

Værløse den 5. februar 2015

Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Skovhuskrogen torsdag den 5. februar 2014.

Bilag: Bestyrelsens beretning for 2014-2015.

1. Valg af dirigent og referent

- Bestyrelsen foreslog Steen #47, der blev valgt.
- Det blev konstateret, at:
 - der er lovligt indkaldt til generalforsamlingen.
 - generalforsamlingen er beslutningsdygtig.
 - der ikke er indkommet yderligere forslag
 - at de indkomne forslag er udsendt rettidigt, hvorfor de kan behandles.

- Der var mødt 26 huse op til generalforsamlingen. Der var 5 fuldmagter.
- Stemmesedler blev uddelt og stemmetællere udpeget (Klaus #4, Mette Broløs #49)

2. Bestyrelsens beretning

Formanden afgav bestyrelsens beretning (se bilag).

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

3. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse

Peter gennemgik regnskabet og oplæste beretningen fra kassereren.

2014 var det første hele regnskabsmæssige år i Skovhuskrogen. Da vi var cirka 6 måneder inde i året, blev det tydeligt, at vi på flere poster ikke havde budgetteret højt nok i forhold til de faktiske udgifter. Der var især udgifter til vedligehold af de grønne områder, el og drift af fælleshus, der viste sig at være noget dyrere end beregnet. Derudover var der stadig en del "opstartsomkostninger", f.eks. ting til fælleshuset, planter mm. Derfor besluttede vi omkring sommer at prøve at skru ned for omkostninger blandt andet ved at fravælge rengøring i fælleshuset i ferieperioder og sætte frekvensen af rengøring ned til hver 14. dag og vi skruede ned for budgettet på den anden arbejdsdag i foreningen. Det var dog ikke nok til at dække årets udgifter, hvorfor vi blev nødt til at gøre brug af en del af hensættelserne fra sidste årsregnskab til at dække udgifterne. Vi har i løbet af efteråret været alle poster på budgettet igennem i bestyrelsen og har på bedste vist prøvet at finde den måde, hvorpå foreningen kan drives billigst muligt, men samtidig uden at gå på kompromis med at vi skal bo et sted, hvor der er rent og pænt og tingene er i orden.

Der var efterfølgende ingen spørgsmål.

Afstemning: 30 for, 1 undlod at stemme.

4. Godkendelse af budget, herunder fastlæggelse af medlemsbidrag

Peter gennemgik budget for 2015 og orienterede om at det vil betyde, at kontingentet forøges med 95 kr/måned. Dette skyldes, at vi vil være sikre på, at vi både kan dække de faste omkostninger og samtidig være i stand til at kunne betale de uforudsete udgifter.

Herefter var der følgende spørgsmål:

1. #41: Halvdelen af aktivitetsudvalgets går til juletræ. Skal det have sin egen post?
 - a. Peter: Vi syntes det er en god og hyggelig tradition som vi gerne vil bakke op omkring..
 - b. Martin: Ikke så vigtigt hvilken post den ligger under.
2. #7: Har man overvejet muligheder for at spare
 - a. Peter: Ja det har vi. Vi har sparet alt hvad vi kan i forhold til den måde vi gerne vi vil drive foreningen på.
3. #3. Hvordan kan elregning være steget med 2/3
 - a. Peter: Det er primært gadebelysning. Der er blevet opsat seperat elmåler på gadebelysning. Fælleshuset er ikke et energiklasse A hus. Fejlene på anlægget har også kostet en del.
4. # Kan man gøre noget med brugerbetaling på huset.
 - a. Wickie: Den blev sat op til 750 kr, men vi vil gerne have gang i lejen, så den blev nedsat til 500.
 - b. Peter: Når der er aktiviteter, som er for foreningens medlemmer, betales der ikke leje
5. #27: Hæfter sig meget ved udendørs belysning. Der har været 4 dage hvor der har været fuld blus på. Lys slukker senere end kommunens. Måske kunne man spare noget her?
 - a. Peter: Der var en relæ, der brændte over hvilket medførte at nogle lamper var tændt hele tiden. Lyssensor er efterfølgende blevet justeret til for sen tænding, forkert, men dette vil blive justeret.
6. #41: Fælleshus: Der begynder at komme gråzonearrangementer. Dejligt med arrangementer, men måske en god idé med en klar holdning til hvordan vi håndterer det.
 - a. Wickie: Enig i at det vil være en god ide med en fælles-holdning
7. #26: Er varmepumpe kontrakten med service underskrevet?
 - a. Vi havde en aftale med LF køleteknik. De leverede ikke et særligt godt stykke arbejde sidste år. Vi har fundet en ny leverandør og er gået til kilden Pettinoreli, som er dem der importeret varmepumpen. De ved hvad de har med at gøre, så vi er langt mere trygge ved dem.
8. Hvornår træder service aftalen i kraft?:
 - a. Peter: Den er trådt i kraft. De kommer i marts/april og laver første service. Vi undersøger om der kan laves en aftale med en lokal leverandør i relation til opståede fejl, men for nærværende er det den enkelte grundejers eget ansvar at finde en installatør ved fejl.
9. #26: Bliver vores solfanger vasket i år?:
 - a. Peter: Nej, det er sparet væk

Budget og kontingent blev godkendt enstemmigt.

Martin gennemgik langtidsvedligeholdelsesplanen, der vil skulle optages på budget i 2016 efter debat på generalforsamlingen om de generelle principper.

5. Indkomne forslag

- Forslag 1 (Fortov): Martin fremlagde forslaget, hvilket medførte følgende kommentarer/spørgsmål:
 1. #27: Kan ikke se, at vi skal ligge et fortov fra fælleshuset og op. 2 plans husene har ingen fortov. Hvad skal vi bruge et fortov til de 6-huse, der ligger på den side. Syntes det er at smide rigtigt mange penge ud til noget, der ikke virker.
 2. #49: God debat på informationsmødet. Det handler mere om at få en gennemgang igennem området.
 3. #3: Syntes det ville være godt med flere udgange. Kan vi lave fortov langs fodboldbanerne?
 - a. Peter: Det kan vi ikke. Skrænten er kommunens grund.
 4. #37: Vi vil være lidt kede af hvis fortovet kommer, da den går lige forbi vores vinduer, inkl. badeværelsesvindue.
 5. #27: Brandvejen ved fælleshuset er farlig. Man skulle mere gå op i at sikre brandvejen.
 - a. Peter: Det behandles under forslag 2.
 - b. Martin: Enig, der er en fare ved brandvejen. Det er en skraldevej, så det er desværre ikke muligt at opsætte forhindringer.
 6. #37: Til informationsmødet blev der snakket om, at stien endte således, at man skulle gå ud bagved parkerede biler, når man skal krydse vejen – hvilket ikke er så trafikikkert.. Der blev også snakket om at det kunne være en god idé at lave fodgængerfelt fra fælleshuset og over til ved Wickie/Thomas i #18.
 7. #49: Det er svært at finde en optimal løsning
 8. #27: Kommunen var flinke at asfaltere det sidste stykke på nordstien, men rydder ikke sne. Burde man ikke kontakte kommunen?
 - a. Martin: Vi har kontaktet kommunen. Indtil det er løst, beder vi STV-maskinservice om at rydde.
 9. #7: Hvis det bliver et nej stopper alt arbejde så vedrørende fortov?
 - a. Det står frit for andre at stille forslag.

Afstemningsresultat:

Ja: 6

Nej: 24

Blank: 1

Forslaget blev nedstemt:

- Forslag 2 (Fartdæmpende foranstaltning): Michael Krogh fremlagde og argumenterede for de forskellige løsningsmodeller, hvilket medførte følgende kommentarer/spørgsmål:

1. #18: Hvis man vælger at fjerne bumpene – kan vi ikke skade asfalten?
 - a. Martin: Ved ikke hvordan de gør det i praksis, men tænker at de fylder dem op med noget epoxy eller lignende.
2. #37: Hvis man skal til at lappe – koster det ikke mere at lappe det?
 - a. Martin: Hullet er på størrelse med en 5-krone, så det burde ikke være det store.
3. #26: Fra informationsmødet blev der snakket om en anbefaling af afstand imellem vej bump. Vil være ked af hvis der skal være 3 vej bump helt op til os.
 - a. Krogh: Der er en tommelfingerregel om at der skal være 75m imellem.
4. #41: Er bumpene det samme som det, der allerede ligger?
 - a. Ja, Blot kortere
5. #47: Man er som blød trafikant også nødt til at tage hensyn til den kørende trafik.

Forslag 2 og 4 gik videre til anden afstemningsrunde.

Forslag 2: 21

Forslag 4: 10

Forslag 2 blev vedtaget

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

- For en to-årig periode Peter og Martin (modtog begge genvalg).
 - Både Peter og Martin blev genvalgt.
- For en to-årig periode en suppleant. På valg er Thomas Fly Højmark (#5) (modtager genvalg)
 - Thomas blev genvalgt
- For en et-årig periode en suppleant.
 - Mette Broløs blev valgt

7. Valg af revisor og revisorsuppleant

- Bestyrelsen foreslog genvalg af Niels Vendelbo (#55) som revisor samt revisorsuppleant Helge (#27). Helge ønskede ikke genvalg
 - Niels blev valgt
 - Revisorsuppleant posten blev ikke besat.

8. Eventuelt

1. Peter fortalte om arbejdet i Arbejdsgruppe Genbrug.
 - a. Ideen om at opstille fælles kuber til kildesortering og genbrug af glas, papir, metal og plastic blev jo debatteret på sidste generalforsamling. Grundudviklingsselskabet og Furesø Kommune har glemt at afsætte et område dedikeret til dette formål i lokalplanen og i udarbejdelsen af planen for området. Det er derfor meget svært at finde et egnet sted, hvor de ikke vil genere nogen grundejere. Vi nedsatte en arbejdsgruppe, der har været i tæt

dialog med kommunen om løsningsmulighederne. Vi er kommet frem til en accept af, at vi (trods vores bebyggelse er karakteriseret som tæt/lav, hvorfor vi normalt ville skulle etablere en fælles løsning) i stedet får en individuel løsning. Der vil således i løbet af 2016 blive opsat to spande til hhv. papir/plastic og glas/metal. Byrådet behandler i øjeblikket muligheden for at erstatte den eksisterende affaldsspand med endnu en plastikspand til biologisk nedbrydeligt materiale/restaffald. Der vil således komme op til 3 spande til hvert hus. Kommunen har valgt en løsning, hvor alle tilmeldes pr. automatik, og man kan så afmelde individuelt. Det er således muligt at 'dele' en spand med naboen, så den ene har glas/metal og den anden papir/plastic etc. Spandene vil få forskellig tømningfrekvens, efter det generelle gennemsnitlige behov. Så snart vi hører nærmere fra kommunen om planerne, vil vi informere i nyhedsbrev.

2. #27: Ønsker tilkendegivelse om hvorvidt forsamlingen ønsker at rækværk mod legeplads skal males sort:
 - Peter: Da Helge spurgte os vedrørende maling af hegn kiggede vi i lokalplanen hvor der står at skure mv. skal males sort, så det dette blev videregivet til Helge.
 - Wickie: Hvis ikke det er et krav syntes jeg ikke det skal males.
 - Peter: Bestyrelsen har ikke fremsat krav, men blot henstilt til at lokalplanen (pkt. 6. stk 3) overholdes.
3. #37: Er det nødvendigt at vi sprøjter græs og gangarealer
 - a. Martin: Alternativt er at gøre det manuelt. Det vil betyde en væsentligt prisstigning. Han sprøjter ikke med noget ulovligt (Pistol)
4. #20: Er der nogle der fjerner pallerne foran fælleshus?
 - a. Mikkil: Jeg kan godt fjerne dem.
 - b. Wickie: Sig gerne til eller tag initiativ til af fjerne den.
5. #27: Ros i forhold til snerydning – det fungerer rigtigt godt.
 - a. Martin: I forhold til snerydning. Rotorblink er ikke for at genere folk, det er lovpligtigt.
6. #27: Har 3 sports der blinker. Andre der har samme problem?
 - a. Man kan bare ringe til Fogh, så kommer de og fixer det
7. #26: Kan man markere huset som reserveret, hvor der ikke er betalt.
 - a. Wickie: God idé – vi undersøger.
8. #5: Kommunen opsætter Wize traps? for at undersøge om vi har forhøjet rotteaktivitet. Danhaus henviser til at vi skal tage den med vores egen forsikring. Vi er i gang med at undersøge alternative muligheder, da det tilbud vi har fået på gennemgang af foreningens kloakker indtil private matrikler er på 35.000 kr, hvilket er meget at kaste efter en fejl vi ikke ved om eksisterer.
 - a. Martin: Tjek om jeres forsikring er dækket af gnaveskade.
9. #26: Vil bare sige at jeg syntes bestyrelsen har lavet et godt stykke arbejde i år.

Afslutning

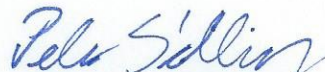
- Dirigenten lukkede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.
- Formanden takkede dirigenten for indsatsen

Værløse, den 17/3-2015

For referatets rigtighed:



Steen Christensen (#47)
(Dirigent)



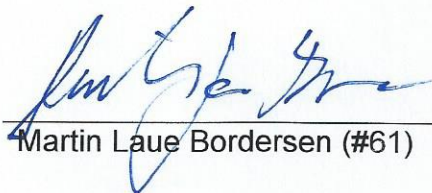
Peter Sølling (#45)
(Referent)



Peter Krüger (#24)
(Formand)



Signe Martedal (#29)
(Kasserer)



Martin Laue Bordersen (#61)



Wickie Søndergaard (#18)