

**Referat af ordinær generalforsamling
Onsdag den 26. februar 2020 kl. 18.30
Medborgerhuset, Herlevgårdsvej 18-20, 2730 Herlev**

1. Valg af dirigent

Jens Astrup Madsen, Paukevej 12, blev valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne. Det blev bemærket, at balance for 2019 var omdelt særskilt efter omdeling af indkaldelse til Generalforsamlingen med bilag.

Steiner Rong og Henrik Scheuer blev valgt som stemmetællere, hvis der skulle blive brug for det.

Der var ingen indkomne forslag fra medlemmerne. Der var ingen bemærkninger til dagsordenen.

23 matrikler af 73 var repræsenterede.

2. Beretning for 2019

Formanden og resten af bestyrelsen gennemgik beretningen, der var uddelt sammen med indkaldelsen.

Parkeringsforhold og trailere

Vedrørende parkeringsforhold blev der spurgt ind til mulighed for handicapparkering. Bestyrelsen opfordrede spørger til at rette en konkret henvendelse til Bestyrelsen med henblik på afklaring af muligheder efter eventuel kontakt til kommunen.

Bestyrelsens oplyste, at skilte med "Privat parkering" vil blive opfrisket i håb om at begrænse parkering af biler, der ikke tilhører eller er knyttet til medlemmer af grundejerforeningen.

Der er fortsat problemer med parkering af trailere på området også på kommunens parkeringspladsen i starten af Obovej. Bestyrelsen blev opfordret til at kontakte kommunen og med henvisning til parkeringsbekendtgørelsen bede kommunen følge op på permanent parkerede trailere. Bestyrelsen blev ligeledes opfordret til at kontakte ejerne af trailere, der er parkeret på områdets øvrige parkeringspladser. Bestyrelsen har kontaktet politiet, der ikke kan oplyse ejere af trailere. Det er dog bestyrelsens forventning, at politiet følger op.

HOFOR lægger også meget beslag på parkeringspladser på Obovej til gene for beboerne.

Grønt område, orden og ryddelighed

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at gartneren fjerner afklippet græs fra gangstier, men at der grundet vejforhold kan blæse græs ud på stierne igen. Gartneren rydder også sne og salter ved

gangarealer ved legeplads samt ved affaldskuberne. Dette har medført en merbetaling jf. post for gartner i regnskabet.

Bestyrelsen har haft fokus på vedligehold af grønt område ved garagerne. Fokus fortsætter i 2020, hvor der er behov for at styne træer ud til Ringvej 3. Det kræver bl.a., at strøm til frit hængende ledninger ved trætoppene slukkes. Bestyrelsen er opmærksom på at planlægge en styning af træerne i forbindelse med øvrigt anlægsarbejde på Ringvej 3 (Letbanen) for at nedbringe udgifter hermed.

I forbindelse med HOFORs omlægning af rør benyttes stierne ved enden af Obovej samt ved enden af Paukevej for at lette gående adgangsforhold til og fra Grundejerforeningen. Stierne ligger ikke på Grundejerforeningens matrikel men hører ind under Fagotvejens Grundejerforening. Bestyrelsen blev opfordret til at kontakte Fagotvejens Grundejerforening for fremtidig vedligeholdelse af stierne. Bestyrelsen kan dog ikke bede Fagotvejens grundejerforening om at vedligeholde de adgangsarealer de selv dagligt benytter og men som vi ingen adkomst har til at benytte.

Andre ønsker til bestyrelsen om at følge op på parkering på vendeplads for enden af Paukevej samt placering af paller med grus samme sted blev opfordret løst af berørte beboere.

HOFORs anlægsarbejde i forbindelse med etablering af Letbanen

Generelt er det bestyrelsens vurdering, at anlægsarbejdet kan være medvirkende til at nedbringe problemer med vand i området.

Bestyrelsen har været i dialog med HOFOR omkring sikring af rettidig information om udskydelse af deadline for anlægsarbejdet samt proaktiv information om behov for at lukke for vandet. Vi har desværre alle oplevet vandafbrud, der har været akut opstået, men som vurderes løst af HOFOR selv ved, at Grunderforeningen forsynes via Musikkvarteret. Anlægsarbejdet forventes afsluttet april 2020.

Information kan fås ved tilmelding til SMS service på <https://www.hofor.dk/driftsinfo/>.

Information kan fås ved tilmelding på SMS service på Letbanen.dk.

Grundejere er på lige fod med bestyrelsen orienteret om udsættelse af anlægsarbejdet med skrivelse af januar 2020.

HOFOR har fået tilladelse til begrænset anvendelse af det grønne område ved pumpestationen herunder etablering af en skurvogn. Det har grebet om sig uden bestyrelsens tilladelse. Bestyrelsen har stor opmærksomhed på, at HOFOR reetablerer området, som det var før igangsætning af anlægsarbejdet og gerne i bedre stand.

Bestyrelsen opfordres til at undersøge muligheden for at udleje området til HOFOR.

Foreningens rørledninger

Bestyrelsen oplyste, at der er et par eksempler på, at der er bestilt håndværker til udbedring af skader på fælles vand- og kloakrør. Bestyrelsen har lagt tegninger over ledningsnettet ud på hjemmesiden. Bestyrelsen opfordres til at udarbejde en mere specifik tegning over, hvad der er private ledninger, og hvad der er Grundejerforeningens ledningsnet.

Fastelavn og midler til arrangementer

Fastelavn 2019 og 2020 er afholdt sammen med Fagotvejens Grundejerforening med ca. 50 deltagere til hvert arrangement. Bestyrelsen opfordrede interesserede i at søge midler til afholdelse af arrangementer for medlemmerne.

Møder med kommunen

Kommunen har tilbudt opsætning af radonboks, idet der er risiko for radon i hele området. Meddelelse er sendt ud via E-boks.

Fra de grundejere der har adresse på Obovejs lige numre og som har deres haver og rekreative arealer overfor virksomheden Sentia, var der stærk utilfredshed med de gener lysreklamerne giver efter mørkets frembrud og som man undrede sig over, når de øvrige virksomheder kunne annoncere mere diskret. Bestyrelsen har, under henvisning til den for området gældende lokalplan, bedt kommunen håndhæve, men vi er hidtil blevet afvist. Bestyrelsen blev opfordret til at gå videre med sagen.

Bestyrelsen har endnu ikke modtaget en dato for ændring af madaffaldsordning men vil orientere medlemmerne, så snart der er nyt herom.

Til punktet om gennemgang af området med Herlev Kommunes tryghedskonsulent blev det bemærket, at Gitte Dalskov er stoppet.

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

3. Regnskab for 2019

Kassereren gennemgik regnskabet, der var uddelt sammen med indkaldelsen. Der er brugt flere penge til gartneren for oprydning ved garagerne.

Der er indgået beløb for ekspropriation af dele af det grønne område på kr. 15.300.

Udestående ved salg af ejendom indgår fra bobestyrer i 2020.

Der var spørgsmål til udgift til gartner, og det blev oplyst, at der er aftalt en fast pris uanset større eller mindre behov for snerydning eller græsklipning.

Regnskabet blev godkendt.

4. Budget for 2020

Herunder:

- Fastsættelse af kontingent for 2020
- Fastsættelse af leje for garageejerne i 2020
- Fastsættelse af budget for 2020

Kassereren gennemgik budgettet, der var uddelt sammen med indkaldelsen.

Kasserer oplyste, at der fra 2020 skal betales negative renter estimeret til kr. 2.500 pr. år for indestående, idet Grundejerforeningen betragtes som erhvervsvirksomhed. Bestyrelsen undersøger alternativ til Danske Bank, men har en forventning om, at andre banker indfører tilsvarende renteniveau.

Kontingent og leje for garageejerne foreslås at fortsætte uændret i 2020.

Budgettet for 2020 blev godkendt.

5. Indkomne forslag fra medlemmerne

Der var ikke indkommet nogen forslag fra medlemmerne.

Bestyrelsen fremlagde forslag til vedtægtsændring vedrørende fælles ansvar for vedligehold af stophaner for hver enkelt blok, som følger:

I lofterne i kældrene løber et fælles rør, som med udtag forsyner hver husstand med vand. Alle i blokken har således en interesse i, at fællesrøret er intakt, idet der slides mere eller mindre på samme installation, uanset hvor man er placeret i blokken. For at tydeliggøre dette agter bestyrelsen derfor ved næste generalforsamling at foreslå indføjet i vedtægterne, at udgifterne til reparationer deles ligeligt mellem alle i den berørte blok.

§ 18 - Forslag til tilføjelse

"Stk. 4. Udgifter til vedligehold af den drikkevandsledning, der forsyner alle i en blok deles ligeligt mellem alle i blokken".

Efter præcisering af, at ledningsnettet til og med stophaner er grundejerforeningens, og at ledningsnetværket fra stophanen og videre i strengen er de enkelte lodsejers ansvar, fik bestyrelsen følgende input vedrørende juridiske og praktiske problemer samt opfordringer.

- Det er svært for den lodsejer, der får ledningen repareret at inddrive penge til betaling af udgiften fra de andre i blokken.

- Hvad hvis reparation er udløst af selvforskyldt aktivitet – hvordan kan det afgøres, og er det fortsat fælles udgift?
- Hvis den enkelte lodsejer allerede har bekostet en reparation, er der ikke samme incitament til at bidrage til andres reparation.

Bestyrelsen blev opfordret til at opstille et alternativt forslag, hvor der præciseres i vedtægterne, at den enkelte lodsejer er ansvarlig for sit eget ledningsnet og skal sikre, at det bliver repareret, så vandforsyningen til hele blokken sikres.

Der blev ved håndsoprækning afholdt en orienterende afstemning for at afgøre, om bestyrelsen skal gå videre med forslaget. Afstemningens resultat:

Fælles ansvar: 14

Den enkelte lodsejers ansvar: 6

Stemte ikke: 3

Bestyrelsen arbejder videre med forslaget.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Medlemmer af bestyrelsen på valg blev bedt om at præsentere sig. Følgende blev valgt:

Formand: Nina Blom, Paukevej 4, blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlem: Michala Priesum, Obovej 17, blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlem: Dorte Frigast, Obovej 20, blev genvalgt.

To bestyrelsessuppleanter: Kari Anne Tveitaskog Rønnefelt, Paukevej 28 og Britta Christiansen, Obovej 34, blev valgt.

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

En revisorsuppleant: Jan Thorsen, Obovej 24, blev valgt.

7. Eventuelt

Spørgsmål vedrørende farve på døre og etablering med eller uden glas. Bestyrelsen henviser til hjemmesiden og vejleder på baggrund af konkrete henvendelser.

Spørgsmål vedrørende fibernet blev drøftet. Forskellige erfaringer blev drøftet.

Spørgsmål vedrørende etablering af fjernvarme i forbindelse med, at oliefyr skal udfases blev drøftet. Opvarmning er individuel. Der er en forventning om at etablering af fjernvarme kræver, at alle lodsejere ønsker fjernvarme.

Opfordring til bestyrelsen om at opdatere hjemmesiden med nye billeder. Bestyrelsen kan få hjælp hertil.

Området fremstår ikke længere pænt. Ombygningsmaterialer på parkeringsplads, trailere, affald ved kuberne, opkørte græsplæner, biler og affald i forhaverne – og ud for andres matrikel. Bestyrelsen opfordrer til, at der tages direkte kontakt til de naboer med problemstillinger, der ønskes håndteret. Bestyrelsen bistår gerne med tolkning af regler i forhold til vedtægterne, men Bestyrelsen har ingen sanktionsmuligheder.

Bestyrelsen blev opfordret til at følge op på ejerne af de forhold der blev nævnt for at holde området pænt. Mandat hertil blev givet fra deltagere i Generalforsamlingen.

MED VENLIG HILSEN
BESTYRELSEN

Nina Blom, Paukevej 4
Formand og referent

30.04.2020



Jens Astrup Madsen, Paukevej 12
Dirigent

3/5 2020

Jens Astrup Madsen