

## Referat af ordinær generalforsamling i

### Ejerlauget Krogengen

den 17. marts 2015 kl. 19:00

Fremmødte: 17 husstande, heraf 2 ved fuldmagt.

Bestyrelsen var repræsenteret af:

Formand Kristian Kruse-Birch (nr. 6)  
Kasserer Niels Jørgen Hansen (nr. 23)  
Bestyrelsesmedlem Rasmus Petersen (nr. 31)

## Dagsorden

1. Valg af Dirigent, stemmeudvalg og referent.
2. Formandens beretning for 2014.
3. Fremlæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab for 2014.
4. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.
5. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2015.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.  
Formand Kristian Kruse-Birch (nr. 6) er på valg.  
Kasserer Niels Jørgen Hansen (nr. 23) er på valg og genopstiller.  
Bestyrelsesmedlem Rasmus Petersen (nr. 31) er på valg og genopstiller.
7. Valg af bestyrelsessuppleanter.  
Suppleant Thomas Ekkelund Hansen (nr. 35) er på valg og genopstiller.
8. Valg af 2 revisorer og revisorsuppleant.  
Revisor Thomas Dam (nr. 22) er på valg og genopstiller.  
Revisorpost er åben.  
Revisorsuppleant Pernille Jakobsen (nr. 3) er på valg.
9. Valg af haveudvalg.  
Hardy Vie (nr. 7) genopstiller.  
Gitte Larsson (nr. 35).
10. Eventuelt.

## Referat

Formand Kristian Kruse-Birch bød alle fremmødte velkommen med et ønske om, at alle ville medvirke til, at generalforsamlingen blev afviklet på sædvanlig god og saglig vis, hvorefter han gik over til første punkt på dagsordenen:

## **1. Valg af dirigent, stemmeudvalg og referent**

Rasmus Petersen (nr. 31) blev valgt som dirigent.

Rasmus Petersen takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen, i henhold til vore vedtægter §4.1, var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Til stemmeudvalg blev valgt: Lars (nr. 18) og Kent (nr. 10)

Som referent blev Niels Jørgen (nr. 23) valgt.

## **2. Formandens beretning:**

Formanden gennemgik beretningen, der er vedlagt som Bilag A.

Formandens beretning blev godkendt.

## **3. Fremlæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab for 2014:**

Kassereren, Niels Jørgen Hansen (nr. 23) gennemgik regnskabet og kunne konstatere at der kun var mindre afvigelser i forhold til budgettet. Baggrunden for afvigelserne blev gennemgået.

Herefter blev regnskabet godkendt.

## **4. Forslag til vedtagelse fra bestyrelse og medlemmer.**

### **Forslag fra bestyrelsen vedr. permanent opmærkning af P-pladser**

Formanden gennemgik bestyrelsens forslag til ændret opmærkning af parkeringspladserne (vedlagt som Bilag B).

Forsamlingen havde spørgsmål til om det fungerede (er der pladser nok?), og om hvad man gør hvis der kommer flere biler.

Resultaterne af Birgers overvejelser (vedlagt som bilag C) blev refereret, og forslaget blev vedtaget enstemmigt.

### **Forslag fra bestyrelsen vedr. vedtægtsændringer**

Foranlediget af ændrede ydre forhold og et udtalt behov for opdatering af administrative arbejdsgange havde bestyrelsen udarbejdet forslag til en række ændringer til foreningens vedtægter (vedlagt som Bilag D). Ændringerne A-K blev vedtaget enstemmigt og uden kommentarer. Ændring L blev også vedtaget enstemmigt, men med kommentarerne:

- Ændringer til konstitueringen kan ikke ske vilkårligt, men skal overholde almindelige regler som fx at formanden ikke samtidig kan være kasserer.
- Ændringer skal kommunikeres til medlemmerne, fx som referat fra et konstituerende bestyrelsemøde.

## **Forslag fra medlemmerne vedr. skiltning**

Der er eksempler på at det kan være et ganske alvorligt problem at finde frem til et givet husnummer. Det er derfor foreslået at vi supplerer skiltningen på Kroengen (se Bilag E).

Forslaget blev enstemmigt godkendt, og det er nu op til bestyrelsen at foreslå supplerende skiltning i samarbejde med forslagsstilleren.

## **5. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2015.**

Niels Jørgen gennemgik budgettet for 2015 og nævnte specielt at:

- kontingentet nedsættes midlertidigt til 3000 kr. for at holde egenkapitalen på et passende niveau,
- der er afsat 50.000 kr. til reparation af revner i asfalten, opretning af fliser samt afmærkning af parkeringspladser mv.,
- der hensættes 15.000 kr. som led i opsparingen til den store asfaltering i 2022,
- bestyrelsen revurderer behovet for forsikringer da udgifterne hertil forekommer relativt høje.

## **6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.**

Kristian Kruse-Birch (nr. 6) blev genvalgt.  
Niels Jørgen Hansen (nr. 23) blev genvalgt.  
Rasmus Petersen (nr. 31) blev genvalgt.

## **7. Valg af bestyrelsessuppleanter.**

Thomas Ekkelund Hansen (nr. 35) blev genvalgt.  
Bestyrelsessuppleantpost åben.

Bestyrelsens sammensætning er dermed som følger:

Bestyrelsesmedlem Kristian Kruse-Birch (nr. 6).  
Bestyrelsesmedlem Niels Jørgen Hansen (nr. 23).  
Bestyrelsesmedlem Birger Nolsøe Wielandt (nr. 29)  
Bestyrelsesmedlem Jørn Mulvad (nr. 30).  
Bestyrelsesmedlem Rasmus Petersen (nr. 31).  
Bestyrelsessuppleant Thomas Ekkelund Hansen (nr. 35).

## **8. Valg af 2 revisorer og revisorsuppleant.**

Thomas Dam (nr. 22) blev genvalgt.  
Revisorpost er fortsat åben.  
Revisorsuppleant Lars Pedersen (nr. 18) blev valgt.  
Revisorsuppleant Susanne Jeppesen (nr. 13) blev genvalgt.



## 9. Valg af haveudvalg.

Hardy Vie (nr. 7) blev genvalgt.  
Gitte Larsson (nr. 35) blev genvalgt.

Der mangler medlemmer til haveudvalget. Interesserede bedes henvende sig til Hardy Vie.

## 10. Eventuelt.

- Tagrender: Flere har konstateret begyndende utætheder (gennemtæring) af tagrenderne. Det er kun et spørgsmål om tid før de skal udskiftes, og med henblik på at koordinere dette opfordres medlemmerne til at sende en mail til [hardyvie@gmail.com](mailto:hardyvie@gmail.com) med angivelse af navn og husnummer.
- De høje popler på højen ved nr. 13 er stærkt generende. Problemet henvises til haveudvalget.
- Glostrup Kommunes affaldsplan: Affaldsplanen er i høring, og kommentarer skal fremsendes senest d. 22/3. Generalforsamlingen diskuterede sagen, og udgangen blev at medlemmer der har en mening om sagen sender en mail herom til [niels.joergen.hansen@krogengen.dk](mailto:niels.joergen.hansen@krogengen.dk). Bestyrelsen vil derefter sende en samlet kommentar til kommunen på ejerlaugets vegne.

Da der ikke blev fremført yderligere emner under eventuelt, takkede dirigenten de fremmødte for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen.

---

Referat:


Glostrup, den 21. marts 2015



Niels Jørgen Hansen (nr. 23)

Godkendt af dirigent:

Glostrup, den 23 marts 2015

  
Rasmus Petersen (nr. 31)

## **Bilag A - Formandens beretning for året 2014**

### **Tinglysning af byttehandlen med Glostrup Kommune**

I 2006 indgik de 4 Ejerlaug i Hvissinge Vest og Glostrup Kommune den såkaldte byttehandel. Aftalen gik i sin enkelthed ud på, at de 4 Ejerlaug skulle give afkald på Glostrup Kommunes forpligtelse til at opføre et fælleshus i Hvissinge Vest. Til gengæld ville Glostrup Kommune overtage det fulde ejerskab og den fulde drift og vedligeholdelse af det samlede ledningsnet med tilhørende installationer. Nettet består af kloaknet, vandforsyningsnet og fjernvarmenet.

I forlængelse af afslutningen på byttehandlen mellem Ejerlaugene og Glostrup Kommune mangler vi at få lukket de sidste formaliteter. Det indebærer, at vi skal have tinglyst en ny deklaration.

Det meddelte vi Glostrup Kommune, som skulle sammenskrive den oprindelige deklaration og påtegningen. Det har taget 2 år at få første udkast. Lige nu skal vi have rettet det sidste til.

De to vigtigste hovedpunkter i deklarationen er:

- at kommunen overtager ejerskabet af ledningerne i jorden (kloak, vand og fjernvarme). Lige nu, når man læser lokalplanen HL4, så står Ejerlaugene som ejer - og det kan være et meget dyrt ejerskab
- at der tinglyses en pantstiftelse på 10.000,- kr på hver ejendom til fordel for Ejerlauget Kroengen. Dette vil sikre Ejerlauget, hvis nogen ikke kan betale fællesudgifterne

Resten er forhold, som mere eller mindre er beskrevet i lokalplanen HL4.

Tinglysning af deklarationen og den tilhørende pantehæftelse kræver samtlige ejeres underskrift.

Det vil sandsynligvis foregå ved, at hver ejer skriver under på papirudgaven af deklarationen og samtidigt giver Landinspektøren (der arbejder for kommunen) fuldmagt til at anmelde deklaration og pantehæftelse i det digitale tinglysningsystem.

### **Skiltning**

Vi har fået opsat ét vejskilt på hjørnet ved Kroengen 6. Det har forbedret orienteringen i området for biler, der kører ind på Kroengen. Grunden til at vi ikke har mere skiltning er, at vi aldrig har kunne finde på noget præcist.

### **Vejenes tilstand**

Vi forventer at skulle lægge et nyt lag asfalt i 2022-23. Det er det, vi sparer op til i vejfonden. I mellemtiden vil vi lappe revner, så vi kan udskyde den dyre asfaltering så længe som muligt.

### **Ny inddeling af parkeringspladserne**

Der har igennem længere tid været problemer med P-pladserne. Konsekvensen har været Bilka-buler og dårlig udnyttelse af de P-pladser vi har. Vi har forsøgt os med at fjerne nogle P-pladser for at få en bedre udnyttelse af parkeringsarealet, og vi synes det har virket. Vi vil arbejde på at få en permanent markering af de nye pladser. Forslag til markering er velkomne.

### **Oprettning af belægning og hjagtænder**

Vi har fået oprettet belægningen ved Bystien, så vi ikke har så store vandpytter mere. Samtidig har vi fået kommunen til at male hjagtænder ved Bystien. Hagtænderne var en del af Glostrup kommunes initiativ til at forbedre trafikikkerheden i kommunen.

### **Havedage**

Vi har igen haft afholdt to havedage. Der har været en stor tilslutning begge dage. I 2015 vil der igen være havedage. Dagene er fastsat til den 3. maj og 27. september.

## **Bilag B - Forslag fra bestyrelsen om bredere p-pladser.**

Erfaringerne fra forsøgsperioden er, at vi opnår en bedre udnyttelse af parkeringsarealet.

Bestyrelsen fremsætter forslag om, at p-pladserne permanent gøres bredere svarende den midlertidige løsning, som vi kender i dag.

Bestyrelsen vil sørge for, at der i den fremtidige opdeling vil blive opsat en markering der er passende for helheden i vort område.

Glostrup, den 22. februar 2015

Bestyrelsen

## Bilag C - Lokalplanens krav til antallet af P-pladser

### Memo

To: Bestyrelsen

From: Birger

CC:

Date: 16. mar. 2015

Re: Parkeringspladser på Krogengen

### **Overvejelser vedr. Lokalplanens krav til parkeringspladser på Krogengen**

Lokalplan: Iflg. 5.7: "Der skal udlægges areal til parkering: 2-pladser pr. parcelhus, 1- p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> tæt-lav bebyggelse og 1-plads pr. 2½ ungdoms- eller ældrebolig.

Vi har p.t. 39 p-pladser + de 5 (de asfalterede arealer) i alt 43 p-pladser. Vi nedlægger 5 pladser hvorefter vi får 39 pladser. I bilag A er der en sammentælling af arealer. I lokalplanen er det uklart hvilket areal der skal optælles ud fra, om det er bygningsareal eller boligareal, hvorfor jeg har optalt begge. Iflg. denne optælling skal der være 36-38 p-pladser, hvorfor kravet er opfyldt.

Flere p-pladser: Vi har arealer til etablering af flere p-pladser: Nemmest 1 stk. ud for nr. 5 (brandhane flyttes), ud for nr. 19 og endelig ud for nr. 8 (nord for papircontaineren).

Markering af p-pladserne: Jørn og jeg har talt om en løsning med lodret markering i stil med de midlertidige pinde. Det har den fordel at det er billigt og at man kan se p-pladserne når der ligger sne.



## **Bilag D – Vedtægtsændringer**

Foreningens forhold har ændret sig på flere væsentlige punkter, hvilket gør det nødvendigt at opdatere vedtægterne tilsvarende.

For eksempel er foreningen ikke længere tilknyttet grundejerforeningen Hvissinge Vest, og foreningen forestår heller ikke længere afregning af varme og vand over for kommunen.

Ved gennemgangen af vedtægterne har bestyrelsen benyttet lejligheden til at foreslå yderligere en række forbedringer som vi også vil bede generalforsamlingen om at tage stilling til.

Ændringerne er gennemgået nedenfor, og generalforsamlingen bedes tage stilling til hver enkelt.

Til orientering er der vedlagt et sæt vedtægter med alle ændringerne indarbejdet. Ændringer som generalforsamlingen ikke kan godkende, bliver naturligvis annulleret. De gamle vedtægter findes på foreningens hjemmeside: [www.krogengen.dk](http://www.krogengen.dk)

<b>Ændr.</b>	<b>Vedr. gl. §</b>	<b>Beskrivelse</b>
A	§§ 3, 6.1, 10.1	Grundejerforeningen Hvissinge Vest er nedlagt, og alle referencer til denne skal fjernes fra vedtægterne.
B	§2.6	Ejerlauget er ikke længere involveret i afregning af vand og varme. Aktiviteter vedrørende dette udgår.
C	§3, 10.5	Glostrup kommune har overtaget de væsentlige forsyningsledninger. Ejerlaugets formål skal opdateres tilsvarende.
D	§4	Vedtægterne angiver en rækkefølge af punkterne på dagsordenen for generalforsamlingen, men den er forkert, idet Forslag skal komme før Kontingent (det kan jo være at et forslag koster penge), og Valg til bestyrelsen skal komme efter Forslag og Kontingent således at den nye bestyrelse ved hvad de går ind til.
E	Ny § vedr. hæftelse	Det skal fremgå af vedtægterne at foreningen kun hæfter for sine forpligtelser med den af foreningen til enhver tid tilhørende formue. Der påhviler ikke foreningens medlemmer eller bestyrelsen nogen personlig hæftelse.
F	Ny § vedr. haveudvalg	Haveudvalget bør ligeledes forankres i vedtægterne med teksten: På generalforsamlingen vælges et haveudvalg. Haveudvalget arbejder ud fra et kommissorium som er godkendt af bestyrelsen.
G	§§ 8.1, 8.2, 8.3, 8.4	Ejerlauget bruger ikke kontanter. En kassekladde er derfor irrelevant. Alle transaktioner foregår via banken, og revisionen kan til enhver tid anmode om at se relevante kontoudtog og bilag. Kassereren kan refundere udlæg fra medlemmerne og foretage betalinger op til 1000 kr. Større beløb skal godkendes af formand eller næstformand og kasserer, subsidiært besluttet på et bestyrelsesmøde.
H	§6.2, 6.3	Bestyrelsesmøderne holdes efter behov og referaterne godkendes elektronisk.
I	§2.3	Vedrørende stemmeret for medlemmer i restance: Det er mere klart hvis vi skriver at medlemmer der er i restance på dagen for generalforsamlingen hverken har stemmeret eller er valgbar.
J	§9.2, 9.3	Kontingent opkræves i 2 rater: 1. maj og 1. september. Første rykker (påmindelse) er gratis. Anden rykker koster 100 kr.
K	§9.2	Indtægter fra havedagsbidrag anvendes fortrinsvis til dækning af omkostninger i forbindelse med havedagene og til forskønnelse af fællesarealerne.
L	§§ 5.1, 5.2, 6.1	For at forenkle valget konstituerer bestyrelsen sig selv med formand, næstformand, kasserer og eventuel sekretær.

## **Bilag E – Forslag vedrørende skiltning**

### **Forslag om bedre skiltning/oversigtskort vedr. husnummerering og placering på Krogengen**

Det er vores opfattelse, at det er for svært for fremmede at finde frem til rette husnummer på Krogengen, hvilket jo kan være til at leve med så længe det er vareleverancer, gæster mv., der må kæmpe lidt for at finde frem - men der er andre situationer, hvor det er noget mere uhensigtsmæssigt.

På baggrund af personlige oplevelser kan vi berette om, at vi 2 gange (for hhv. 7 år siden og for ganske nylig) har haft behov for en ambulance. Begge gange har ambulancerne været inde på parkeringspladserne, men førerne har ikke kunnet finde vores husnummer - og er faktisk endt med at køre væk fra parkeringspladsen igen - i den tro at de var i det forkerte område.

Fra en nabo har vi hørt om en lignende oplevelse, hvor naboen i vores område blev mødt af en frustreret læge, der forgæves ledte efter et specifikt husnummer.

Vi er af ambulancepersonalet blevet kraftigt opfordret til at få forbedret skiltningen i området, for som de siger "Det kan jo være kritisk ikke at kunne finde frem i tide".

Vi foreslår derfor, at der opsættes et eller flere oversigtskilte, som viser, hvor hvert enkelt husnummer er placeret. Et oplagt sted er ved de 2 parkeringspladser.

Venlig hilsen  
Tim og Mette, nr. 26