

# Referat fra foreningens ordinære Generalforsamling

afholdt den 16. april 2013 kl. 19.30 i fælleshuset

Aftenen blev indledt med et underholdende foredrag af Rune Sørensen, der er leder af Grantoftegård, som ejer og driver landbrugsarealerne rundt om Ved Gershøj, og som også ejer fårene i fårefolden.

Den egentlige generalforsamling gik i gang kl. 20.30.

## **Fremmødte:**

Der var 39 deltagere fra 30 husstande. To husstande var repræsenteret ved fuldmagt.

Dermed var 32 husstande eller 64 stemmer ud af 132 mulige repræsenteret, svarende til 48 %.

## **Punkt 1: Valg af dirigent og referent**

Allan Pfeiffer (nr. 41) blev enstemmigt valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Henrik Køster (nr. 14) blev valgt som referent.

## Punkt 2: Formandens beretning

Formanden Bettina Steen Brix (nr. 68) aflagde beretning for 2012.

**Vejbump.** På sidste års generalforsamling blev det nævnt, at vi arbejdede på at få kommunen i tale vedrørende nye vejbump på Jungshøjvej – især med tanke på den forventede øgede trafik til filmstudierne. Sidste forår gennemførte kommunen en trafiktælling – ikke bare på Jungshøjvej, men også på Måløv Hovedgade og Kratvej. Alle veje blev vurderet som trafiksikre, og kommunen har derfor IKKE planer om chikaner eller andet til at mindske farten. Trafikken til filmstudierne er heller ikke så omfattende som først antaget, så indtil videre sker der ikke mere her.

**Affaldsstativer.** Vi var også i dialog med Park og Natur for at få opsat flere affaldsstativer til bl.a. hundeefterladenskaber, og efter lang ventetid fik vi endelig en ekstra skraldespand sat op ved fårefolden sidste forår. Den bliver heldigvis flittigt brugt, og vi benytter lejligheden til endnu engang at opfordre alle til at rydde op efter deres hund, så vi kan holde veje og stier fri for hundeefterladenskaber.

**Gardiner i fælleshuset.** Det var også planen at få nye gardiner sat op i fælleshuset i løbet af 2012 – men desværre havde vi en ekstraudgift på revneforsegling af vejene, der blev noget dyrere end budgetteret, og der var derfor ikke penge til nye gardiner. Vi har i stedet sat dem på budgettet for 2013.

**Malerdag/fotokonkurrence.** Ved sidste generalforsamling nævntes muligheden for at afholde en ny malerdag men her besluttede bestyrelsen i stedet at forny looket lidt og udskrive en fotokonkurrence. De indkomne forslag var hængt op på væggen, hvor deltagerne i generalforsamlingen kunne se dem og stemme om dem.

**Udlejning af fælleshuset.** Ved generalforsamlingen 2012 blev bestyrelsen pålagt at undersøge, hvordan vores udlejningsprisleje ligger sammenlignet med andre fælleshuse i området. Baggrunden var et forslag om at opkræve et højere beløb, når fælleshuset bruges til klassefester, forældrefester og lignende.

Bestyrelsen har sammenlignet vores priser med andre fælleshuse i både Måløv og Østerhøj. Sammenligningen viste, at vi ligger på niveau med de øvrige foreningers fælleshuse, og bestyrelsen har derfor besluttet at fastholde det niveau vi har i dag på kr. 600,- for leje pr. dag samt kr. 200,- for dagsudlejning i hverdagen frem til kl. 17. Rent økonomisk løber huset næsten rundt med det antal udlejninger vi har i dag.

Som noget nyt – og som et forsøg på at få bedre styr af udlejningerne - har vi lavet en besøgsbog, som fremover skal benyttes ved hver udlejning. I denne besøgsbog er der beskrivelse af regler for afholdelse af arrangementer, brug af fadølsanlæg samt musikanlæg. Besøgsbogen sendes ud til medlemmerne og lægges også på foreningens hjemmeside.

I forbindelse med fælleshuset skal vi også minde om, at **skraldespandene** ved fælleshuset ofte er fulde af alt muligt, der ikke vedrører fælleshuset. Som hovedregel kan skraldespandene først benyttes af andre end lejerne af fælleshuset efter kl. 20 søndag aften. Husk: Der må KUN smides almindeligt (husholdnings)affald i skraldespandene (ikke reklamer eller andet). Overtrædelse kan medføre bøde til bebyggelsen.

Vores **arbejdsdage** fortsætter med en kombination af hverdage og weekends. Flere kan deltage på denne måde, men vi må desværre konstatere, at flere vælger at betale sig fra arbejdsdage. Det er ærgerligt af to grunde:

Den ene er, at arbejdsdagene er en social begivenhed, hvor man møder andre grundejere, og får en mulighed for at følge med i, hvad der foregår i bebyggelsen. Det handler også om et fælles ansvar for at vedligeholde vores skønne område.

Den anden grund er, at det rent økonomisk aldrig bliver lige så attraktivt for vores grundejerforening, når man betaler sig fra det, da de timer, vi lægger rent fysisk er meget vigtigere. Bestyrelsen vil derfor gerne opfordre til, at man så vidt muligt forsøger at komme til i hvert fald nogle af de arbejdsdage, der er.

Vi skal også minde om, at har man behov for at blive **fritaget for disse arbejdsdage** pga. sygdom eller andet, så skal man skrive til bestyrelsen, da dispensation kun kan gives for 1 år ad gangen. Det vil sige, at dispensation udstedt i 2012 ikke længere er gældende. Bestyrelsen bedømmer sagerne enkeltvis og kan i de forskellige tilfælde udstede alt fra 100% fripas til, at man kan hjælpe til med mindre krævende opgaver.

Vi indleder foråret med årets første arbejdsdag den kommende søndag. Vinteren har været lang, og det kan ses på vores **snerydningebudget**. Det snerydningsfirma, som har haft entreprisen i år, har ryddet sne og saltet efter behov, og det er vores opfattelse at de har klaret opgaven godt.

Vi har igen i år haft **Fastelavn**. Anni Børsting har i år overdraget stafetten til Hanne i nr. 58 og Line i nr. 33. Det var et rigtig fint arrangement med i alt 40 personer tilmeldt.

Carsten Jensen i nr. 15 har i år stået for en **vinsmagning** som var et rigtig hyggeligt arrangement, og vi håber at flere grundejere vil have lyst til at stå for andre fællesarrangementer i det kommende år. Husk at huset stilles gratis til rådighed til alt muligt, så længe tilbuddet omfatter alle grundejere.

Et andet arrangement med efterhånden mange år på bagen er **fællesspisning** i fælleshuset. Vi oplever løbende lidt udskiftning af de tilmeldte familier, men heldigvis oplever vi også, at familier kommer tilbage på holdet, når der igen er tid i kalenderen. Det er en hyggelig måde at møde naboerne på og få sig en rigtig billig og lækker 2-retters middag – kun kr. 45,- pr. person og 20,- for børn.

Man kan altid henvende sig til bestyrelsen eller til formanden direkte, hvis man kunne få lyst til at komme forbi til en middag og prøve konceptet af.

Sidst, men ikke mindst har bestyrelsen skrevet rundt til grundejerne om bebyggelsens 15 års jubilæum. Der blev sendt et spørgeskema ud til alle grundejere for at vejlede stemningen for både fest og dagsarrangement. Desværre må vi på baggrunde af de få indkomne svar konkludere at der ikke er stemning nok for arrangementet. Der vil derfor ikke blive afholdt noget jubilæumsarrangement i denne omgang.

**Hjemmesiden** kører rigtig godt nu, hvor næsten alle er med - 63 ud af 66 grundejere har tilmeldt sig mailinglisten, hvilket gør det lettere at få vigtig information ud til alle (uanset om det vedrører arrangementer eller indbrudsforsøg, som jo meget gerne må meldes ud til alle.)

Der var ingen bemærkninger til formandens beretning.

### **Punkt 3: Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2012**

Kasserer Leif Klinge (nr. 82) gennemgik regnskabet og gjorde opmærksom på, at der var en enkelt trykfejl i det udsendte regnskab. Den er blevet rettet, og det endelige regnskab ligger på hjemmesiden [www.vedgershoj.dk](http://www.vedgershoj.dk) og er revideret af foreningens revisorer uden anmærkninger.

Leif fremhævede, at der er øgede indtægter fra udlejning af fælleshus samt fra frikøbsordningen fra arbejdsdagene. På udgiftssiden har revneforseglingen af vejene været dyrere end budgettet. Desuden udgør vejbeløningen en stor post på ca. 52.000 kr., svarende til næsten 1.000 kr. pr. husstand.

Leif mindede om, at det på den ekstraordinær generalforsamling i 2011 blev besluttet, at bestyrelsesmedlemmer kun betaler halvt kontingent.

Årets resultat er 104.452 kr., og vi har nu 553.934 kr. i vejfonden.

Der er fortsat en sund økonomi i foreningen.

De ikke-bundne reserver (efter overførsel til vejfond) udgør ca. 110.000 kr., hvoraf de 55.500 kr. øremærkes til fælleshuset og 54.500 kr. til øvrige poster.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

### **Punkt 4: Fastlæggelse af kontingent for 2013 og foreløbigt kontingent for 2014**

Bestyrelsen foreslog uændret kontingent på 2.700 kr. pr. husstand pr. år, hvoraf 1.000 kr. går til vejfonden.

Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter betaler dog kun halvt kontingent, men fuldt bidrag til vejfonden, dvs. 1.000 kr. til vejfonden og 850 kr. i kontingent, i alt 1.850 kr.

Kontingentet blev enstemmigt vedtaget.

### **Punkt 5: Forelæggelse og godkendelse af budget for 2013 og foreløbigt budget for 2014**

Kassereren gennemgik det udsendte budget for 2013 og 2014, hvor der ikke er større ændringer i forhold til 2012. De fuldstændige budgetter kan ses på foreningens hjemmeside [www.vedgershoj.dk](http://www.vedgershoj.dk).

Der må påregnes øgede udgifter til fælleshuset i de kommende år, hvor opvaskemaskinen snart trænger til udskiftning, og hvor vi vil indkøbe nye gardiner.

Der er afsat 15.000 kr. til snerydning og saltning, og på grund af den lange vinter i begyndelsen af 2013 er det meste allerede brugt. Hvis der kommer sne i november og december, må der derfor påregnes en overskridelse af denne post.

Vi betaler 8.000 kr. om året til Parcelhusejernes Landsforening, og der blev stillet spørgsmål om, hvorvidt vi får nok for pengene. Bestyrelsen mener umiddelbart ja, da vi bl.a. har fået juridisk vejledning, men det vil blive taget op på næste bestyrelsesmøde.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

## **Punkt 6: Forslag til vedtagelse fra bestyrelsen**

### **6.1. Vedtægtsændring vedrørende §9**

Bestyrelsen havde sammen med indkaldelsen udsendt et forslag til vedtægtsændring. En generalforsamling kan i henhold til vedtægterne foretage vedtægtsændringer, hvis der er 2/3 flertal på generalforsamlingen.

Den foreslåede vedtægtsændring gjaldt §9 og handler kort fortalt om, at "kontingent" skal udvides til "kontingent og øvrigt mellemværende med foreningen" i forbindelse med restancer mv. Dermed bliver betaling for leje af fælleshus og frikøb for arbejdsdage sidestillet med kontingentbetaling i forbindelse med inddrivelse af betaling fra grundejerne.

Den fulde ordlyd af ændringsforslaget er angivet i indkaldelsen til generalforsamlingen.

Der var enighed om, at ændringsforslaget er en mindre detalje, men at bestyrelsen bør få foretaget en juridisk vurdering, f.eks. via Parcelhusejernes Landsforening.

Derudover var der ingen bemærkninger til forslaget, der blev enstemmigt vedtaget.

### **6.2 Arbejdsdage**

Bestyrelsens oplæg om arbejdsdage var at følge samme model som i 2012: Hver husstand (uanset antal beboere) skal bidrage med mindst 3x3 timers arbejdsindsats på de af bestyrelsen planlagte arbejdsdage. En husstand har mulighed for at frikøbe sig efter følgende model: 3 timer koster 400 kr., 6 timer koster 800 kr., og 9 timer koster 1.200 kr.

Beboere, der ønsker fritagelse på grund af sygdom eller andet, kan ansøge om en et-årig dispensation.

På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at der er en forholdsvis fast gruppe af grundejere, der betaler 1.200 kr. hvert år og således ikke deltager på arbejdsdagene. Der er få grundejere, der betaler 800 kr. om året, men mange, der betaler 400 kr. Bestyrelsen tolker det på den måde, at de, der betaler 1.200 kr., helt har fravalgt arbejdsdagene, mens de, der betaler 400 kr., i princippet gerne vil deltage, men ikke har kunnet nå det.

Efter denne redegørelse kom forslaget til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Arbejdsdagene bliver dermed afholdt efter bestyrelsens foreløbige plan, dvs. på følgende datoer:

21. april, 23. maj, 20. juni, 25. august og 5. oktober.

### **6.3. Indkommet forslag om fælleshuset**

Henrik Jensen (nr. 31) havde indsendt følgende forslag:

*"Fælleshuset lukkes for udlejning (fest) og bruges kun som fælleshus til fælles formål for grundejerforeningen. Begrundelsen for forslaget findes i manglende forståelse og respekt for de omkringboende til fælleshuset."*

Henrik, der er genbo til fælleshuset, redegjorde for baggrunden for forslaget: I den seneste tid har der været stigende gener fra fælleshuset i form af støj fra musikanlæg og livemusik, højkrøstet samtale uden for fælleshuset samt langvarige afskedsseancer midt om natten med bilmotorer i tomgang, råben og dytten osv. Der er desuden ofte parkeringer i rabatten ud for de nærliggende huse.

De øvrige naboer til fælleshuset kunne bekræfte Henriks beskrivelse.

Problemerne er taget til i de seneste år, hvor børnene i foreningen er blevet ældre, og hvor der derfor er et stigende antal 18 års fødselsdage og andre ungdomsfester.

Henrik mente endvidere, at fælleshuset sommetider bliver brugt til fester, hvor der ikke er nogen særlig tilknytning til foreningen. Det kan være klassefester eller f.eks. fødselsdag for en ven til en grundejer.

Bestyrelsen kunne bekræfte, at der f.eks. holdes forældrefester og klassefester, men at bestyrelsen ikke har mulighed for at kontrollere brugen af fælleshuset.

Der var enighed blandt de fremmødte grundejere om, at de beskrevne forhold er uacceptable og at foreningens regler for brug af fælleshuset er meget vage, sammenlignet med lignende fælleshuse i andre foreninger.

Samtidig var der dog bred enighed om, at vi gerne vil bevare muligheden for at bruge fælleshuset til private fester. Desuden påpegede bestyrelsen, at foreningen i givet fald ville gå glip af lejeindtægterne fra fælleshuset, hvilket ville udløse en kontingentstigning i størrelsesordenen 500 kr. pr. husstand pr. år.

Der blev fremsat forslag om at bestyrelsen - sammen med de berørte naboer - udarbejder mere detaljerede regler for brug af fælleshuset til private fester. Følgende forslag til regler blev fremsat:

- Forbud mod livemusik ved fester (man kan evt. tillade akustiske instrumenter uden forstærkning)
- Udsendelse af regler direkte til de grundejere der booker fælleshuset - evt. suppleret med et krav om at lejerne skal bekræfte, at de har læst reglerne og vil følge dem.
- Reglerne ophænges i fælleshuset, så de er synlige for alle - suppleret med skilte, der minder om at holde døren lukket, undgå støj udendørs osv.
- Udpegning af en festansvarlig ved hver booking. Vedkommende skal være medlem af grundejerforeningen og skal oplyse et mobilnummer, hvor han/hun kan kontaktes i løbet af festen.
- Ved bookinger til ungdomsfester skal der udpeges en ansvarlig, som er over 25 år (dvs. en forælder til den, der holder festen).
- Bestyrelsen kan få lavet et sandwichskilt, der henviser til p-pladserne rundt om hjørnet.
- Bestyrelsen kan tilbyde at lægge store sten i rabatten ved nabohusene, så der ikke kan parkeres der.
- Grundejere kan idømmes karantæne fra fælleshuset, hvis de ikke overholder reglerne.
- Der kan formuleres en form for tilknytningskrav, således at fælleshuset kun må bruges til fester for personlige mærkedage for grundejerne og deres husstande - men ikke til klassefester eller til en mosters runde fødselsdag.

Efter debat om disse forslag kom Henrik Jensens forslag til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt nedstemt - men under den betingelse, at bestyrelsen udarbejder et regelsæt for brug af fælleshuset.

Bestyrelsen vil tage emnet op på førstkommande bestyrelsesmødet og vil sikre en dialog med Henrik Jensen og de øvrige naboer til fælleshuset.

#### **6.4. Forslag om fælleshuset**

Forslaget, der var fremsat af bestyrelsen, indebar en forhøjelse af kontingentet, såfremt punkt 6.3 blev vedtaget.

Eftersom forslaget under pkt. 6.3 ikke blev vedtaget, bortfaldt punkt 6.4.

#### **Punkt 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter, revisorer og revisorsuppleanter**

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. I ulige årstal vælges formanden og ét bestyrelsesmedlem. I lige årstal vælges tre bestyrelsesmedlemmer.

Suppleanter, revisorer og revisorsuppleanter vælges for et år ad gangen og er derfor på valg hvert år.

##### *Bestyrelsesmedlemmer:*

Formand Bettina Steen Brix (nr. 68) var på valg og blev genvalgt som formand.

Henrik Køster (nr. 14) var på valg som bestyrelsesmedlem og blev genvalgt.

Leif Klinge (nr. 82), Nicole Rust Olesen (nr. 80) og Carsten B. Jensen (nr. 15) var ikke på valg.

##### *Suppleanter:*

Som suppleant blev Allan Mikkelsen (nr. 74) genvalgt.

Allan Pheiffer (nr. 41) ønskede ikke at genopstille.

Som ny suppleant blev Tobias Tornberg (nr. 5) valgt.

##### *Revisorer og revisorsuppleanter:*

Som revisorer blev Lindy Larsen (nr. 70) og Søren Michaelsen (nr. 76) genvalgt.

Som revisorsuppleanter blev Kim Hougaard (nr. 36) og Erik Wirring (nr. 29) genvalgt.

#### **Punkt 9: Eventuelt**

Defekte pærer i gadelamperne er somme tider meget længe om at blive udskiftet, og bestyrelsen opfordres til at få det gjort hurtigere.

I pausen var der afstemning i den udskrevne fotokonkurrence. De to billeder, der fik flest stemmer, var begge fra Brix i nr. 66. Billederne ses nedenfor. Sammen med de øvrige vil de blive hængt op i fælleshuset.



Generalforsamlingen sluttede kl. 22.35, og dirigenten takkede for god ro og orden.

Referatet er godkendt af:



Dirigent: Allan Pheiffer



Referent: Henrik Køster



Formand: Bettina Steen Brix



Best.medl.: Leif Klinge



Best.medl.: Nicole Rust Olesen



Best.medl.: Carsten B. Jensen