REFERAT AF GENERALFORSAMLINGEN FOR GRUNDEJERFORENINGEN MIKKELBORG VÆNGE AFHOLDT D. 19.3.2007

1. Valg af dirigent:

Formanden Michael Ravn, nr. 38, bød velkommen til generalforsamlingen og foreslog advokat John Finderup til dirigent, hvilket blev vedtaget.
Dirigenten godkendte generalforsamlingen som lovligt indvarslet.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år:

Da formanden indledningsvist nævnte, at beretningen vil blive rundsendt, fortrinsvis på e-mail, til alle beboere; vil dette referat ikke medtage beretningen.
Der var ingen spørgsmål el. bemærkninger til beretningen, hvorpå vi gik videre til næste punkt på dagsordenen.

3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer:

Kasserer Vibeke Hoffmann nr. 102 gennemgik regnskabet for 2006. De to største poster i regnskabet er udgifter til TDC Kabel tv og udgifter til vedligeholdelse af fællesarealerne. Grundet den strenge vinter var udgifterne til snerydning og grusning ekstraordinære store.

Kommentarer blandt deltagerne: Der var synspunkter vedrørende snerydningen om, at stierne ikke bliver fjernet for sne; således at bl.a. skolebørnene selv må fjerne sne mellem stikvejene og stien for at kunne cykle i skole.
Svaret fra bestyrelsen var, at man imødeser en bedring i og med, at der er indgået ny snerydningsaftale med anlægsgartner Jørgen W. Petersen vedr. Mikkelborg Alle samt aftale med Grundejerforeningen Slotsdalen om snerydning af sti fra P.M. Dahls Alle til Strandvejen.

Én ønskede at få regnskabet fra Den Overordnede Grundejerforening tilsendt, hvilket bestyrelsen vil sørge for.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

4. Rettidigt indkomne forslag:

Forslag 1 – Grundejerforeningens bestyrelse blev anmodet om at benytte sig af retten til at udfærdige et ordensreglement.

Udgangspunktet for forslaget var, at en beboer mente, at det ville være rart at vide, hvorledes vi skal omgås hinanden, med særligt henblik på regler for boldspil på stilkvejene, hvor der holder biler.

En diskussion indfandt sig, hvor forskellige synspunkter vedrørende boldspil blev diskuteret, hvornår man evt. må slå græs, fordele og ulemper generelt ved et ordensreglement, hvem skulle håndhæve det?, og ville det måske ikke være bedre at bruge betegnelsen "henstillinger".

Forslaget blev nedstemt med stort flertal.

Forslag 2 – Forbud mod fremtidig opsætning af skorstene i bebyggelsen. Deklarationens § 12, stk. f ændres til: Der må ikke etableres pejse/brændeovne med skorstene i bebyggelsen.

Nogle beboere er stærkt generet af røg, og kan ikke have vinduerne åbne uden ubehag. Skønt der i grundejerforeningens deklaration er tinglyst retten til opsætning af brændeovne med skorsten, er der siden hen kommet et Bygningsreglement for småhuse (småhusreglementet), der trådte i kraft den 15. september 1998. Det indeholder i afsnit 8 en række byggetekniske bestemmelser, der skal overholdes, når der opsættes en pejs eller en brændeovn i enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og lignende samt i sommerhuse.

Der blev stemt om forslaget med følgende resultat:

64 for
20 imod
2 blanke.

Da der er 2/3 majoritet blev forslaget vedtaget og bestyrelsen vil gå til kommunen for at få deklarationen ændret.

Forslag 3 – Tidspunktet for opkrævning af kontingent ændres af likviditetshensyn. Kontingentet opkræves fra 2008 i to tilnærmelsesvis lige store rater 1. februar og 1. juni, hvor 2. rate reguleres i henhold til kontingentstørrelsen vedtaget på generalforsamlingen.
For 207 opkræves kontingentet i 2 lige store rater 2. april og 1. juni.
Forslaget blev vedtaget.

Forslag 4 – Henlæggelsesbeløb til vejfonden forhøjes pr. husstand med kr. 1.000 fra kr. 400 til kr. 1.400 per år således, at formuen er tilstrækkelig til dækning af de skønnede udgifter til totalrenovering, jf. forslag, beregning og tilbud fra Colas.

Næstformanden Morten Stig-Nielsen nr. 46, gennemgik beregningerne og tilbud. Der blev fra salen stillet spørgsmål om, hvor længe en totalrenovering kunne holde og dertil svarede Morten, at iflg. Colas kunne den holde 25-30 år.
Forslaget blev vedtaget.

5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent:

Kasserer Vibeke Hoffmann gennemgik budgettet. Der blev stillet spørgsmål ved, om udgifterne til TDC Kabel tv kunne reduceres. Dette er kun muligt ved at ændre til en mindre TV-pakke eller evt. finde en anden udbyder. Grundejerforeningen en kontraktligt bundet i yderligere 2-3 år til TDC. Der syntes derfor pt. Ikke, at være tilslutning til at gå videre med undersøgelser.

Det blev meddelt, at pga. for mange og gentagne restancer bliver der femover indført rykkergebyr for sen betaling af kontingentet. 1. rykker: Gebyr 100 kr., 2. rykker 200 kr. og 3. rykker 300 kr.

Budgettet blev godkendt og herunder kontingentet stort kr. 7.500 incl. hensættelse til Vejfonden.

6. Valg af formand:

Der blev konstateret fejl i medlemmernes valgperioder og derfor besluttede dirigenten, at hele bestyrelsen var på valg. Dette for at få genetableret valgperioderne i h.t. vedtægternes § 12.

Michael Ravn nr. 38 blev enstemmigt valgt til formand for de kommende to år.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

Næstformand Morten Stig-Nielsen nr. 46 blev genvalgt til næstformand for et år.

Sekretær Kit Kringelbach afstod sit kandidatur til Kim Lykkegaard nr. 108, der blev valgt for et år.

Kasserer Vibeke Hoffmann nr. 102 og Pia Aarestrup nr. 34 blev begge genvalgt for 2 år.

Klaus Jensen, nr. 40, og Søren Kjær Mortensen, nr. 82, blev begge genvalgt som bestyrelsessuppleanter.

8. Valg af to revisorer:

Mogens Hansen, nr. 90, og Preben Jespersen, nr. 24, blev begge genvalgt.

9. Valg af revisorsuppleant:
Jens Carlsen, nr. 92, blev genvalgt.

10. Eventuelt:

Utætheder i gavl i forbindelse med opsætning af vinduer.
En del husstande i bebyggelsen har utætheder i forbindelse med isætning af vinduer i gavlen. Michael Ravn har kontakt med BP Byg v/Bent Pedersen, og når der kommer nyt i sagen, vil der blive udsendt information.

Der er klage over kørsel på græsrabat v. nr. 98.

Kunne man få en lys afskærmning ved første husrække, så beboerne ikke bliver generet af billygter, som vil komme fra Slots Husene? Bestyrelsen er ikke bekendt med en sådan foranstaltning. En var en beboer der mente, at kommunen ville etablere beplantning.

Vil der komme gang/cykelsti fra Mikkelborg Allé op til stationen? Bestyrelsen er ikke bekendt med dette.

Der blev stillet spørgsmål om boldspil og efter en kort indledning fra en beboer bemærkede dirigenten, at dette spørgsmål bliver behandler under høringen.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen.

Michael Ravn
Formand

John Finderup
Dirigent

REFERAT AF BEBOERHØRING
19. marts 2007

Boldbane:

Morten Stig-Nielsen nr. 46 gennemgik boldbaneundersøgelsen. Ideen om basketballbane er blevet nedstemt. Skønt der er flertal mod at etablere en boldbane, så er der stadig grund til, at diskutere emnet, da der bekymring over, at børnene spiller bold på Mikkelborg Alle og stikvejene samt at boldspil er et problem for nogle beboere. Derfor må der findes en løsning.

En beboer foreslog, at man kunne købe fire pæne mobile mål, som kunne opstilles forskellige steder. Dermed ville børnene fordele sig, og der vil så ikke være tale om, at nogle beboere permanent skal have en boldbane uden for haven.

En beboer foreslog, at forældre selv køber mål og selv har ansvar for at målene tages ind hver aften.

En anden beboer foreslog, om der ikke var mulighed for at slå os sammen med Slots Husene, hvor der er budgetteret med to legeområder.

En beboer undrede sig over, at boldprojektet var på tale, da det nu var nedstemt.

Andre beboere, især med børn, kunne konstatere, at der var et problem, for hvor skal børnene lege?

Hovedparten gik ind for, at selvfølgelig skal børnene kunne lege/spille bold; men evt. mål skal fjernes efter brug. Det vil være positivt, hvis det samme spilleareal ikke benyttes konstant. Hvad angår mål, så kunne ejerne af fodbold mål fortælle, hvordan andre børn går ind i deres haver for at tage målene ud til leg. Dette er de velkomne til, men der opstår situationer, hvor de ikke tilbagesættes. Det er problematisk og uhensigtsmæssigt, at bakse dem frem og tilbage over de parkerede biler.

En beboer foreslog, at legepladserne blev renoveret og fortalte hvordan hans barn havde siddet fast med hovedet ude i legehuset. Der skete heldigvis ikke noget alvorligt og beboeren slog et bræt i således, at der ikke i fremtiden kunne ske noget.

Tolkning af deklarationen:

Formanden indledte med bemærkninger om bebyggelsens ensartethed og deklarationens regulering. Generelt kan der ikke ændres på bebyggelses ydre og såfremt der ønskes ændringer skal der stilles forslag til generalforsamlingen, som skal vedtage forlaget med 2/3 dels flertal.
Hørsholm Kommune er påtaleberettiget og har dermed ansvar for beboernes overholdelse af deklarationen. Bestyrelsen kan henstille til beboerne over ændringer såfremt bestyrelsen vurdere disse i strid med deklarationen. Modtager bestyrelsen klager fra beboere vil bestyrelsen tage sig af klagen og om nødvendigt overbringe den til Hørsholm Kommune.

Formanden opfordrede alle til at være positive og glæde sig over vores huses dejlige beliggenhed tæt ved vand, skov og by.

Hvordan ser vi bebyggelsens fremtid?

Denne diskussion tages op som led i "kasse-sagen", hvor der er ophængt en motor til emhætten uden på husfacaden. Beboeren har opsat kassen, uden at henvende sig til bestyrelsen el. kommunen, på trods af, at ændringer ikke må foretages. Bestyrelsen, har på vegne af modtagne klager over opsætningen, indsendt klagerne til kommunen. Beboeren har fået dispensation til opsætningen indtil, at motoren bryder sammen.

Formanden understregede, at Hørsholm Kommune fastholder at opsætningen er i strid med den tinglyste deklaration. Dette betyder, at der IKKE må opsættes en udvendig motor til emhætte.

Imidlertid har en anden beboer søgt tilladelse i kommunen om opsætning af tilsvarende motor/kasse; og har fået tilladelse såfremt, at den ikke kan ses fra vejen. Denne beboer har så klaget til Naturklageankenævnet. Beboeren meddelte, at han havde fået svar fra Naturklagenævnet og fået medhold. Sagen skal endnu engang tages op hos Hørsholm Kommune.

Næstformanden spurgte ud til forsamlingen om, hvad folks holdning er til evt. opsætning af airconditionanlæg? Der var ikke stemning for opsætning af et sådant.

Hvor går grænsen for individuelle løsninger?

En del beboere udtrykte ønske for ensartethed i bebyggelsen og standardløsninger for eventuelle nye tiltag.

Der kom forslag om at få arkitekter til at tegne æstetiske og praktiske løsningsforslag. En løsning skulle altid fremlægges for en generalforsamling for at få den vedtaget.

Der kom forslag om, at når beboere ønsker løsninger på ting i husene (mere lys, bedre udsugningsforhold, etc.) så kom med forslag og få det op i bestyrelsen, så den ville kunne arbejde konstruktivt med sagen.

En beboer foreslog, at bruge e-mailslyngen til grundejerforeningen medlemmer til at søge oplysning og hjælp til allerede etablerede løsninger eller erfaringer i forbindelse med diverse løsningsmuligheder.

Formanden afsluttede høringen med at takke for deltagelse og opfordrede alle til, at være positive og tolerante over for hinanden.

Bestyrelsen i Grundejerforeningen Mikkelborg Vænge