

Til alle medlemmer af grundejerforeningen

Holbæk, den 6. maj 2006

Referat af ordinær generalforsamling torsdag den 4. maj 2006.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Aflæggelse af regnskab
4. Vedtagelse af budget samt fastlæggelse af bidrag for 2006.
5. Forslag fra grundejerforeningens medlemmer.
 - Vedtægtsændringer fra bestyrelsen (se vedlagte)
6. Valg af formand (Michael Madvig modtager genvalg)
7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer
 - På valg er
 - Jesper Scharfs (modtager genvalg)
 - Sanne O. Rasmussen (Modtager genvalg)
 - Jan Bengtsson (Modtager genvalg)
8. Valg af 2 suppleanter
 - På valg er
 - Morten Kring (Modtager genvalg)
 - Niels Aaris
9. Valg af revisor
 - Bestyrelsen foreslår Vibeke Hundevad.
10. Evt.
 - Nyt fra udvalgene.

Formand
Michael Madvig
Stenhusvænget 23
4300 Holbæk
59432812

Næstformand
Sanne Rasmussen
Stenhusvænget 13
4300 Holbæk
35358087

Sekretær
Jesper Scharfs
Ludvig F.J.
Moltkesvej 5 st. th.
4300 Holbæk
46404749

Kasserer
Jan Bengtsson
Stenhusparken 33
4300 Holbæk
57806002

Best. medlem
Morten Kring
Stenhusvænget 25
4300 Holbæk
59499161

Suppleant
Berit Hee
Stenhusparken 17
4300 Holbæk
44831022

Suppleant
Thomas Petersen
Stenhusvænget 34
4300 Holbæk
59466614

Ad 1, valg af dirigent

Som dirigent valgtes **Lars Ulrich**, som takkede for valget og redegjorde for, at indkaldelsen var udsendt rettidigt, og at fremmødet gjorde, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Ad 2, bestyrelsens beretning

Grundejerforeningens formand Michael Madvig fortalte, at bestyrelsen havde været samlet til møder flere gange i løbet af året, der er gået, for at løse de opgaver, der forelå. Bestyrelsen har blandt andet truffet aftale om snerydning, som Michael da også beklagede var kommet lidt for sent i stand.

Michael takkede Thomas, Thorfin og Jørgen Rasmussen for at have arrangeret sidste års sommerfest.

Der var ellers ikke det store at berette, da området endnu ikke er overdraget til grundejerforeningen. Dog sluttede Michael med at fortælle, at bestyrelsen har modtaget et brev fra kommunen omkring overholdelse af lokalplanen. Teknisk afdeling har fået flere henvendelser, der handler om etableringer i området, som er i strid med lokalplanen, og ønsker derfor en kommentar fra grundejerforeningen inden, de går videre med sagen.

Ad 3, aflæggelse af regnskab (vedlagt referatet som bilag)

Grundejerforeningens kasserer fremlagde foreningens regnskab for årene 2003-2005, som viste sig at indeholde et meget begrænset antal bilag.

Kontingentindbetalinger, hvoraf kun en indbetaling mangler, og renteindtægter udgør i alt kr. 162.507,64.

Foreningens udgifter; sidste års generalforsamling, porto, kontorhold, bankudgifter og sommerfesten udgør i alt kr. 6.848,-.

Foreningen havde altså et **overskud sidste år på kr. 153.659,64**, som er indsat på foreningens driftskonto. Der er endnu ikke sat penge af til hensættelser.

Ad 4, vedtagelse af budget. (vedlagt referatet som bilag)

Jan fortalte, at der i budgettet ikke er afsat penge til etableringer på fællearealerne, da beløbet, som blev afsat sidste år ikke er blevet brugt og derfor bare står og venter.

Bestyrelsen har fået et godt tilbud på græsslåning, hvorfor posten på 12.500,- dækker betaling for udført arbejde incl. Moms. Foreningens græsslåningsudvalg samt indkøb af maskiner og etablering af opbevaringsrum til maskinerne ikke bliver aktuelt.

Formand Michael Madvig Stenhusvænget 23 4300 Holbæk 59432812	Næstformand Sanne Rasmussen Stenhusvænget 13 4300 Holbæk 35358087	Sekretær Jesper Scharfs Ludvig F.J. Moltkesvej 5 st. th. 4300 Holbæk 46404749	Kasserer Jan Bengtsson Stenhusparken 33 4300 Holbæk 57806002	Best. medlem Morten Kring Stenhusvænget 25 4300 Holbæk 59499161	Suppleant Berit Hee Stenhusparken 17 4300 Holbæk 44831022	Suppleant Thomas Petersen Stenhusvænget 34 4300 Holbæk 59466614
--	---	--	--	---	---	---

Der har været mere snerydning i år end normalt, hvorfor bestyrelsen har afsat kr. 20.000,- til denne post for at være på den sikre side.

Diverse indeholder porto, kontorhold, sommer- og fastelavnsfest samt betaling til bestyrelsesansvarsforsikring. Ansvarsforsikringen blev foreslået bestyrelsen på sidste års generalforsamling og dækker bestyrelsens medlemmer, hvis de "dummer sig" og som bestyrelsesmedlemmer kommer til at skulle betale erstatning til foreningens medlemmer. Forsikringen skulle også dække, hvis foreningens øvrige medlemmer pådrager sig erstatningsansvar som følge af etableringer på fællesarealerne fx uheld som følge af fejl på legepladsen.

Der var enkelte kommentarer på græsslåning og snerydning, som blev bedt gemt til senere, hvor snerydning og etableringer i området skulle drøftes.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5, forslag fra grundejerforeningens medlemmer.

Der var alene indkommet forslag fra bestyrelsen om vedtægtsændringer.

Lars Ulrich spurgte til kommentarer på de 5 forslag til ændringer. Det blev diskuteret, hvorvidt det var rimeligt (og lovligt) at opkræve kr. 500,- i rykkergebyr uden forudgående påmindelser. Bestyrelsen fremførte, at der er et stort arbejde forbundet med at udsende rykkere som man gerne ville slippe for, derfor det store rykkergebyr.

Det blev diskuteret om, det var smart at skrive bestyrelseshonoraret som et fast beløb i vedtægterne, da det vil blive unødigt svært at pristalsregulere. Vi vedtager alligevel honoraret på generalforsamlingen (p.t. i alt kr. 7.000,- p.a. til en bestyrelsesmiddag), når dette er nødvendigt. Beløbets størrelse blev også diskuteret. Det blev nævnt, at det var mange penge for en beskeden indsats, men flere gav udtryk for, at det var et beskeden beløb i forhold til, hvad man ellers ser af honorar for bestyrelsesarbejde. **Det blev vedtaget, at lade vedtægtsændringen (§7.2) udgå.**

Herefter stemtes der om de 4 tilbageværende ændringsforslag.

Ændring af § 7.1 (procedure for valg til bestyrelsen) blev enstemmigt vedtaget.

Ændring af § 4.7 (ændring af dagsorden til ordinære generalforsamlinger) blev enstemmigt vedtaget.

Ændring af § 10.3 (ændring af opkrævningsprocedure) blev vedtaget med 31 for og 8 imod.

Ændring af §14.2 (valg af revisor blandt foreningens medlemmer) blev vedtaget med 1 imod og resten for.

Ad 6, valg af formand (udgår jf. den besluttede vedtægtsændring)

Formand Michael Madvig Stenhusvænget 23 4300 Holbæk 59432812	Næstformand Sanne Rasmussen Stenhusvænget 13 4300 Holbæk 35358087	Sekretær Jesper Scharfs Ludvig F.J. Moltkesvej 5 st. th. 4300 Holbæk 46404749	Kasserer Jan Bengtsson Stenhusparken 33 4300 Holbæk 57806002	Best. medlem Morten Kring Stenhusvænget 25 4300 Holbæk 59499161	Suppleant Berit Hee Stenhusparken 17 4300 Holbæk 44831022	Suppleant Thomas Petersen Stenhusvænget 34 4300 Holbæk 59466614
--	---	--	--	---	---	---

Ad 7, valg af 3 bestyrelsesmedlemmer

På valg var **Jan Bengtsson**, som blev genvalgt. Desuden blev **Morten Kring**, som tidligere har været suppleant valgt som medlem af bestyrelsen.

Ad 8, valg af suppleanter

På valg var Morten Kring, som ikke kunne genvælges, da han nu er medlem af bestyrelsen, samt Niels Aaris, som ikke modtog genvalg.

Valgt blev **Thomas Petersen**, Stenhusvænget 34 og **Berit Hee** Stenhusparken 17.

Ad 9, valg af revisor.

Bestyrelsen foreslog **Carsten Parsow**, Stenhusparken 22. Carsten Parsow blev enstemmigt valgt.

Ad 10, eventuelt.

Snerydning

Der blev fra flere yttret stor utilfredshed med snerydningen. Man havde oplevet, at fejmaskinen havde efterladt store bunker af sne i eller umiddelbart udenfor folks indkørsel. Andre nævnte, at deres fortov, som de selv havde ryddet, blev kastet til med sne igen af fejmaskinen. Endnu andre nævnte, at der kun bliver ryddet et spor, sådan at to biler ikke kan passere hinanden på ryddet vej. Det blev noteret, hvem der havde klaget, sådan, at det kan forelægges snerydderen inden, og hvis han kører igen. Det blev nævnt, at fejmaskinen, som benyttes er for lille og beregnet til fortov og ikke vej. Endelig var der forslag om at kontakte kommunen for at indhente tilbud på snerydning, som betales pr. meter, hvilket flere grundejerforeninger i kommunen benytter sig af.

Trafik

I forbindelse med sne-snakken blev det nævnt, at det er alt for farligt at lade sine børn kælke på bakken i Stenhusparken, da det jo er en vej og derfor farligt, da bilerne i forvejen har svært ved at manøvrere i det glatte vejr.

Flere mente, at mange både beboere og gæster i området kører for stærkt. Man ser tit biler, som kører ind på området og ud igen, måske fordi det er svært at finde indkørslen til Stenhusvænget, eller fordi der ikke er skiltet med, hvor i området, man finder hvilke numre. Bestyrelsen blev bedt om at foranledige en skiltning (legende børn og max 20 Km/t). Det er rart at kunne bo i et kvarter, hvor børnene kan lege sikkert på vejene, løbe på rulleskøjter, cykler osv.

Aflevering af fællesarealer, veje m.m.

Bo Jensen, Stenhusparken 17 og Sofienlund ApS fortalte, at MT Højgaard den 1. april er blevet kontaktet med henblik på at få påbegyndt den endelige færdiggørelse og aflevering af området. MT Højgaard i gang 15. juni.

Formand
Michael Madvig
Stenhusvænget 23
4300 Holbæk
59432812

Næstformand
Sanne Rasmussen
Stenhusvænget 13
4300 Holbæk
35358087

Sekretær
Jesper Scharfs
Ludvig F.J.
Moltkesvej 5 st. th.
4300 Holbæk
46404749

Kasserer
Jan Bengtsson
Stenhusparken 33
4300 Holbæk
57806002

Best. medlem
Morten Kring
Stenhusvænget 25
4300 Holbæk
59499161

Suppleant
Berit Hee
Stenhusparken 17
4300 Holbæk
44831022

Suppleant
Thomas Petersen
Stenhusvænget 34
4300 Holbæk
59466614

Der vil blive rettet kantsten og lagt slidlag på vejene. Evt. fejl og mangler på veje og stier vil blive afhjulpet, som fx indkørslen til Stenhusparken. Endelig vil der blive etableret græs på fællesarealerne.

Bo opfordrede til, at man kontaktede ham ifald, man havde opdaget fejl i forbindelse med sin egen grund. Flere nævnte fejl som skæve lamper og lignende.

Det blev foreslået at få etableret en form for stolpe, som forhindrer biler i at køre ind på stierne. Det blev fundet som en god idé, men ikke noget, der indgår i aftalen med MT Højgaard.

Det blev nævnt som en god ide at forbinde stierne, som løber ud i fællesarealerne. Hvordan det skal udføres, blev ikke afklaret, men blot, at det var en god ide at grave af og lægge stabilgrus. Så kunne det jo være, at MT Højgaard kan overtales til at lægge asfalt på. Det kunne også være en mulighed at betale MT Højgaard for det fulde arbejde med stierne, da vi jo har penge på kontoen. Det blev dog også nævnt, at der er en ide med at stierne løber ud i græsset og at asfalten vil tage en del af græsarealet. Den generelle holdning var dog, at hvis vi ikke gjorde noget, ville disse områder forblive en ufarbar sump.

Det blev foreslået at etablere små skilte, som viser, hvilke husnumre der forefindes på hvilke sideveje. Nogle mente, at der også kunne blive for meget skiltning.

Overholdelse af lokalplanen

Som tidligere nævnt har vi modtaget brev fra kommunens tekniske forvaltning, da de har modtaget henvendelser omkring etableringer i området, som strider imod lokalplanen.

Skraldestativerne blev især diskuteret, da de for mange viser sig at være svære at placere, lokalplan og placeringsanvisningen, som modtages sammen med skraldestativerne kan synes at være modstridende eller meget svære at opfylde.

Det blev nævnt, at skraldestativerne virker skæmmende på området og har en negativ indflydelse på værdifastsættelsen af vores boliger. Idéen med lokalplanen, som foreskriver, at skraldestativerne ikke må placeres mellem vej og byggelinie tilstræber netop at stativerne fjernes fra vejen. Igen er det så sværere at afgøre, hvor langt tilbage stativerne skal placeres. På grunde uden byggelinie er der ingen krav til placeringen af stativet.

Omkring andre etableringer, som hegn, carporte m.v. blev bestyrelsen kritiseret for at have været for lang tid om at sende det brev ud, som blev sendt i oktober, som gør grundejerne opmærksomme på, hvilke regler der gælder i lokalplanen for diverse etableringer. Bestyrelsen tog kritikken til sig, men mente dog, at grundejerne burde kende til reglerne, da den på sidste generalforsamling havde henstillet til, at alle grundejere selv gør sig bekendt med lokalplanen, og at bestyrelsen ikke ville være de "politimænd", som skal tilse, at lokalplanen overholdes.

Enden på lokalplansdiskussionen blev, at alle grundejere fik 3 måneder fra dato (4. maj 2006) til at rette op på de afvigelser, man har gjort i forhold til lokalplanen. Det betyder, at man enten må ændre eller fjerne sine afvigende

Formand
Michael Madvig
Stenhusvænget 23
4300 Holbæk
59432812

Næstformand
Sanne Rasmussen
Stenhusvænget 13
4300 Holbæk
35358087

Sekretær
Jesper Scharfs
Ludvig F.J.
Moltkesvej 5 st. th.
4300 Holbæk
46404749

Kasserer
Jan Bengtsson
Stenhusparken 33
4300 Holbæk
57806002

Best. medlem
Morten Kring
Stenhusvænget 25
4300 Holbæk
59499161

Suppleant
Berit Hee
Stenhusparken 17
4300 Holbæk
44831022

Suppleant
Thomas Petersen
Stenhusvænget 34
4300 Holbæk
59466614

etableringer eller indhente en dispensation hos kommunen. Hvis ikke tingene bringes til orden, kan man forvente, at kommunen vil blande sig og bede om, at tingene bringes i orden, eller at kommunen i sidste ende får arbejdet udført på grundejerens regning. Bestyrelsen vil som svar på kommunens brev gøre kommunen opmærksomme på, at vi i grundejerforeningen gerne ser lokalplanen overholdt, og at vi i foreningen har aftalt en frist på 3 måneder.

Man er meget velkommen til at spørge Bo (SP 17) eller Jan (SP 33), hvis man er i tvivl om hvorvidt man har forbrudt sig mod lokalplanen.

Der lægges et link til hjemmesiden til lokalplan 2.47, og til forsyningens hjemmeside, som forklarer reglerne for placering af skraldestativer.

Hunde

Vi har en del løse hunde gående rundt på området. Hundene bør være under opsyn, dels da det kan være generende for legende børn, og dels fordi der ingen er til at samle op efter hundene.

Der ligger mange hundeefterladenskaber. Enhver hundeejer bør have små poser med, når hunden luftes. Naturligvis gæstes vores område også af hundeejere, som ikke bor på området, dem må vi jo "holde øje med".

Fastelavn

Det var et ønske, at bestyrelsen eller andre ville arrangere noget for børnene, som fx fastelavnsfest med slikposer o.s.v.. Bestyrelsen svarede, at den havde noget i støbeskeen sidste år, men manglede et sted at hænge en tønde op. Når vi overtager området, vil et sådant arrangement kunne afholdes på legepladsen.

Der var enighed om, at det jo blandt andet er den slags fællesskab vi ønsker.

Oprydningsdag

Der ligger en masse byggeaffald rundt omkring på området. Det blev foreslået, at det grønne udvalg lejer en container, køber en masse klare sække og indkalder alle til deltagelse i en oprydningsweekend i starten af sommeren.

Lars Ulrich takkede for god ro og orden.

Referat Jesper Scharfs

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig således,

Formand Michael Madvig Stenhusvænget 23 4300 Holbæk 59432812	Næstformand Sanne Rasmussen Stenhusvænget 13 4300 Holbæk 35358087	Sekretær Jesper Scharfs Ludvig F.J. Moltkesvej 5 st. th. 4300 Holbæk 46404749	Kasserer Jan Bengtsson Stenhusparken 33 4300 Holbæk 57806002	Best. medlem Morten Kring Stenhusvænget 25 4300 Holbæk 59499161	Suppleant Berit Hee Stenhusparken 17 4300 Holbæk 44831022	Suppleant Thomas Petersen Stenhusvænget 34 4300 Holbæk 59466614
--	---	--	--	---	---	---

Formand Michael Madvig, Næstformand Sanne Rasmussen, Sekretær Jesper Scharfs, Kasserer Jan Bengtsson og som menigt medlem Morten Kring, Berit Hee og Thomas Petersen er begge suppleanter.

Besluttede vedtægtsændringer

Ad. 5)

§7.1 ændres til

”Til generalforsamlingen afholdes hvert år valg til bestyrelsen, således at der i bestyrelsen til en hver tid sidder 5 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter. Hvert bestyrelsesmedlem vælges for 2 år, sådan, at der på lige årstal er 2 bestyrelsesmedlemmer på valg og på ulige årstal er 3 bestyrelsesmedlemmer på valg. Suppleanter vælges for 1 år af gangen. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.”

§4.7 ændres til

”På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af revisor og bestyrelse.
4. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag til grundejerforeningen.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
10. evt.

§10.3 ændres til

”Opkrævning af bidrag udsendes med 1 måneds betalingsfrist. Ved manglende betaling udsendes en rykker, og der opkræves kr. 500 i rykkergebyr. Ved fortsat restance fremsendes med en måneds mellemrum nye rykkere, hver med tillæg af yderligere kr. 500,- i rykkergebyr.”

§14.2 ændres til

”Generalforsamlingen vælger en revisor blandt foreningens medlemmer. Genvalg kan finde sted.”

Formand
Michael Madvig
Stenhusvænget 23
4300 Holbæk
59432812

Næstformand
Sanne Rasmussen
Stenhusvænget 13
4300 Holbæk
35358087

Sekretær
Jesper Scharfs
Ludvig F.J.
Moltkesvej 5 st. th.
4300 Holbæk
46404749

Kasserer
Jan Bengtsson
Stenhusparken 33
4300 Holbæk
57806002

Best. medlem
Morten Kring
Stenhusvænget 25
4300 Holbæk
59499161

Suppleant
Berit Hee
Stenhusparken 17
4300 Holbæk
44831022

Suppleant
Thomas Petersen
Stenhusvænget 34
4300 Holbæk
59466614