

Referat af generalforsamling den 9. maj 2007 i Grundejerforeningen Stenhusvænget Stenhusparken

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Rune (SP 28), som takkede for valget konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Formandens beretning. (vedlægges som bilag)

Efter formandens beretning var der spørgsmål til beretningen. Blandt andet var der en del nyttilflyttede, for hvem det ikke var kendt, at vi i grundejerforeningen stadig afventer at modtage området stier, veje og grønne områder. Man stod også uforstående overfor de breve, som var modtaget fra Sofienlunds Advokat.

Det blev foreslået, ikke at give Sofienlund taleret til generalforsamlingen, da Sofienlund ikke var indbudt som juridisk enhed, og at eventuelle repræsentanter for Sofienlund måtte være til stede i deres egenskab af grundejere i grundejerforeningen.

Rune valgte at tage forslaget til efterretning og forklarede, at Advidan havde stået for salget af grundene og at Jørgen Rasmussen som havde fungeret som ejendomsmægler i forbindelse med salget også var medlem af grundejerforeningen. Alle grunde er solgt og nu mangler kun overdragelsen af stier, veje, belysning og de grønne områder. Det er på dagen for generalforsamlingen uklart, hvem der ejer området.

Der blev spurgt til grundejerforeningens hjemmeside, hvorfor man ikke havde brugt den til at orientere om problemerne i forbindelse med overdragelsen. Bestyrelsen svarede, at det har været svært at vide, hvornår der har været noget konkret at berette.

Der blev endnu engang spurgt til, hvad det var for nogle problemer der var i forbindelse med overdragelsen. Bestyrelsen svarede, at de var blevet indkaldt til afleverings forretning kort før generalforsamlingen, men at man i bestyrelsen ikke var interesserede i at modtage området uden først at have spurgt generalforsamlingen. Sofienlund mener nu at have foretaget overdragelsen, til trods for at bestyrelsen meldte ikke at ville modtage. Bestyrelsen mener modsat, at området ikke er modtaget.

3. Aflæggelse og godkendelse af regnskab.

Jan Bengtsson gennemgik regnskabet, som også vedlægges i kopi.

Det blev konstateret, at der var en fejl i regnskabet, da aktiver og passiver ikke balancerede, hvorfor det blev besluttet, at udfærdige et nyt regnskab, med de rettelser, som skulle til.

Der blev stemt om, hvorvidt man generalforsamlingen kunne godkende regnskabet, nu hvor man kendte til de rettelser der skulle foretages, velvidende, at et enkelt medlem vil kunne omstøde godkendelsen efterfølgende. *Regnskabet blev godkendt.*

4. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag til grundejerforeningen

Jan fremlagde grundejerforeningens budget (vedlagt) hvoraf det fremgår, at man ønsker at fastholde kontingentet, da bestyrelsen fortsat ønsker at lave hensættelser til fremtidig udskiftning af vejbelægning, når den tid kommer. Desuden vil der også i det kommende år kunne forventes udgifter til anlæggelse og indkøb vedr. de grønne områder.

Det blev diskuteret, om det var nødvendigt med det høje kontingent og om vi, som har betalt vejene en gang skal betale dem igen om 15 år.

Bestyrelsen forklarede, at vi allerede sidste år satte penge til side til anlæggelse af de grønne områder, legeplads m.v. men at vi sikkert sagtens kan bruge flere penge.

Det blev foreslået at sætte kontingentet ned, indtil vi vidste, hvad vi skulle bruge af penge.

Det blev anfægtet, at der manglede flere poster i budgettet, blandt andet udgiften til belysning.

Det blev foreslået at bruge af de hensatte midler til anlæggelse af de grønne områder.

Det blev præciseret, at hensættelser øremærket til veje skulle anvendes til veje og at det ville være forkert at hensætte til et og anvende beløbet til noget andet. Men, at man naturligvis bør gøre sig begreb om,. Hvor mange penge man skal bruge til veje om 15 år, da det ikke bare "handler om at fylde pengekassen".

Bestyrelsen sagde, at man allerede for 2 år siden havde præsenteret en redegørelse for valget af beløb til hensættelser.

Flere mente, at de 2.500,- fortsat er et fint beløb, da vi fortsat har meget vi skal indkøbe og anlægge til de nye områder. Det grønne udvalg vil jo gerne i gang når vi har et område. Der blev også mindet om, at grunden til at vi besluttede det forholdsvis høje beløb var, at stemningen var, at betale frem for selv at arbejde (græsslåning, snerydning m.m).

Der blev spurgt til, hvor meget bestyrelsen regnede med at anvende til anlæggelse af de grønne områder, hvortil bestyrelsen svarede, at al planlægning og udvalgsarbejde efterhånden var gået i sig selv, da mange efterhånden har mistet tålmodigheden, hvad angår overdragelsen af området. Så snart en overdragelse er aktuel vil vi igen indhentet tilbud, som vi gjorde for snart 3 år siden. I 2005 valgte generalforsamlingen at øremærke kr. 100.000,- til legeplads og grønt område.

Jørgen Rasmussen kunne oplyse, at EI-udgiften til belysningen ville ligge i nærheden af kr. 10.000,- og at grundejerforeningen grundet en misforståelse mellem kommune og NVE har haft gratis belysning siden anlæggelsen af området. Det er først nu vi er begyndt at få opkrævninger.

Det blev efterlyst at vi fik et konkret forslag at stemme om.

Der blev stemt om vi skulle bibeholde kontingentet på de kr. 2.500,- og det blev vedtaget med stemmerne 27 for og 10 imod.

Der blev fremsat ønske om at budgettet blev mere udspecificeret i fremtiden, hvorefter budgettet blev vedtaget.

5. forslag og indlæg fra medlemmerne.

5a. Aflevering af området.

Der var ønske om, at vi får beder nummerhenvisninger da folk tit kører forkert. Nogle mente dog, at det også tit drejede sig om huskiggere.

Bestyrelsen forklarede, at den i det forløbne år har brugt tid på at "holde øje med" vej, kantsten og grønne områder. Og at den nu gerne vil have generalforsamlingens mening om afleveringen.

Det blev foreslået fra Rune, at man kan sende brev eller mail til den nye bestyrelse (Morten) med de fejl og mangler man som grundejer har opdaget.

5. b Snerydning

Der var flere som mente, at vores snerydder ikke kan klare opgaven. Blandt andet fordi han har for småt udstyr. Da al sneen faldt i januar måtte han give op.

Bestyrelsen sagde, at man mente at han havde gjort alt hvad han kunne og at hele Holbæk i de dage var lukket. Han havde knækket sin kost og var til sidst gået i gang med at rydde med sin minigraver. Den pris vi betaler for at få ryddet sne er beskeden. Sidste år var den på ca. 18.000,- kommunen vil skulle have omkring 60.000,- for beredskab og vederlag.

Det blev sagt, at når vi betalte ham skulle han også gøre arbejdet uanset prisen. Nogle mente, at det også kan være ansvarspådragende for bestyrelsen, hvis ikke der er ryddet ordentligt og nogle af den grund kommer til skade.

Nogle mente også at vores snerydder går for sent i gang.

Bestyrelsen kunne fortælle, at han nu har købt nyt udstyr og at man ville bringe videre til ham, at han skal være bedre til at rydde sneen.

Der blev spurgt til, hvor meget vi som grundejere selv skal rydde. Der blev svaret, at man selv skal rydde sit fortov inden klokken 6.00 om morgenen eller senest, når det er holdt op med at sne.

5. c God ro og orden i nabolaget.

Berit fra Stenhusparken 27 har været rundt for at indhente underskrifter, både vedr. regler for ro i området høj musik og græs slåning m.v. men også for at bede folk om at sætte farten ned, når de kører i bil i på områdets veje. Der er nogle i området, som er plaget at høj musik, nogle gang til langt ud på natten.

Nogle mente, at det kunne være svært at tage stilling til underskriftsindsamlingen, da den både dækkede støj og trafik.

Det blev foreslået, at få den nye bestyrelse til at indføje nogle regler i foreningens vedtægter, som der kan stemmes om ved næste generalforsamling. Nogle mente dog, at bestyrelsen godt kunne udforme ordensregler uden at det skal til afstemning på generalforsamlingen.

5. d. Børneaktiviteter.

Bestyrelsen fortalte, at man tidligere havde haft fastelavnsarrangement, men at man fortsat mangler et sted at være.

Det blev anfægtet, at der ikke var noget beløb afsat i budgettet.

Bestyrelsen kunne fortælle, at der var bred enighed om, at bruge penge på et sådant arrangement.

5. e. Hastighedsskiltning.

Bestyrelsen har talt med kommunen, som har sendt dem videre til politiet, som siger, at der skal være tungtvejende argumenter for at sætte skilte op med hastighedsangivelser.

Der blev givet udtryk for at henstille til alle om at "køre pænt". Der er nogle, som kører meget hurtigt op over rundkørslen i stenhusparken.

Der blev fortalt, at der også køres for stærkt i Stenhusvænget.

Nogle mente, at et skilt med "legende børn" ville være godt, men bestyrelsen kunne fortælle at det var lige så svært at få lov til at sætte om. Bump og chikaner er ligeledes nærmest umuligt at få tilladelse til. Et bump koster også ca. 50.000,- at etablere.

Der var til sidst stemning for, at sætte skilte op uden tilladelse.

5. f. Oversigtsskiltning

Der var en meget lang debat omkring de nye skilte, som man mente både var fejlbehæftede og upæne.

Bestyrelsen, som mente, at de havde skaffet det, som generalforsamlingen blev enige om sidste år, sagde, efter yderligere en masse debat, at man ville fjerne skiltene igen og undersøge muligheden for nummerskilte inde på området.

Det blev anført, at bestyrelsen ikke måtte tage kritikken personligt.

Det blev ved afstemning besluttet, at vi skal have nummerskilte til alle stikveje og et blid vej skilt sat op.

Der blev spurgt til muligheden for at få et skilt ved indkørslen fra Stenhusvej til Jehovas vidner, som henviser til Stenhusvænget. Bestyrelsen har undersøgt sagen og kommunen arbejder på måske at finde en løsning.

Skiltet til Jehovasvidner, som hindre et ordentligt udsyn for bilerne vil blive flyttet.

5.g. Legeplads og driftudgifter hertil

Det blev ønsket, at udgifterne til legepladsen skal med på budgettet og at vi får en inspektør ud en gang årligt, som kan inspicere legepladsen.

5.h. nedsættelse af kontingent. (Udgik, da punktet er behandlet under punkt 4.)

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Der skulle vælges 4 nye bestyrelsesmedlemmer, da Sanne har forladt bestyrelsen og 3 øvrige medlemmer var på valg.

På valg var:

- Michael Madvig
- Jesper Scharfs (modtog genvalg)
- Jan Bengtsson (modtog genvalg)

Desuden opstillede Carsten Parsow og Morten Jørgensen.

Alle opstillede blev valgt uden kampvalg.

7. Valg af suppleanter

På valg var Berit Hee og Thomas Pedersen. Begge valgte at vige pladsen hvis andre havde lyst.

Kristina Skovsager og Esper Espersen meldte sig og blev valgt, ligeledes uden kampvalg.

8. Valg af revisor

Det blev konstateret, at bestyrelsen nu mangler en ny revisor, da Carsten Parsow, som var revisor før nu er valgt til bestyrelsen.

Carsten fortalte om arbejdet som revisor for bestyrelsen, at det alene bestod i at bistå i udfærdigelsen af regnskabet en gang årligt. Jasmin Stenhusvænget 1 meldte sig og blev valgt.

9. Nyt fra udvalgene.

Det grønne udvalg har mødtes en gang. Det er 3 år siden og man afventer, at vi modtager grønningerne, så der bliver noget at lave før man mødes igen. Der blev nedsat et nyt udvalg.

I det nye udvalg er Morten (?), Camilla (?), Sanne (?), Jesper (SV 11), Michael (?) Jørgen (SP 11) og Jacques (SP 41).

Festudvalget har heller ikke foretaget sig noget i det forløbne år. Det blev foreslået at lave et nyt udvalg. I det nye udvalg er Berit (SP 27), Jasmin (SV 1), Kristina (SV 28), Jimmy (SP 19) og Gitte (SV 22).

Græsslåningsudvalget er nedlagt.

10. Eventuelt (refereret i korte træk)

Der var under punktet eventuelt et behov fra nogle om at bestyrelsen gjorde rede for sin holdning til om hvorvidt man mente at lokalplanen skulle overholdes. Navnlige var ønsket, at bestyrelsen skulle være mere skarp omkring påtale af tiltag på de enkelte matrikler, som strider imod lokalplanen.

Bestyrelsen svarede, at man ikke var indstillet på, at agere politimænd i området, hvilket også var udmeldingen ved sidste generalforsamling. Alle grundejere har i det forløbne år også modtaget en skrivelse, hvor det indskræpes for den enkelte at overholde lokalplanen.

Der var også fra nogle medlemmer en utilfredshed med, at nogle havde lavet underskriftindsamling, for på den måde at kunne opnå dispensation og omgå de aftaler, som vi laver på generalforsamlingen.

Bestyrelsen mente, at det måtte være kommunens opgave, at gøre indsigelser, hvis noget strider imod lokalplanen. I sidste ende er det derfor kommunen man som grundejer må henvende sig til, hvis man ikke kan komme overens med andre grundejere i spørgsmål omkring overholdelse af lokalplanen.

Det blev foreslået, at hyre en fagperson til at gå rundt i området og se hvor lokalplanen ikke er overholdt. Dette forslag mødte dog modstand, da en sådan person vil komme til at koste grundejerforeningen mange penge og arbejdet er jo kommunens.

Endelig blev der spurgt til, om bestyrelsen kunne hjælpe i forbindelse med byggeriet på Stenhusvænget 2, som ifølge naboer og andre i området er så rodet, at det er en plage at bo op til. Det drejer sig ikke kun om rod men også mus og rotte, affald, som flyver ind til naboerne og manglende mulighed for at etablere hæk i skel.

Bestyrelsen svarede, at de gerne ville prøve at hjælpe med at finde en løsning på problemet med Stenhusvænget 2.

Der blev nævnt, at der også er en container i Stenhusparken, som tilsyneladende ikke benyttes, men blot står forladt i siden af vejen. Jan Bengtsson kunne fortælle, at den benyttes af og til, da der er noget værktøj e.l. i den.

Rune takkede for et godt møde.

Referent: Jesper Scharfs