er i årets løb blevet holdt opdateret med nogle udgifter til ekstern support. Bestyrelsen har i det forløbne år selv forsøgt og forsøger fortsat selv at opdatere hjemmesiden.

#### Afslutning

Bestyrelsen vil igen i år opfordre medlemmerne til fortsat at være med til at holde grundejerforeningens område ryddeligt og ordentligt, så vores område optræder pænt til gavn for os selv og vore omgivelser og at efterleve regler og retningslinjer for grundejerforeningen. Som ekstraordinært til beretningen skal jeg med beklagelse meddele, at jeg har taget fejl af vores kontoforhold i Arbejdernes Landsbank.

Jeg har tidligere ikke været i tvivl om, at kontoen også var en kassekredit. Det blev oprettet for mange år siden.

Mej jeg har desværre konstateret, at vi ikke har en kassekredit til vores bankkonto.

Derfor er vi nu kommet i nogle likviditetsproblemer, idet vi ikke i begyndelsen af marts kunne betale Herlev Kloakservice kr. 109.375,-. Udgiften blev desværre på kr. 25.750,- større end først beregnet.

Der var ikke penge på kontoen, meddelte banken på posteringsoversigten.

Kassereren fik oplyst fra banken, at kassekreditten var ophørt i 2002.

Kassereren og jeg har skrevet sammen med banken og haft nogle telefonsamtaler.

Vi kan med de nuværende vedtægter ikke optage lån eller kreditter. Vi må derfor lave vedtægtsændringer og indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Banken kræver vedtægtsændringer og mener i øvrigt, at vi også må hæve kontingentet i år 2017.

Underforstået at vi nok kun vil kunne oprette en kassekredit, hvis kontingentet bliver forhøjet.

Den nye bestyrelse vil tage initiativ til dette for at vi kan polstre økonomien

Jeg har nu fundet ud af, at kassekreditten må være ophørt for ca. 10 år siden eller lidt senere.

Enstemmigt vedtaget.

3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab v/kasserer Vibeke Støvhase – se det fremsendte bilag. I sær fokus på den 'manglende kassekredit' – regnskabet enstemmigt vedtaget.

4. Budgetforslag (se bilag) - uændret kontingent. Spørgsmål vedr. beløbet til HOFOR – vedtaget på tidligere generalforsamling (1500, - + moms) – figurerer ikke i dette budget, men vil kunne ses i næste års regnskab. Forslaget enstemmigt vedtaget-
5. Ingen indkomne forslag fra hverken bestyrelsen eller medlemmerne.
6. Valg: Formanden meddelte at Tina ---- ønskede at træde ud af bestyrelsen – og foreslog Frank Andersen.

Bestyrelse:

- Flemming Poulsen – enstemmigt valgt
- Vibeke Støvhase – enstemmigt valgt
- Frank Andersen – enstemmigt valgt
- Jette Esmarck – ikke på valg
- Per Høxbroe – ikke på valg

Suppleanter:

- Marianne Starck – enstemmigt valgt
- Lene Ahler – enstemmigt valgt

Revisorer:

- Ole Ryskov – enstemmigt valgt
- Kai Petersen – enstemmigt valgt

Revisorsuppleanter:

- Mogens Lauridsen – enstemmigt valgt
- Bodil Roy – enstemmigt valgt

7. Evt. Formanden tog de – for sent fremkomne forslag op.
  - Legepladser. Det er helt afgørende, at dette – hvis et flertal ønsker det – forberedes grundigt – og at lovlighed og sikkerhed sikres. Foreningen er ansvarlige for evt. fejl og mangler – og der skal udarbejdes et budget til bl.a. vedligeholdelse etc. Dette kommer den nye bestyrelse til at arbejde med hen i mod næste års generalforsamling
  - Nye vejskilte i bebyggelsen: kommunen er på vej mod en generel udskiftning (sort/hvidt) – vi tager stilling til det, når kommunens skilte er færdige. Vil skulle betales.
  - Bommen ved 290 – kan frit males af medlemmerne

Andet: Pga. af den opståede 'likviditetskrise' – indkalder jf. formandens beretning – bestyrelsen til ekstraordinær generalforsamling, så vi atter vil have en kassekredit. Alle bedes indbetale 1. rate 1.4.17 – og anden rate 1.10. 17 – og hvis muligt gerne hele beløbet på en gang.

Dirigenten kunne herefter afslutte mødet – og takke for god ro og orden.

Referent: Per Høxbroe

Dirigent: Morten Lymark

25.04.2017