Referat fra Generalforsamling i

Grundejerforeningen Mikkelborg Vænge

Grundejerforeningens generalforsamling blev afholdt mandag 31. marts 2008 kl. 19.30 på Vallerødskolen,

Dagsordenen forelå i henhold til vedtægternes § 8:

1. Valg af dirigent

Finn Mikkelsen (#42) blev valgt som dirigent for generalforsamlingen.

Finn konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt ifølge vedtægterne, og at der forelå en række forslag, der tillige var indsendt rettidig, således at disse kunne behandles på generalforsamlingen.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Formanden for grundejerforenings bestyrelse fremlage sin beretning (denne er vedlagt).

Der var følgende kommentarer:
- gartnerarbejdet er bedre, end det var med den forrige gartner. Dog er oprydningen efter klipningen af 'torne buskene' særdeles mangelfuld.

- gartnerarbejdet er blevet bedre, men der er stadig et misforhold mellem kvalitet og pris.

Formandens beretning blev taget til efterretning. Generalforsamlingen anbefalede tillige den kommende bestyrelse at evaluere gartneren og evt. en samlet kontrakt med den gartner, der varetager opgaven for den overordnede grundejerforening.

3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer, jvf. § 16

Der var følgende kommentarer til regnskab og budget:
- er det muligt at undersøge alternative muligheder til den nuværende leverandør af indhold til vores kabel TV. Dette er ikke umiddelbart muligt, da kontrakten først udløber i maj 2009. Arbejdet med alternativer bør dog startes forud for udløb.

Regnskab 2007/08 blev godkendt af generalforsamlingen.

4. Rettidige indkomne forslag

Forslag 1: Mulighed for at udbygge carport/skur ind imod baghaven til brug for cykler, haveredskaber mv.

Til forslaget fremkom følgende kommentarer:

- det fremkomne forslag er godt, men ikke nok gennemarbejdet. Det er nødvendigt at definere de eksakte mål, og om det er muligt at lukke skuret etc.
- der er et problem med forslaget for de boliger, der deler carport. Dette vil betyde, at naboen skal udskifte taget (da gamle tegl ikke passer med de nye), uanset om man ønsker et skur eller ej.
- det er muligt at etablere et skur med fladt tag der dog ikke naturligt følger byggeriets linier
- det er vigtigt, at skuret ikke skæmmer bebyggelsen, hvorfor det kan være nødvendigt at kigge mere på forslaget.

På denne baggrund blev forslaget ikke sendt til afstemning. Der blev nedsat et udvalg (Annika nr.112, John nr.130, Anders nr.74, Morten nr.46), der skal udarbejde et forslag til vedtagelse på næstkommende generalforsamling.

DET SKAL INDSKÆRPES, AT DET IKKE ER TILLADT, IFØLGE DEKLARATIONEN, AT ETABLERE DE BENÆVNTE TILBYGNINGER, FØR GENERALFORSAMLINGEN HAR VEDTAGET ET ENDELIGT FORSLAG

Forslag 2: Grundejerforeningen sørger for, at græs på rabatten slås på tilsvarende vis som for det øvrige fælles græsareal.

Forslaget blev begrundet med manglende adgang til slåmaskine.

Til forslaget fremkom følgende kommentarer:
- det er på en tidligere generalforsamling besluttet at slåning af det begrænsede areal foran de enkelte huse påhviler de enkelte beboer
- det vil have budgetmæssige konsekvenser, hvis gartneren skal gøre dette arbejde.
- det blev tilbudt af forældre på generalforsamlingen, at deres børn gerne ville stille både med maskinel og arbejdskraft til denne opgave. Naturligvis for en passende betaling. Herved er det op til de enkelte beboere.

Forslaget blev ikke sendt til afstemning.

Forslag 3: Forslag om etablering af et grønt bælte mod P.M. Daells Allé for imødegåelse af lysgener fra bilkørsel fra den ny stikvej fra "Slotshusene".

Til forslaget fremkom følgende kommentarer:
- det er ikke et realistisk forslag. Der vil skulle plantes 10-15 meter høje træer for at afskærme med lys, da højdeforskellen er relativ stor. Det ville være mere relevant at beplante 'oppe'. Det vil tillige ikke være hensigtsmæssigt at have så høje træer så tæt på bebyggelsen, dette kan give andre gener.
- der vil tillige være betydelige omkostninger forbundet med en sådan beplantning.

Forslaget blev ikke sendt til afstemning. Generalforsamlingen foreslog bestyrelsen at rette henvendelse til kommunen og evt. bygherre vedrørende beplantning.

5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent, jvf. § 6

- der blev fra en enkelt beboer udtrykt utilfredshed med ændring af betalingstidspunkt for kontingent til grundejerforeningen. Årsagen hertil er udelukkende likviditets planlægning.

Budget 2008/09 blev, efter afstemning, godkendt af generalforsamlingen.

6. Valg af formand, jvf. § 12

Da den nuværende formand ønskede at fratræde, skulle der vælges en ny formand. Da der ingen kandidater var, blev der ikke valgt formand.

Bestyrelsen er dog forsat beslutningsdygtig, iflg. foreningens vedtægter.

Den kommende bestyrelse vil indkalde til ekstraordinær generalforsamling, når der er fundet en egnet formandskandidat, med det ene formål at vælge en formand.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer i øvrigt samt suppleanter, jf. § 12

Valgt som ordinære bestyrelses medlemmer blev:
- Kim Lykkegaard (no. 108).
- Søren Kjær Mortensen (no. 82)

Bestyrelsen består herefter af følgende: Kim Lykkegaard (no. 108), Søren Kjær Mortensen (no. 82),Vibeke Hoffmann (no. 102), Pia Aarestrup (no. 34).

Valgt som suppleanter til bestyrelsen blev:
- Klaus Jensen (no. 40)
- Holger Elbek (no. 94)

8. Valg af to revisorer

Der blev genvalg af revisorerne Mogens Hansen (no. 90) og Preben Jespersen (no. 24).

9. Valg af to revisorsuppleanter

Der blev genvalg af revisor suppleant Jens Carlsen (no. 92).

10. Eventuelt

Under evt. blev følgende punkter drøftet.

- der er på ny meget larm fra rågerne i skoven. Hvad kan der gøres ved dette? Det blev foreslået bestyrelsen, at der rettes henvendelse til 'skovpasseren' og kommunen for at undersøge, om det er muligt at fjerne rederne og intensivere skydningen
- da det er hørt, at rågerne ikke kan lide støj, er det muligt at skyde fyrværkeri af i skoven? Det er selvfølgelig op til den enkelte beboer at afgøre, om dette er indenfor landets love, og hvilke konsekvenser dette evt. måtte have for (støj) miljøet i området.
- skoven er ikke under kontrol af grundejerforeningen, da den tilhører Kokkedal skov distrikt

- 'den hvide kasse og andre ændringer til bebyggelsens helhed blev drøftet, og det blev indskærpet, at det ikke er muligt at foretage ændringer med mindre, at disse kan indeholdes indenfor deklarationen. Det er deklarationen, der er fællesnævneren for, hvad der må foretages af ændringer til bebyggelsen. Dette er tillige i fælles interesse for beboerne. Hvad angår den udvendige emhætte motor (den hvide kasse), er der uenighed mellem bestyrelsen og den berørte beboer om "kassen", når den er slidt op, skal erstattes af en anden løsning, eller om en ny må sættes op samme sted (beboeren opfordres til at dele korrespondancen mellem kommunen og beboeren vedr. dette emne således at sagen kan afsluttes).

- der er gravet et hul i skoven af nogle børn, der angiveligt har forsøgt at fange beboere, der går og cykler i skoven. Det henstilles til forældrene, at deres børn ikke graver i stierne, da det jo kan volde skade. Det henstilles tillige til beboerne ikke at cykle i skoven, da dette ikke er tilladt ifølge reglementet i skovdistriktet.

- er det muligt af fælde træerne, der står i skellet mellem husene til vejen? Nej, det er fælles areal, og det er en del af gartnerens opgave.
- er der et ønske om at fælde træer etc., skal man henvende sig til bestyrelsen, der herefter vil tage affære.

DET ER IKKE LOVLIGT AT BEGRIBE SIG PÅ FÆLLES AREALERNE.

- lamperne der står på stierne er rustne og holder ikke lang tid endnu. Generalforsamlingen foreslog Bestyrelsen at undersøge sagen.

- legepladserne er ikke tilstrækkelig vedligeholdte. Der har tillige været en meget alvorlig hændelse. Generalforsamlingen foreslog bestyrelsen at undersøge sagen, og om der evt. er regler på området.

- er det muligt alligevel at etablere brændeovne uden skorstene. **DEKLARATIONEN BLEV ÆNDRET PÅ GENERALFORSAMLINGEN 2007, MED ET MEGET STORT FLERTAL, HVOREFTER DET IKKE ER MULIGT OG LOVLIGT AT ETABLERE BRÆNDE OVNE.**
- kan der etableres ovne uden lugtgener og skorstene evt. med gas? Der kan etableres ovne, der ikke har lugtgener, anvender skorstene, og i øvrigt ikke er til gene for andre beboer. Disse skal tillige være lovlige.

Michael Ravn
Formand
Mikkelborg Alle 38

Finn Mikkelsen
Dirigent
Mikkelborg Alle 42