Referat af Generalforsamling 2013 i Grundejerforeningen Mikkelborg Vænge

Tid: Torsdag den 21. marts kl. 19.30

Sted: Slotsdalens Fælleslokale, Slotsdalen

Til stede: 9 huse var repræsenteret på Generalforsamlingen, foruden Bestyrelsen, der repræsenterer fire huse.

Bestyrelsen repræsenteret ved Formand Erik Fuglsang, næstformand Jarl Dall-Jepsen, kasserer Søren Mortensen og Lene Bihrmann

Formanden bød velkommen til Generalforsamlingen,

Dagsordenen er i henhold til vedtægternes § 8:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer, jvf. § 16
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent, jvf. § 6
6. Valg af formand, jvf. § 12
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer i øvrigt samt suppleanter, jvf. § 12
8. Valg af to revisorer
9. Valg af to revisorsuppleanter
10. Eventuelt

Pkt. 1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Preben Jespersen. Takkede for valg

Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen til den 26. ordinære generalforsamling blev rundsendt pr. e-mail den 7. marts 2013 og således indenfor fristen med 14 dages varsel, som sådan i henhold til vedtægterne rettidig indkaldt. Generalforsamlingen blev konstateret lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Selvom regnskabet ikke var underskrevet af alle bestyrelsesmedlemmer, har revisorerne godkendt regnskab.

Pkt. 2 Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Bestyrelsens beretning

Generalforsamling i Grundejerforeningen Mikkelborg Vænge, den 21. marts 2013

Velkommen til Grundejerforeningens ordinære generalforsamling

For dem som ikke kender bestyrelsen, vil jeg gerne præsentere: Lene Bihrmann, Allan Glud (kunne ikkevære til stede), Søren Mortensen (Kasserer), Jarl Dall-Jepsen (Næstformand), Erik Fuglsang (Formand)

Referat af Generalforsamling 2013 i Grundejerforeningen Mikkelborg Vænge

Grundejerforeningens hjemmeside

Er som bekendt allerede sat i gang. Det er selvsagt, at dens nuværende indhold og layout ikke er endemålet. Alting har en begyndelse - også hjemmesider! Målet er, at den løbende skal udvikles i takt med behovet og fremkomsten af gode ideer. Det er Søren, som har udviklet hjemmesiden, derfor tak til Søren for det store arbejde, du har lagt i projektet. Det er også Søren, der er vores webmaster, derfor bedes eventuelle spørgsmål, kommentarer eller forslag rettet til Søren.

Gartner

Følgende opgaver bliver udført i sæson 2013:

Græsklipning af fælles arealet. Klipning af træerne på stikvejene. Tidligere er disse træer blevet klippet hvert andet år, men gartneren anbefaler at vi fremover klipper dem hvert år, indtil de har opnået en ensartet højde.

Klipning af træerne langs Mikkelborg Alle udføres hvert andet år og udgiften hertil deles mellem vores Grundejerforening og G.F.(de ulige numre) - efter en standard fordelingsnøgle.

Udskiftning af sand i sandkasserne. Sprøjtning mod græs og ukrudt langs stamvejen og stien, for at forhindre at dette breder sig og forårsager skader i asfalten.

Det påhviler - uændret - beboerne på begge sider af sidevejene, at sørge for klipning af græsset udenfor eget hus. På sidevejenes østlige side drejer det sig om den smalle græsrabat. På sidevejenes vest side er det græs - p.arealet. Har man ikke selv en græsklipper, kan man evt. alliere sig med naboen. Alternativt vil gartneren, mod betaling, udføre opgaven. Da dette har stor betydning for områdets samlede udseende, vil jeg gerne appellere til at alle påtager sig ansvaret for, at denne klipning sker lige så ofte som på fællesarealet.

Snerydning

Den aftale vi har indgået med snerydningsfirmaet er baseret på en fast pris. Udgiften til snerydning på Mikkelborg Alle deles mellem Grundejerforeningerne (de ulige numre) og vores G.F., efter en standard fordelingsnøgle.

Hørsholm Kommunes fældning af træerne, mellem Lågegyde og Mikkelborg Alle (I svinget)

Kommunen planlægger at genetablere noget beplantning i området.Dette arbejde skulle være udført i november 2012, men som alle kan se, er det endnu ikke påbegyndt. Arbejdet forventes at gå i gang, når foråret har bidt sig fast.

YouSee

Som bekendt er det den overordnede Grundejerforening, bestående af de 3 G.F. (Slotsdalen- Mikkelborg Alle og Mikkelborg Vænge), som driver det antenneanlæg, der forsyner vores boligområde med TV signal. Vi har haft et møde med YouSee. Formålet hermed var, at opnå mere fleksible kanal valgmuligheder. Sideløbende med at vi undersøger alle alternativer, ser det ud til, at YouSee nu pludselig åbner op for mere fleksible valgmuligheder. Det er dog p.t. for tidligt at sige noget om, hvad dette vil komme til at betyde for os.

Derudover er vi bekendt med, at Folketinget arbejder med et lovforslag om at ophæve den nuværende pligt til at være medlem af en antenneforening. Om forslaget bliver vedtaget, og hvad der i givet fald så skal ske med de eksisterende antenneforeningers kabelnet, er p.t. uvist. Bestyrelsen vender tilbage med mere information herom, så snart vi har noget konkret.

Ny Beplantningsplan

Som nævnt på sidste generalforsamling, ville bestyrelsen lade en Landskabsarkitekt udarbejde en beplantningsplan over vores fællesområde. Formålet med denne "Masterplan" er at sikre, at hver gang vi bruger penge på fællesområdet, arbejder vi os hen imod et planlagt endemål. Det bliver en plan, som vi kan igangsætte trinvis i det omfang, ønsket er der, og budgettet rækker.

Planen skal også sikre, at vi undgår dyre beplantningsmæssige "Hovsa løsninger"

Arbejdet med beplantnings "masterplanen" er sat i gang, og vi forventer at kunne indkalde beboerne til et møde, inden for de næste par måneder, hvor planen vil blive præsenteret. En eventuel igangsætning af dele af planen vil forudsætte en vedtagelse.

Vedligeholdelse af stikvejene og stisystemet

Med det formål at forlænge stisystemets - og stikvejenes levetid længst muligt vil et asfalt firma reparere de revner og småskader, som vinteren traditionelt medfører. Udgiften hertil er minimal, set i forhold til de dyre reparationer, som manglende vedligeholdelse ellers ville medføre.

Fælles Arealet

Det er uændret bestyrelsens opgave og pligt - på beboernes vegne - at sikre, at fælles området fremstår så flot og velholdt som muligt med det formål at højne områdets visuelle fremtoning til glæde for alle. Jeg vil derfor gerne benytte lejligheden til at henlede opmærksomheden på Deklarationens bestemmelser om bl.a. bøgehæk langs skel, mod sti og fællesarealet, vedligeholdelse - og udseende af bygninger herunder farvevalg. Beskæring, nyplantning eller fjernelse af træer og buske i fællesområdet, er ikke tilladt.

Det er dejligt at se, at børnene også bruger fællesarealerne til leg, også som det ofte sker - med medbragte legeredskaber. Der er jo også et af formålene med fælles arealet. Må jeg i den forbindelse, stilfærdigt, minde om, at evt. medbragte legeredskaber skal fjernes fra fælles området efter endt brug - hver dag!

Områdets forskønnelsesdag

Bestyrelsen har valgt at droppe den traditionelle oprydningsdag i fællesområdet. Som erstatning herfor opfordres alle til - løbende og året rundt - at indsamle affald omkring eget hus, i det nærmeste fællesreal, hækken og på vejen. Såfremt vi alle bakker op herom, vil det markant forbedre områdets visuelle indtryk. Et rent og pænt bolig område er jo det, vi alle ønsker og holder af.

Stjålne cykler henkastet i fælles arealet

Det er glædeligt at kunne konstatere, at dette tidligere så store problem i år er reduceret meget. I det forgangne år har der kun været et par cykler, som vi har måttet bede politiet om at afhente. Da det jo ikke er den slags aktiviteter, vi ønsker at stå for, er der god grund til at glæde sig over den positive udvikling.

Alternative energiformer

Dette emne blev også omtalt i bestyrelsens beretning sidste år. Vi kan allerede nu se, at flere huse på den nordlige side af Mikkelborg Alle har fået monteret solceller på tagene. Realistisk set må vi påregne, at beboere i vores område også kan få lyst til at etablere solceller på taget. Jeg vil derfor foreslå, at den nye bestyrelse tager emnet op på et bestyrelsesmøde for at få afklaret, om Deklarationen muliggør dette, og i givet fald finde en optimal visuel - og arkitektonisk løsning m.h.t. farvevalg og placering.

"Visioner og forslag til nye projekter, der kan gøre Mikkelborg Vænge mere attraktivt at bo i"

Dette emne var et af punkterne på bestyrelsens første møde for to år siden, og det vil fortsat være ledestjernen for bestyrelsens arbejde - og så kan vi godt lide, at kontingentet holdes i ro.

Jeg vil gerne benytte lejligheden til at takke mine bestyrelseskollegaer for et rigtig godt samarbejde, og med håbet om, at alle beboere fortsat og proaktivt vil medvirke til at passe godt på vores dejlige boligområde, vil jeg slutte denne beretning.

På bestyrelsens vegne

Erik Rosenkrantz Fuglsang

Kommentarer til beretningen

MA6 Round-up blev tidligere anvendt i vejkanter. Kan vi påbegynde igen også stikveje?

Det er aftalt med gartneren, at han skal være mere påpasselig og begrænse mest muligt. Et evt. behov for ukrudtsbekæmpelse på sidevejene vurderes af gartneren.

MA74 YouSee – hvad koster en fuld-pakke i forhold til individuelle løsninger.

Bestyrelsen: Vi betaler via foreningen kr. 392,00 pr.måned, pr. husstand for YouSee pakken. Individuel løsning koster kr.459, pr. måned. Den individuelle løsning er kr. 67,- dyrere pr. måned.

MA128 Pakke med individuel løsning gælder det så også internet? Diskussion af signalforhold, kapacitet mv.

Ligesom i dag, forventes internetløsninger- også fremover- at ske individuelt.

MA34 Søen, eller kloakken lugter. Det viser sig, at det kan være søen, da nærmeste naboer forstyrres af lugten. Det er kommunenes opgave at klippe og vedligeholde omkring søen. Kan vi ikke indskærpe kommunen, at vedligeholde søen, der er i meget dårlig stand.

Bestyrelsen: Vi tager det med kommunen.

MA6 Velux laver solceller, der matcher de vinduer, vi har på husene. Bare forslag.

Med disse kommentarer blev Beretningen godkendt.

Pkt. 3 Aflæggelse af regnskab

BEST/Søren Kjær Mortensen: Fremlagde regnskab for 2012.

Overskud, frem for underskud. Gartner lidt billigere. Egenkapital kr. 42.000. Ellers ikke de store overraskelser.

Der står nu kr. 422.000 på Vejfondskontoen.

Der var ingen kommentarer til regnskabet, som herefter blev godkendt.

Pkt. 4 Rettidigt indkomne forslag

Ingen forslag indkommet.

Pkt. 5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

BEST/Søren Kjær Mortensen: gennemgik det fremlagte budget.

- Uændret kontingent for 2013 på kr. 7.900
- YouSee steget
- Bidraget til den overordnede G.F. er steget bl.a. fordi CopyDan er blevet dyrere, og at
- der er hensat kr. 10,000 til at fælde et stort træ ved "Rævehullet"
- Vi vil få et lille overskud for året
- Stadig med bidrag til vejfonden på kr. 700,00

Til Bestyrelsens budget kom bl.a. følgende kommentarer:

MA6 Måske skal vi anvende lidt af Vejfondens midler til at forskønne området, udføre beplantningsplanen.

Bestyrelsen Baseret på stikvejenes- og stisystemets forventede levetid, har vi foretaget en beregning over opsparings behovet. Denne beregning var bl.a. årsag til, at vi sidste år nedsatte den årlige hensættelse fra kr. 1400 til kr. 700. P.t er der derfor ikke basis for yderligere nedsættelse af dette beløb, eller at anvende fonden til andre formål.

Såfremt en evt. ny beplantningsplan, vedvarende, giver besparelser på Gartnerbudgettet, kunne man muligvis kombinere denne besparelse med et kortvarigt lån fra vejfonden og dermed finansiere en mindre del af beplantningsplanen. Dette vil dog kræve en generalforsamlings godkendelse.

Budget godkendt.

Kontingent godkendt.

Pkt. 6. Valg af formand

Erik Fuglsang tager mod genvalg. Valgt enstemmigt.

Pkt. 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Jf. Vedtægterne skal der vælges to bestyrelsesmedlemmer. Jarl Dall-Jepsen og Allan Glud.
Opfordring til at stille op.
Begge genvalgt.

Bestyrelsessuppleanter

Anders Budtz-Olsen og Charles John Faulkner. Genvalgt.

Pkt. 8. Valg af to revisorer

Bestyrelsen foreslog genvalg af revisorerne Mogens Hansen MA90 og Preben Jespersen MA24.
Mogens Hansen MA90 og Preben Jespersen MA24 blev valgt.

Pkt. 9. Valg af to revisor suppleanter

Bestyrelsen foreslår genvalg af Birgit Kastberg MA98 og Lars Rasmussen MA68. Birgit Kastberg MA98 og Lars Rasmussen MA68 blev genvalgt.

Pkt. 10 Eventuelt

MA20 Vi ved ikke, hvem der bor her i området. Vi har ikke meget socialt i bebyggelsen. Opfordring til socialt arrangement.

MA122 Måske er der ikke behov for socialt samvær. De få tilstedeværende her i aften er måske udtryk for interessen for at deltage.

MA74 Underligt at helt ny-tilkommende ikke møder op.

MA24 Når der ikke er nogle punkter til afstemning, så møder ingen op.

MA122 Spørgsmål til roserne, der blev diskuteret sidste år, der ikke er kønne mere og kræver meget arbejde.

Bestyrelsen Løsningen på rosernes dårlige tilstand forventes at være indeholdt i den kommende beplantningsplan.

En evt. beslutning om at fjerne dem, vil dog kræve en afstemning og at et flertal stemmer for.

MA128 Hvad er bestyrelsens holdning til at fjerne træer i skel?

Henvisning til deklarationen, skel, hæk, samt den eksisterende oprindelige beplantningsplan, som var etableret da grundejerforeningen overtog området fra bygherre.

Opfordring til at træer i skel medtages i beplantningsplanen, således diskussion genoptages på kommende ekstraordinær generalforsamling.

MA34 Forslag til hjemmesiden: Få gartner til at berette om den bedste måde at beskære vores bøgehæk også, eller helst, om vinteren.

MA122 Mælkebøtter er et stort problem.

Der kan kun sprøjtes mod dette. Specielt problem om foråret. Gartner er informeret om at slå græsset, inden mælkebøtter springer ud og spredes.

Formand takker for genvalgene og ser frem til at arbejde med de mange projekter.

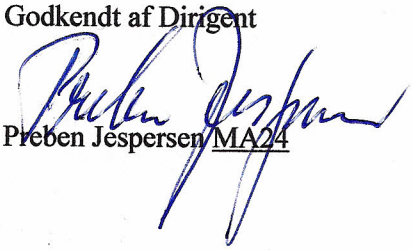
Generalforsamlingen afsluttet kl. 20.45

Referat udfærdiget 7. april 2013

Lene Bihrmann

Erik R. Fuglsang	Søren Mortensen	Jarl Dall-Jepsen	Lene Bihrmann
Formand	Kasserer	Næstformand	Kommunikation

Godkendt af Dirigent



Preben Jespersen MA24