

Referat fra generalforsamling 28.11.12 kl. 19.00

Afholdtes i Søndersøhallen, 3500 Værløse

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontigent
3. Status fra Danhaus om byggeriet (v. bestyrelsen)
4. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

1. Dirigent: Thomas Brigsted Jensen (#18)
2. Referent: Kommunikationsansvarlig Arvidson (#12)

Thomas startede med at konstatere, at der er indkaldt lovligt til generalforsamling i og med, at indkaldelsen blev sendt den 14. november.

(Note: husnumre benævnt i referatet henfører til adressen på Skovhuskrogen og ikke til de af Danhaus/Grundudviklingselskabet husnumre)

2. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontigent

Formanden lagde ud med, at gennemgå formålet med grundejerforeningen og de bagvedliggende tanker for opbygningen af budgettet og det foreslåede kontingent. For fuldstændighedens skyld er talesedlen her:

- *Lad mig lige starte med at minde om foreningens formålsparagraf, så vi har den present:
"Foreningens formål er at eje samt forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer, fælleshus, færdsels- og parkeringsarealer indenfor grundejerforeningens område."*
- *Bestyrelsen blev dannet på den ekstraordinære generalforsamling i september måned, og vi har siden arbejdet på at få lavet det budget, som I nu sidder med og som denne generalforsamling handler om.*
- *Vi har forsøgt at danne os et overblik over hvilke omkostninger, der er forbundet med det første års igangsætning af Skovhuskrogen. Det første regnskabsår løber jo fra stiftelsen af foreningen i sommers og frem til 31/12-2013 (jf § 16.1). Men, da vi jo lige skulle finde vores ben at stå på efter valget i september, så har vi valgt at indkræve kontingent fra 01 DEC 2012.*
- *I har fået budgettet ud til granskning inden generalforsamlingen (i øvrigt i henhold til § 9.3) og vi vil efterfølgende gennemgå det ret grundigt, for at I forstår, hvordan vi er kommet frem til de enkelte budgettal.*
- *Først vil jeg dog gerne benytte lejligheden til at sige noget om, hvilke tanker og ideer, der egentligt ligger til grund for bestyrelsens budgetforslag.*
- *Vi er flyttet ind (eller flytter snart ind) i et skønt område - hvor vi har fået nogle gode huse og nogle pæne udenomsarealer. De er ikke klar endnu, men umiddelbart er standarden god såvel inde som ude. Og det vil vi gerne holde fast i. Vi er alle travle mennesker, og mange med børn, som gerne vil prioritere vores tid. Vi håber at I vil være med til at vi kan prioritere hinanden frem for at luge ukrudt på fællesarealerne.*

- *Bestyrelsen vil derfor gøre det så let for os alle, at få tid i hverdagen til at have det rart i Skovhuskrogen. Derfor har vi valgt at lægge op til at udlicitere en række områder, såsom havepasning, snerydning, administration, varmepumpeanlæg m.v. Det skulle gerne skabe den tid og rum for at vi kan bruge tiden til at være sammen i Skovhuskrogen.*
- *Vi ser området som et sted, der skal være rart at være og hvor vi mødes under uformelle rammer voksne og børn. Vi ser vores kommende fælleshus som en væsentlig facilitet i, at dette kan lade sig gøre, og derfor vil vi i dette første regnskabsår lægge nogle midler her.*
- *Vi håber ligeledes på, at vi med årene får lavet en masse fællesaktiviteter sammen og glæder os over de udvalg, der allerede er nedsat og som er begyndt at bruge midler. Her tænker jeg naturligvis først og fremmest på aktivitetsudvalget, men også på fælleshus-, legeplads- og fitnessrumudvalgene som er i fuld gang med planlægning/opgaver.*

Derefter gennemgik bestyrelsen budgettet for december 2012 og hele 2013. De enkelte bestyrelsesmedlemmer gik udgifterne for de respektive bestyrelsesmedlemmes ansvarsområder igennem. Herefter blev der stillet spørgsmål til budgettet (og som det viste sig – en del andre områder):

Spørgsmål:

Hus 17: Overvejelser om alarm på fælleshuset? Der er flere løsninger, og det er noget bestyrelsen vil overveje. Der er begrænset værdi i huset, så spørgsmålet er, om det er nødvendigt.

Hus 4: Er der overvejet Urea i stedet for salt til snerydning? Formanden: Det mener vi er en del af tilbuddet - det undersøges.

Hus 27: Har ikke oplevet hærværk eller lignende på et lignende fælleshus på Jonstruphøj. Er det overvejelser om at få en til at kigge efter fælleshuset, så der er sikkerhed for, at det er i orden, når man overtager det efter et tidligere arrangement? Det kunne være aktuelt med et depositum, der tilbage betales ved godkendt eftersyn. Næstformanden: Det er noget, der er overvejet, og det er et rigtigt godt input.

Hus 37: Når der snakkes om udlejning, er det så til eksternt? Formanden: Nej, det må man ikke. Der kan kun lejes til internt brug. Udlejning er for, at være sikker på, at man har råderet over huset. Der betales ved reservation. Næstformanden: Der kommer et sæt spilleregler på et senere tidspunkt. 27: En god regel er, at den der lejer, skal deltage.

Hus 11: Vi flytter snart ind og kan allerede nu se et problem med parkeringspladser. Kan der gøres noget? Formanden: Har talt med kommunen i sidste uge, og stopforbuddet på Skovlinien kan ikke ophæves foreløbigt pga. hensyn til sikkerheden. Der kan ind til videre parkeres i Skolekrogen og på børnehavens parkeringsplads. Bestyrelsen overvejer at male streger på vejen for at optimere antallet af parkeringspladser. Der bliver snart etableret flere pladser, men der vil være en periode med parkeringsudfordringer. Der henstilles til, at gæster parkerer uden for Skovhuskrogen.

Hus 43: Er private riste dækket af tilbuddet for områder? Martin: Ja, det bliver taget med, når de nu alligevel er ude og ordne dem. Snerydning skal dog ordnes selv foran egen område. Sne vil eventuelt blive dumpet på vendepladsen i bunden af vejen, da der er riste der. Brandveje vil, sammen med alle stier, blive ryddet.

Hus 43: Tv i fælleshuset? Kommunikationsansvarlig: Vi regner med at kunne dække behovet ind ved brug af internet og streamingtjenester.

Hus 17: Bliver der indhentet et fællestilbud på TV? Der er ved at blive indhentet et tilbud (fra TDC ifm. oprettelse af HomeTrio), men de er ikke gode til at vende tilbage.

Hus 17: Hvordan forholder det sig i forhold til indkrævning af kontingent for huse, der endnu ikke er flyttet ind. Næstformanden: Der bliver sendt oplysninger ud pr. mail, og vil i første omgang foregå til bankkonto. Alle grundejere skal betale kontingent fra DEC 2012.

Hus 4: Hvorfor er der pt. pres på parkering pt.? Formanden: Der er endnu ikke etableret parkering ud mod Skovlinien, hvorfor der pt. er for få. Der skulle i sidste ende være nok - 1,6 pr. hustrand.

Hus 23: Bruger i dag Parknet som TV-pakke - er det en mulighed? Formanden: Vi har kigget rigtigt meget, og lige nu er det ikke en mulighed at tænde for den fiber, der allerede er der.

Hus 11: Vil meget gerne have en fiberløsning! Formanden: Det er med i overvejelserne.

Hus 43: Hvad dækker rengøringen af fælleshuset? Formanden: Vi har indhentet tilbud fra et hjemmeservicefirma, og de kommer hver uge og tager alle vandrette flader - også fitnessrummet. Behovet vil løbende blive vurderet.

Hus 37: Skal der ikke betales noget til kommunen? Næstformanden: Jo, der skal betales grundskyld, som vil komme på budgettet for 2014.

Hus 27: I skal ikke regne med, at fælleshuset bliver lejet ud særligt tit. Næstformanden: Det er helt sikkert en mulighed, og det er også derfor, at der ikke er budgetteret med noget.

Hus 27: Budgettet ser fornuftigt ud, men skal der bruges 10.000 for en revisor. Hus 27 vil gerne påtage sig opgaven? Kassereren: Det vil vi meget gerne tage i mod. Signe - hus 39: Der skal være en påtegning fra en statsautoriseret revisor - andet vil kræve en vedtægtsændring. Niels fra hus 55 vil gerne påtage sig dette erhverv. Formanden: Det vendes i bestyrelsen, men det umiddelbart som et godt tilbud.

Budgettet blev herefter sendt til afstemning. Der blev spurgt, hvor mange der stemte i mod budgettet. Det var der ingen der gjorde, og det blev derfor **enstemmigt vedtaget**. Budgettet er derfor vedtaget med 28 stemmer for, ingen i mod og ingen blanke stemmer. Kontingentet er således fastsat til kr. 530,- pr. måned.

Det debatteredes omkring indgåelse af en fælles serviceaftale for det lovpligtige eftersyn af vores varmeanlæg. Budgettet var sat til 10.000 kr. men bestyrelsen har efter udsendelse af budgettet modtaget tilbud fra flere udbydere, som viser, at det bliver noget dyrere (op til 40.000 kr./år). Der blev spurgt, om der var nogen, der ikke var interesseret i en fælles serviceaftale. Det var der ikke, og det vil der derfor blive gået videre med. En lille kontigentforhøjelse grundet serviceaftalen vil ikke kræve en ny generalforsamling – bestyrelsen vil orientere om dette, når/hvis det bliver aktuelt.

PAUSE

3. Status fra Danhaus om byggeriet (v. bestyrelsen)

Næstformanden berettede:

- Der bliver plantet hæk fra næste uge. Der vil blive gjort så meget færdigt som muligt med fokus på dem, der allerede er flyttet ind.
- Med hensyn til belysning, så vil de sidste udendørslamper blive sat op snarest. De er pt. i restordre.
- Der vil blive lagt en opdateret beplantningsplan på web sitet.
- Der vil blive reklameret over postkasser. Nøglen strammer og de er ikke vandtætte.
- Der vil snarest blive spraymalet parkeringsstreger på vejen (udsat pga. sneen).
- Der vil blive etableret en vendeplads op i mod hus nummer 49. Det er et krav.
- Vi har opnået fornuftig indflydelse på indretningen af fælleshuset med hensyn til f.eks. elektriker og indkøb af inventar. Vi har været ude og snakke med Mikkel i Smørum (Kongevænget), og der er forskellige muligheder for at lave gode aftaler med leverandører. Vi har opnået vetoet på valg i fælleshuset, så længe alternativerne er inden for budgettet. Ønsker modtages gerne - skriv til Næstformanden. Der bliver oprettet en mailadresse til fælleshusudvalget (se hjemmesiden). Hvis nogen har fået skrevet specielle punkter angående fælleshus og legeplads ind i kontrakten, hører vi gerne fra jer.

Spørgsmål:

Hus 6: Vil der blive etableret et fælles cykelskur? Formanden: Den er parkeret ind til videre, men der er indhentet et tilbud på ca. 80.000. Det vil blive taget op senere – i samarbejde med forslagsstillerne.

Hus 43: Vi har ikke et stort skur på grund af grund op til skel, og vil meget gerne have et fælles cykelskur etableret. Formanden: Det er på lystavlen og vil blive taget op senere.

Hus 1: Kan man parkere ud for 11 til 13 (nye numre 18-22)? Dirigenten: Det kan gøres, men det er en nødløsning.

Hus 20: Er der talt med Danhaus angående husnumre? Vi er svære at finde. Næstformanden: Der er snak om at lave skilte med numre op af de forskellige stier. Der har også været tale om et oversigtskort, men det pynter ikke.

Formanden orienterede om at stien, der i følge lokalplanen ikke er etableret. Frederik er umiddelbart ikke interesseret i at etablere den, og bestyrelse har indledt en dialog med kommunen.

Hus 41: Er der en holdning til, hvor der bliver plantet træer op i mod boldbanen? Næstformanden: Det er aftalt med Frederik, at det kan aftales med de huse, der er nærmest træerne.

Hus 11: Er det striber der ikke kan gå af igen, I påtænker at påføre vejen? Næstformanden: Det er en midlertidig løsning - permanente markeringer bliver etableret efter det endelige lag asfalt til foråret.

Hus 17: Der bør overvejes regelsæt for markiser og skurer. Næstformanden: Lokalplanen er på mange punkter meget specifik, så den vil dække det langt hen af vejen. Markiser er ikke dækket af det. Vi har diskuteret det lidt i bestyrelsen, men det er en hårfin grænse. Formanden: Det man ikke kan se udefra, skal ikke nødvendigvis være ensartet, men ellers vil det være en god ide.

Hus 49: Legepladsudvalget vil også gerne indkøbe tingene selv, og diskuterer i øvrigt også økonomi. Næstformanden: Vil meget gerne være med til evt. møder, da det så kan koordineres, så vi står stærkere over for Frederik Spanning.

Hus 43: Farvekode på skur? Næstformanden: Det skal være sort, og der er indhentet et tilbud fra Colorama. Det vil være optimalt til at gøre sommer. Kommunikationsansvarlig: Det kommer på web sitet.

Hus 43: Udendørsbelysningen er meget kraftigt - kan der gøres noget? Formanden: Det undersøges af bestyrelsen.

Hus 43: Kan der opsættes et skilt med KM-begrænsning? Formanden: Det kan ikke blive stillevej, da der så ikke må være kantsten. Men ja, det bliver en god ide. Bestyrelsen vil undersøge det.

Hus 10: Må man sætte antenner op? Kommunikationsansvarlig: Det må man godt, men vi opfordrer til, at man evt. går sammen om antenner, så vi undgår en skov af udvendigt monterede antenner.

Hus 37: Kan man etablere en overdækket terrasse - det vil være en god ide med nogle interne retningslinier?! Formanden: Det vil måske være en god ide med et lokalplansudvalg, der udarbejder retningslinier og kan være behjælpelig med folks ønsker.

4. Eventuelt

Hus 17: Hvad er tankerne med indretningen af fælleshuset? Hvor langt er I? Hvad er faciliteterne? Næstformanden: Det er defineret fra Danhaus' side. Der kommer en garderobe, et toilet og et handicaptollet. Til højre er der et køkken med ovn, køleskab osv. Det bliver hvidt med en mørk laminatbordplade. Der er snak om en industriopvaskemaskine, men det er et spørgsmål om plads. Og pladsen vil også begrænse antallet af personer man kan lave mad til. Det vil sandsynligvis ikke være muligt at lave mad til alle 80 personer i lokalet. Der vil være et fitnessrum, der også kommer

til at indeholde varmepumpen. Der er lovning på en udedør fra fitnessrummet, men den er endnu ikke etableret.

Hus 28: Er der puslefaciliterer? Næstformanden: Det er der ikke tænkt på, men det er en god ide.

Hus 43: Man kunne overveje en kodelås til fitnessrummet?! Næstformanden: Det er med i overvejelserne.

Hus 37: Udluftning i fitnessrummet? Formanden: Det er der tænkt på.

Hus 43: Kommer der akustikplader i loftet? Formanden: Der kommer Troldekt-plader i hele loftet – det er ikke så kønt, men er det bedste støjdæmpende, man kan få.

Hus 43: Kommer der et par sofaer? Næstformanden: Det indgår i overvejelserne. Martin: Hvis nogen har ting til over, der kan bruges i fælleshuset, hører vi meget gerne fra jer.

Hus 37: Kan der oprettes et køb/salg/bytte forum? Kommunikationsansvarlig: Det er på vej.

Thomas Brigsted (fra Aktivitetsudvalget) berettede om diverse arrangementer:

- der vil blive afholdt fastelavn den 10. februar
- voksenfest den 20. april.

Mere information følger. Ideer modtages gerne!

Dirigenten takkede for en god generalforsamling, og opløste denne.

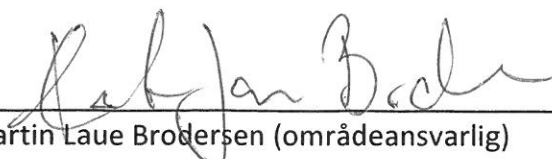
Referatet godkendes hermed af følgende bestyrelsesmedlemmer:



Peter Krüger (formand)



Lisbeth Sehested (næstformand)



Martin Laue Brodersen (områdeansvarlig)

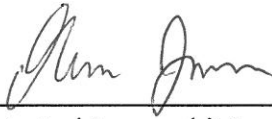
Trine Høybye.

Trine Høybye (kasserer)



Jesper Arvidson (kommunikationsansvarlig)

For referatets korrekthed:



Thomas Brigsted Jensen (dirigent)