

**Referat af ordinær generalforsamling
Onsdag den 16. juni 2021 kl. 18.30-22.00
Medborgerhuset, Herlevgårdsvej 18-20, 2730 Herlev**

Velkomst ved formanden

På mødet var 32 matrikler af 73 repræsenterede. Der var fire generelle fuldmagter og et antal fuldmagter, der vedrørte bestemte punkter.

Generalforsamlingen blev udskudt fra februar til juni grundet coronasituationen. Bestyrelsen fortsatte arbejdet, til generalforsamling kunne afholdes.

1. Valg af dirigent

Søren Theilgaard, Paukevej 34, blev valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne. Forslag blev modtaget rettidigt og omdelt som angivet i vedtægterne.

Der var ingen bemærkninger til dagsordenen eller de omdelte bilag.

Kari Anne Tveitaskog, Paukevej 24, og Søren Rasmussen, Obovej 10, blev valgt som stemmetællere, hvis der skulle blive brug for det.

2. Beretning for 2020

Formanden og resten af bestyrelsen gennemgik kort beretningen, der var uddelt i februar og igen sammen med indkaldelsen. Medlemmerne havde mulighed for at stille spørgsmål til punkterne.

Grønne områder

Bestyrelsen bekræftede, at hjørnet i starten af Obovej ikke er etableret som aftalt. Bestyrelsen har været i løbende dialog med Hofor om retablering. Bestyrelsen følger op herpå, da der også skal fyldes mere muld på.

Bestyrelsen sætter ligeledes ny beplantning foran butiksrækken Obovej 2-8.

Parkering

Mange fra Glødelampen holder på p-pladserne i starten af Obovej. Bestyrelsen blev opfordret til at tage en dialog med kommunen herom.

Området bag garagerne

Jens Astrup Madsen, Paukevej 12, stillede spørgsmål til, hvorfor der ikke er sket mere på området siden generalforsamlingen i 2019. Kassereren oplyste, at gartneren både i 2019 og 2020 har ryddet op i området, ligesom der er sat lås op på hegnet tre gange, der dog alle er brudt op, ligesom hegnet er klippet op. Problemet er blevet større, efter at udgang til Ringvejen fra kolonihaverne er blevet lukket.

Holdning fra medlemmerne var, at det er svært at lukke effektivt af – også for hul i hækken.

Bestyrelsen har fået tilbud på hegn på kr. 21.000 i 2019, hvilket blev vurderet som en ikke tilfredsstillende løsning.

Såfremt bestyrelsen arbejder videre med forslaget, vil det være en god ide, hvis medlemmerne melder sig til en arbejdsgruppe herom. Kim Duus Laustsen, Obovej 68, Glenn Bülow, Obovej 64, og Jens Astrup Madsen, Paukevej 12, meldte sig. Andre interesserede kan henvende sig til bestyrelsen.

Bestyrelsen arbejder ligeledes videre hermed – og det bemærkes, at der skal sættes et beløb af i budgettet til etablering og vedligeholdelse og hegn.

Jens Astrup Madsen, Paukevej 12, spurgte, om der kan etableres fjernvarme via kontakt til Herlev Kommune og Vestforbrændingen. Har Herlev Kommune en varmeplan. Bestyrelsen tager punktet med på næste møde med Herlev Kommune.

Rotter

Et medlem af grundejerforeningen på Obovej har skudt rotter på egen matrikel. Kassereren oplyste, at hullerne kommer fra et enkelt brud på røret, der ligger tre meter under vejen. Kloakmesteren har afventet gravetilladelse i tre uger. Hullet er ved fortovskanten tæt på brandhanen ud for blokken Obovej 56-64.

Der er muligvis også rotter ved kommunens brønd bag Paukevej 2 ved hækken ind til kolonihaven.

Opgaver behandlet efter beretningen blev udarbejdet

- Parkeringsforhold Paukevej.
- Ny affaldssortering.
- Aflukning af adgang fra Ringvej 3 ved garagerne og oprydning af området bag garagerne.
- Henvendelse om etablering af varmepumper.

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

3. Regnskab for 2020

Kassereren gennemgik regnskabet, der var uddelt i februar og igen sammen med indkaldelsen.

Der er betalt kr. 1.600 i negative renter for indestående på bankkonto.

Regnskabet blev godkendt.

4. Indkomne forslag fra bestyrelsen / medlemmer

Forslag fra bestyrelsen:

4.1 Beslutning om valg af ny affaldsordning

Foreningen har dispensation fra den almindelige affaldsløsning ved etablering af affaldsøer. Hvis vi fastholder kuber, vil bestyrelsen forespørge, om affald kan hentes oftere. Pt. hentes kuberne på affaldsøerne hver anden uge.

Bestyrelsen arbejder på, om affaldsøerne kan se pænere ud. Det er observeret, at beboere fra andre områder benytter kuberne. Bestyrelsen vil overveje, hvordan dette kan forhindres.

Forslag 1 – Udvide affaldsøer og etablere en ny

27 stemmer + 5 fuldmagter = 32 stemmer

Forslag 2 – Madam Skrald + papcontainer ved hver husstand

6 stemmer.

Forslag 1 blev vedtaget.

4.2 Ændring af Vedtægternes § 18 Foreningens rørledninger

Forslag på baggrund af beslutning på generalforsamlingen i 2020.

10 stemmer for + 1 fuldmagt = 11

15 stemmer imod + tre fuldmagter = 18

6 stemte ikke.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Bestyrelsen gjorde herefter opmærksom på, at udgifter skal klares blokvis og er bestyrelsen uvedkommende.

4.3 Drøftelse af områdets helhedsindtryk herunder mandat til bestyrelsens lempelige håndhævelse af påtaleret og pligt jf. lyst deklARATION vedr. forhaver (krydsskraveret område)

Iflg. Deklaration lyst 1. maj 1952:

at de Arealer, der på vedhæftede Plan er skraveret med Krydsskravering xxxxxxxx stedse skal ordentlig vedligeholdes som Prydhaver, og ikke beplantes med Nytteurter eller -buske;

Indhegning maa kun foretages med levende Hegn – ikke over 65 cm. Højt, og den enkelte Ejer har selv Vedligeholdelsen af den Del af det nævnte Areal, som er på hans Matr.Nr.,

at de med Paralelskraverirng /////// skraverede Arealer skal henligge som Græsarealer med passende Buskbeplantning. -Paa disse Arealer maa der ikke opsættes eller plantes nogen Form for Hegn eller foretages nogen Ændring i Anlæg eller Beplantning uden den Paataleberettiges Samtykke.

Bestyrelsen fik en tilkendegivelse af, at bestyrelsen har mandat til at vurdere, hvor langt bestyrelsen skal gå for at håndhæve deklARATIONEN og fastholde helhedsindtrykket ved at bruge sund fornuft.

Ingen imod.

4 neutrale + 2 fuldmagter.

Resten var for.

Bestyrelsen oplyste, at alle nye beboere får alle dokumenter om grundejerforeningen. Bestyrelsen arbejder videre med forslag til bedre materiale og til f.eks. at opdatere hjemmesiden, så det er mere overskueligt.

4.4 Beslutning om opfølgning på ulovlig etablering af privat parkering ud for Paukevej 22

Bestyrelsen har med to breve informeret medlemmerne om ulovlig etablering af privat parkering, idet området forvaltes af bestyrelsen på medlemmernes vegne.

Bestyrelsen fastholder, at der er tale om ulovlig etablering af privat parkering. Herlev Kommune har bekræftet på telefon, men vil ikke bekræfte skriftligt. Dette var også meldingen til Jens Astrup Madsen, Paukevej 12, , da han var formand.

Fra flere medlemmer kom der forslag om politianmeldelse, samt fra Holger Rønnow, Paukevej 14, forslag om at se på hele parkeringssituationen.

Theis Rosenfeldt, Paukevej 22 oplyste, "at han har haft fat i jurister, Herlev Kommune m.fl. Jeg mener, at grunden er købt med den belægning og de parkeringspladser ud for matrikel 4 cb. Derfor er skiltene korrekt opsat. En generalforsamling kan ikke stemme mod et mindretal og pålægge dem byrder og begrænse deres rettigheder. Desuden er der en gentleman-aftale, at man har en enkelt plads".

Henrik Scheuer, Obovej 21, nævnte, at bestyrelsen kan håndhæve deklARATIONEN og genetablere græsplæne, så området vender tilbage til det oprindelige udseende. Henrik har allerede forsøgt at politianmelde. anbefalede forslag 1, herefter kan Paukevej 22 føre en civil retssag.

Torben Jørgensen, Obovej 27, foreslog at tage kontakt til advokat og udtage stævning.

Britta Christiansen, Obovej 34, mente, at der har aldrig været faste pladser.

Anette Rasmussen, Obovej 10, foreslog, at Herlev Kommune kontaktes for at vurdere sagen eller at kontakte en jurist.

Kim Duus Laustsen, Obovej 68, var enig i, at bestyrelsen også gerne må politianmelde.

Christian Larsen, Paukevej 18, håbede, at sagen kan løses i mindelighed, og så kan vi kigge på parkeringsforholdene i området, herunder om der kan blive en plads til hver husstand.

Jens Astrup Madsen, Paukevej 12, understregede, at der er fri parkering overalt i grundejerforeningens område. Han spurgte, om Paukevej 22 vil fjerne skiltet, hvis der bliver etableret flere parkeringspladser. Dette svarede Paukevej 22 nej til.

Bestyrelsen oplyste, at man ikke kan vinde hævde på en tinglyst ret.

Forslag 1 – Parkeringspladser etableret på Grundejerforeningens område ud fra Paukevej 22 (i alt tre parkeringspladser) nedlægges.

20 stemmer for + 3 fuldmagter = 23

4 stemmer imod

1 hverken / eller

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2 – Der udtages stævning mod Parkeringskompagniet for ulovlig etablering af privat parkering på Grundejerforeningens område og med krav om fjernelse af Parkeringskompagniets skilt. Om nødvendigt udtages ligeledes stævning mod Paukevej 22

28 stemmer for + 3 fuldmagter = 31

2 stemmer imod

2 hverken / eller

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3 – Der udtages stævning mod Parkeringskompagniet i forbindelse med inkassoskrivelse til medlemmer og medlemmers familie, venner og andre med relation til medlemmer af Grundejerforeningen

24 stemmer for + 3 fuldmagter = 27

3 stemmer imod

3 hverken / eller

Forslaget blev vedtaget.

Bestyrelsen arbejder videre på baggrund heraf.

4.5 Mandat til at bestyrelsen undersøger muligheden for at indgå aftale med administrations-selskab

2 stemmer imod

5 hverken / eller + 1 fuldmagt

24 stemmer for

Forslaget blev vedtaget.

Bestyrelsen arbejder videre på baggrund heraf.

Forslag fra medlemmerne:

4.6 Forslag vedr. el-ladere

Kan der nedsættes en gruppe for at se, hvad der kan etableres uden at anvende nuværende parkeringspladser. Søren og Anette Rasmussen, Obovej 10, deltager gerne i en arbejdsgruppe.

1 stemme imod

Forslaget blev vedtaget.

Hvis man ønsker at deltage i arbejdsgruppen, så ret henvendelse til Søren og Anette.

4.7 Forslag vedr. varmepumper

Britta Christiansen, Obovej 34, oplyste, at bestyrelsen ikke kan gøre noget selv, men må afvente instruks fra Herlev Kommune.

Bestyrelsen oplyste, at beboere altid kan klage til Kommunen ved støjgener.

Det bør være muligt at følge reglerne.

Ingen stemte for

17 stemmer imod + 2 fuldmagter

9 hverken / eller

Forslaget blev ikke vedtaget.

4.8 Forslag vedr. Forslag til ændring i lokalplanen vedr. sekundære bygninger

Lokalplan kan ikke umiddelbart ændres. Forslaget går på, om bestyrelsen kan arbejde videre med en ændring.

15 stemmer imod 15 + 4 fuldmagter = 19

3 hverken / eller

4 stemte for

Forslaget blev ikke vedtaget.

4.9 Forslag vedr. etablering af flere parkeringspladser ud for Paukevej 2-10

Formanden nævnte, at forslaget bør afvente resultat af punktet vedrørende Paukevej 22, ligesom der bør være accept fra hele blokken inden etablering.

Kari Anne Tveitaskog, Paukevej 24, oplyste at det kan være et problem, at der etableres parkering på begge sider ud fra et trafikikkerhedssynspunkt i forhold til børn.

11 stemmer for + 4 fuldmagter = 15

7 hverken / eller + 1 fuldmagt

13 stemmer imod

Forslaget blev vedtaget.

Bestyrelsen arbejder videre på baggrund heraf.

5. Budget for 2021

Herunder:

- Fastsættelse af kontingent for 2021
- Fastsættelse af leje for garageejerne i 2021
- Fastsættelse af budget for 2021

Kassereren gennemgik budgettet, der var uddelt i februar og igen sammen med indkaldelsen.

Kontingent og leje for garageejerne foreslås at fortsætte uændret i 2021.

Der forventes ekstra udgifter i forbindelse med beslutninger på generalforsamlingen vedrørende:

- Hegn bag garagerne
- Etablering af ny affaldsø og udvidelse og de to eksisterende
- Nedlæggelse af parkering og advokatsalær vedrørende Paukevej 22
- Etablering af nye parkeringspladser ud for Paukevej 2-10.

Bestyrelsen blev derudover bedt om at kortlægge status for kloakkernes tilstand.

Da der ikke er sat beløb af til ovenstående i budgettet, vil udgifter nedskrive grundejerforeningens formue.

Budgettet for 2021 blev enstemmigt vedtaget med ovenstående bemærkninger.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende blev valgt:

Kasserer: Michala Priesum, Obovej 17.

Da Michala er bestyrelsesmedlem skulle der derfor vælges et bestyrelsesmedlem for 1 år.

Bestyrelsesmedlem 1 år: Anette Rasmussen, Obovej 10

Bestyrelsesmedlem 2 år: Kari Anne Tveitaskog Rønnefelt, Paukevej 24

To bestyrelsessuppleanter: Kaare Christiansen, Obovej 1, og Jeppe Mikkelsen, Obovej 9

To revisorer: Henrik Scheuer, Obovej 21, og Kjeld Eriksen, Obovej 60, blev genvalgt.

Én revisorsuppleant: Simon Rong, Obovej 40

7. Eventuelt

De hvide streger til afmærkning af parkeringspladser skal genetableres.

**MED VENLIG HILSEN -
BESTYRELSEN**

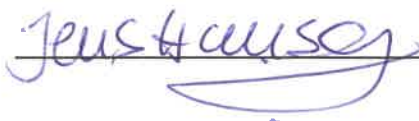
Nina Blom, Paukevej 4
Formand



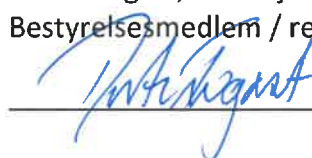
Kaare Christiansen, Obovej 1
Næstformand



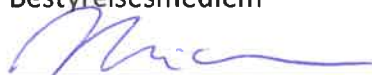
Jens Hansen, Paukevej 24
Kasserer



Dorte Frigast, Obovej 20
Bestyrelsesmedlem / referent



Michala Priesum, Obovej 17
Bestyrelsesmedlem



Søren Theilgaard, Paukevej 34
Dirigent