

Referat af ordinær generalforsamling for Ejerlauget Krogengen

Dato: Tirsdag den 8. marts 2005
Sted: Melletrinets fællesrum på Skovvangsskolen
Deltagere: Ud af 36 var 31 husstande repræsenteret + 4 husstande ved fuldmagt
Referent: Signe Lønborg – nr. 31

Dagsordenen var som følger:

- 1) Valg af dirigent, stemmeudvalg og referent.
- 2) Formandens beretning.
- 3) Fremlæggelse af regnskab 2004.
- 4) Fremlæggelse af budget 2005
 - Ændringsforslag fremsat af Pauli Nygaard, Krogengen 13
- 5) Fastsættelse af kontingent og eventuelle bidrag.
- 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer, herunder formand, suppleanter, revisorer og revisorsuppleanter.
 1. Formand Malene Skov er på valg. Villig til genvalg.
 2. Næstformand Jens Thorup Laursen er på valg. Villig til genvalg.
 3. Suppleant Kenneth Kristiansen er på valg. Villig til genvalg.
 4. Suppleant Kurt Bertelsen er på valg. Villig til genvalg.
 5. Valg af revisorer.
 6. Valg af revisorsuppleanter.
- 7) Indkomne forslag:
 1. Ændringer af vedtægter:
 - a) 1.a. – fremsat af bestyrelsen
 - b) 1.b. – fremsat af Pauli Nygaard, Krogengen 13
 - c) 1.c. – fremsat af Suzan B. Frederiksen, Krogengen 25
 - d) 1.d. – fremsat af Ulrik Lønborg, Krogengen 31
 2. Opsætning af pullerter – fremsat af bestyrelsen
 - 3) Opsætning af skilte – fremsat af Pernille og Frederik Jakobsen, Krogengen 29
 - 4) Indkøb af fælles græsslåmaskine – fremsat af Pernille og Frederik Jakobsen, Krogengen 29
 - 5) Offentliggørelse af referater af alle bestyrelsesmøder – fremsat af Anne Ravn og Filip Grønholt, Krogengen 1
- 8) Glostrup Kommune
- 9) Eventuelt

1) Valg af dirigent, stemmeudvalg og referent

Dirigent: Bestyrelsen foreslog Hanne Abildgaard som dirigent. Hun blev valgt uden modkandidater.

Hanne Abildgaard konstaterede at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt. Generalforsamlingen var gyldig i henhold til vedtægterne.

Stemmeudvalg: Thomas nr. 17 og Suzan nr. 25 blev valgt.

Referent: Signe Lønborg nr. 31 blev valgt.

2) Formandens beretning

Formandens beretning - Se bilag 1

Kommentarer til formandens beretning:

Karin nr. 9 – Stillede spørgsmål til parkeringspladserne. Hun mener ikke at pladsen ud for nr. 7 og 9 er parkeringspladser, men vendepladser. Dette vil blive drøftet i bestyrelsen. Hun spørger endvidere til om det nedsatte p-pladsudvalg har lukket sagen vedrørende flere p-pladser. Torben nr. 2 oplyser at udvalget kan fortsætte arbejdet med sagen, hvis der er behov for dette. Der var enighed om at p-plads udvalget skulle fortsætte arbejdet, da behovet for pladser er steget det seneste år. 2 nye beboere kom med i udvalget Karin nr. 9 og Ulrik nr. 31.

Pernille nr. 29 – Snerydningen på Krogengen har været enormt dårlig denne vinter. Der har været lang tid imellem snerydninger og dette har medført enormt glatte veje og stier, hvorfor det? Formanden svarer til dette, at vi har fået ny "snemand" denne vinter, da vi var nødt til at udskifte den gamle pga. uorden i pengesager. Samarbejdet med den nye "snemand" har ikke været optimalt og dette samarbejde er også opsagt her til foråret. De 4 ejerlaug skal finde en fælles løsning på snerydning inden næste vinter. Endvidere har vi fået lov af Glostrup Kommune til at salte vore veje og stier, så vi så vidt muligt kan undgå islag. Årsagen til at Glostrup Kommune har givet lov til at anvende salt på vore fællesarealer, er at der bliver saltet på kommunens øvrige veje og stier.

Jørgen nr. 4 – Kommunen kører lige forbi Krogengen med deres snerydningsmaskiner. Kunne de ikke hjælpe os med snerydning? Formanden – Vi kan lave en ansøgning til Glostrup Kommune om de kunne have interesse i dette. Formanden har 3 gange rettet henvendelse til lederen fra Vej- og Parkafdelingen i Glostrup Kommune vedrørende dette, men hver gang har ejerlauget fået en negativ tilbagemelding. Kommunen har begrundet deres afslag med manglende ressourcer og at det oprindeligt var meningen af området Hvissinge Vest skulle "passe sig selv". Jørgen nr. 4 og Formanden udarbejder snarest en ansøgning til Glostrup Kommune.

Pernille nr. 29 – Er skaderne på lamperne på fællesarealerne udbedret? Kurt nr. 23 – Det var vand i en motorventil, der var årsagen til strømsvigtet til lamperne. Dette skulle være i orden nu.

Philip nr. 1 – Opfordrede bestyrelsen til at være mere konstruktiv og bedre kommunikerende overfor beboerne på Krogengen. Han mener ikke at bestyrelsens beslutning om at sende hans restance sag til advokat er korrekt og opfordrer til bedre kommunikation i stedet for. Formanden - Bestyrelsen ønsker ikke at risikere et tab af ejerlaugets udestående med nr. 1 og følger de gældende regler for området for at håndhæve dette.

Philip nr. 1 – Philip oplyser generalforsamlingen om en sag vedrørende deres carport og materialevalget ved opførelsen af denne. Han opfordrer bestyrelsen til at kommunikere noget bedre internt og give de samme svar på spørgsmål fra beboerne på Kroengen. Der må ikke være divergenser i svarene fra de enkelte bestyrelsesmedlemmer, når de får stillet enslydende spørgsmål.

Der blev stemt om formandens beretning og denne blev enstemmigt godkendt.

3) Fremlæggelse af regnskab 2004

Kassereren fremlagde regnskabet for 2004, der viser et underskud på kr. 6.373,95. Vores egenkapital er nu kr. 2.327,41. De største budgetafvigelser var på posterne: Snerydning - kr. 15.794,96, på vedligehold af veje - kr. -7.266,94, på El vedr. fællesanlæg - kr. 10.480,35, på forsikringer - kr. 4.566,- Vi har ikke som forventet skulle bruge penge på en teknisk rapport, og sparede her - kr. 10.000,-

4) Fremlæggelse af budget 2005

- Ændringsforslag fremsat af Pauli Nygaard, nr. 13

Budgettet blev vedtaget i den form som bestyrelsen fremlagde.

Pauli Nygaard, nr. 13, fremlagde et budget med et par ændringer til bestyrelsens budget. De væsentligste forskelle var en begyndende opsparing til en legeplads og nedsættelse af udgifterne til vedligeholdelse af fællesarealerne.

Formanden fremlagde bestyrelsens holdning til denne sag og påpegede at legeplads spørgsmålet havde været oppe at vende på forrige års generalforsamling. Den tidligere bestyrelse havde undersøgt priser med videre og var kommet frem til at det ville koste minimum kr. 100.000,- for en simpel legeplads, da kravene til lovliggørelse af en offentlig legeplads er urimeligt høje. Endvidere afventer vi at grundejerforeningen for de 4 ejerlaug bliver stiftet, så muligheden for en fælles legeplads kan drøftes. Så ville vi være 4 ejerlaug om at betale denne kæmpe udgift. Hvis vi bygger en legeplads nu, kan de andre 3 ejerlaug spare deres penge og benytte vores legeplads, det ville de nok sætte stor pris på.

Der var et lille flertal blandt beboerne, der syntes, at det var en god idé, at påbegynde opsparingen til en legeplads. Derfor blev Pauli Nygaards budgetændringer også vedtaget.

Kontingentet bliver således for 2005 hævet til kr. 2.750,- en stigning på kr. 350,- i forhold til 2004.

Der bliver således hensat kr. 10.000 til opsparing til en legeplads fra om med i år.

Det forventes at vi skal bruge mindre på vedligeholdelse af fællesarealet og beløbet nedsættes fra kr. 20.000,- til kr. 15.000,-.

5) Fastsættelse af kontingent og eventuelle bidrag

Kontingentet for 2005 blev vedtaget under punkt 4.

6) Valg af bestyrelsesmedlemmer, herunder formand, suppleanter, revisorer og revisorsuppleanter

1. Formand - Der var genvalg til Malene Skov uden modkandidater.

2. Næstformand - Der var genvalg til Jens Thorup Laursen uden modkandidater.

3. Suppleanter (2 poster) – Kenneth Kristiansen, Frederik Jakobsen, Kurt Bertelsen og Peter Hallengren stillede op. Kenneth Kristiansen blev genvalgt med stort flertal. Der var stemmelighed mellem Kurt

Bertelsen og Peter Hallengren, der blev derfor holdt ny afstemning. Denne afstemning vandt Peter Hallengren.

Kurt Bertelsen blev ikke genvalgt, men han fik en stor tak for sin indsats i 2004.

5. Revisorer – Pauli nr. 13 og Thomas nr. 22 blev genvalgt.

6. Revisorsuppleanter – Pernille nr. 29 og John nr. 27 blev valgt.

7) Indkomne forslag

1. Ændringer af vedtægter

a) 1.a. – Der var en lang række ændringer til vore vedtægter fremsat af bestyrelsen. Mange af ændringerne var små justeringer, der blev enstemmigt vedtaget. Se bilag 2

Nogle af forslagene gav anledning til en hel del diskussion blandt andet forslaget om indførelse af 2 faste årlige havedage, hvor der skulle indbetales kr. 500,- sammen med kontingentet. Hvis husstanden var repræsenteret på en havedag, ville man få kr. 250,- tilbage og var der deltagelse på begge havedage, ville man få alle kr. 500,- tilbagebetalt. Dette forslag skulle gøre det legalt ikke at deltage på havedagene, da man så kunne undlade at deltage med god samvittighed, da man så havde haft mulighed for at betale sig fra arbejdet. De indbetalte beløbet skulle have været brugt til lønning af en havemand, der kunne udføre arbejdet for beboere, der ikke havde mulighed for eller ikke selv ønskede at deltage på dagene. Dette forslag blev ikke vedtaget.

Et andet forslag der gav anledning til diskussion, var forslaget om tilføjelse til § 9 om at give bestyrelsen beføjelse til at indkræve et ekstra kontingentbidrag på maksimalt 50% af det årlige kontingent, uden at indkalde til ekstraordinær generalforsamling, til uforudsete udgifter. Dette forslag blev ikke vedtaget.

b) 1.b. – fremsat af Pauli Nygaard, nr. 13

Forslaget blev trukket tilbage.

c) 1.c. – fremsat af Suzan B. Frederiksen, nr. 25

Der blev fremsat et forslag vedrørende opbevaring af effekter på fællesarealerne, der skulle give bestyrelsen bemyndigelse til at kræve effekterne fjernet, hvis de blev opbevaret i mere end 2 dage.

Da Formanden, kunne læse op af gældende lovgivning for dette område, at bestyrelsen allerede havde en sådan bemyndigelse blev forslaget ikke vedtaget som en vedtægtsændring. Dette skal beskrives nærmere i vort ordensreglement.

d) 1.d. – fremsat af Ulrik Lønborg, nr. 31

Forslaget var lignende 1.c, dog mindre skrap og blev heller ikke vedtaget som en vedtægtsændring som ovenstående.

2. Opsætning af pullerter – fremsat af bestyrelsen

Da der er begyndende skader på vore flisearealer på grund af for meget bilkørsel fremsatte bestyrelsen et forslag om opsætning af pullerter. Det vil stoppe den daglige trafik, der på nuværende tidspunkt er på

torvearealerne. Det er fortov, der ikke er bygget til tunge køretøjer. Tilladelse fra kommunen er indhentet. Denne tilladelse er dog på betingelse af at det er en bestemt type pullerter der bliver sat op. En type som beredskabet i Glostrup har nøgle til. (SP13 med toplås og kærve – fra Veksø Taulov)

Der var ikke meget uenighed om, at der skulle gøres noget ved dette problem inden det blev større. Bestyrelsen forelagde en tegning af hvor pullerterne kunne placeres. Bestyrelsens forslag gik på at sætte pullerterne i flisearealet, så der skulle være 4 stk. ved nr. 5 og 10 og 4 stk. ved nr. 19 og 21. Nr. 10, foreslog at sætte 2 stk. i asfalten i stedet for hvert sted, så vi kunne spare 4 stk. i alt. Der var enighed om, at bestyrelsen skulle finde den billigste løsning og opsætte disse pullerter hurtigst muligt.

Forslaget om opsætning af pullerter blev vedtaget med et stort flertal, idet kun 4 stemte imod.

3) Opsætning af skilte – fremsat af Pernille og Frederik Jakobsen, Kroengen 29

Der kom et forslag om opsætning af skilte på Kroengen, således at vore gæster kan finde rundt.

Formanden fortæller at sagen er undersøgt ved kommunen, der ikke mener, det er muligt at opsætte skiltning på Kroengen. Jørgen nr. 4, foreslår at vi evt. kan få en oversigtstavle ved indkørslen til Kroengen. Filip nr. 1 foreslår en orienteringssten som Tofteaasens.

Bestyrelsen (Torben nr. 2) går videre med sagen hos Glostrup Kommune.

4) Indkøb af fælles græsslåmaskine – fremsat af Pernille og Frederik Jakobsen, Kroengen 29

Det blev foreslået at bestyrelsen skulle indkøbe en plæneklipper, der skulle opbevares i varmecentralen og kunne udlånes til alle beboere.

Filip nr. 1, sagde at det ville være en god idé at have en fælles plæneklipper til vedligeholdelsen af voldene. Formanden stillede spørgsmålstejn til drift og vedligeholdelse af maskinen. Forslaget blev ikke vedtaget.

5) Offentliggørelse af referater af alle bestyrelsesmøder – fremsat af Anne Ravn og Filip Grønholt, nr. 1

For at gøre bestyrelsens arbejde mere synligt, kom der et forslag om offentliggørelse af referater fra de enkelte bestyrelsesmøder.

Thomas Dam, foreslog at, hvis referatet skulle offentliggøres skulle det kun være et beslutningsreferat, da bestyrelsens arbejde er frivilligt og i forvejen meget tidskrævende. Formanden udtaler, vi sidder med nogle oplysninger i forbindelse med retssag osv. der ikke skal i forkerte hænder. Peter nr. 3, foreslår at der kunne være log in på vores hjemmeside, så referatet eventuelt kan ligge her. Torben nr. 2, ønsker ikke at skulle besvare spørgsmål fra beboerne efter hvert bestyrelsesmøde. Forslaget blev ikke vedtaget.

8) Glostrup Kommune

Efter formanden havde fremlagt sagen vedrørende Glostrup Kommune gav generalforsamlingen bestyrelsen mandat til, at en advokat, på vegne af de 4 ejerlaug, kan undersøge hvorvidt de 4 ejerlaug har juridiske muligheder for at slippe af med ansvaret for de tekniske anlæg.

Advokaten skal undersøge om den konstruktion Glostrup Kommune har lavet i det hele taget er lovlig. Hvis advokatens arbejde åbner mulighed for, at vi juridisk kan gå efter kommunen, så indkalder bestyrelsen til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der tages stilling til, om vi ønsker at føre en retssag mod kommunen på dette grundlag.

Omkostningen til denne undersøgelse kan for Kroengen maksimalt blive 8.750 + moms. Beløbet fordeles mellem husstandene, så det bliver ca. 305 kr. pr. husstand.

Ifølge vores advokat, så hindrer vores retssag mod B&N ikke, at vi kan føre en sag mod Glostrup Kommune. Det er ingen hindring for eventuel retshjælpsdækning til denne sag, at vi har retshjælpsdækning til sagen mod B&N. - Såfremt forsikringsselskabet mener der er tale om en tvist.

9) Eventuelt

Trætheden havde meldt sig, da vi nåede til eventuelt og der var kun et enkelt spørgsmål fra Jørgen nr. 4. Spørgsmålet lød omkring opførelsen af fælleshuset. Er det undersøgt om det er lovligt at bygge huset under 300 meter fra skoven. Dette lovede bestyrelsen at undersøge.