

Referat af Generalforsamling i G/F Rødovreregaards Villaby d.2.maj 2011

Referat:

Velkomst

Generalforsamlingen startede med at formand Jens Jespersen bød velkommen. Han forklarede, at han under formandens beretning ville komme tilbage til hvorfor han og ikke Jørgen Vitus Nielsen stod som formand. Afslutningsvist ridsede Jens reglerne for generalforsamlingen op.

Dagsorden ifølge vedtægter:

1. Forhandlingsprotokol
2. Beretning fra G/Fs "materielforvalter"
3. Regnskab
4. Indkomne forslag
5. Valg af bestyrelse
6. Eventuelt

Valg af dirigent

Jens Jespersen foreslog Ivar Nordland, Axelhøj 59 som dirigent. Ivar Nordland blev valgt som dirigent.

Ivar startede med at konstatere, at **generalforsamling var lovligt indvarslet**. Ingen bestred, at generalforsamlingen er lovligt indvarslet.

Stemmeberettigede blev talt op. Der var 25 husstande til stede. Ingen fuldmagter.

Hele bestyrelsen var til stede. **Bestyrelsen består af:**

Formand	Jens Jespersen
Næstformand	Thomas Marconi Ludvigsen
Kasserer	Karen Nielsen
Sekretær	Marie Langskov
Bestyrelsesmedlem	Willy Schwaner

Formandens beretning:

Det har særligt på de indre linjer i bestyrelsen været et begivenhedsrigt år, der startede med den meget livlige generalforsamling sidste år. Som de foreslåede

vedtægtsændringer, vi skal behandle om lidt, også er et udtryk for, opdagede vi vel at vi er nødt til at være klar til at møde udfordringer vi måske ikke helt ved vi står med endnu.

Som en konsekvens af den livlige generalforsamling og den debat den udløste i den nyvalgte bestyrelse valgte formanden, Jørgen Vitus Nielsen, at træde ud af bestyrelsen sidste sommer, efter mange års arbejde i grundejerforeningen. Vi siger ham rigtig mange tak for det engagerede arbejde som Jørgen har været garant for. Jørgen valgte at fortsætte i en periode som bestyrer af vores hjemmeside, også det siger vi tak for.

Samtidig valgte materielforvalteren, Leif Plougmann, at træde ud af bestyrelsen. Leif sagde ja til at fortsætte sit arbejde som forvalter, og har sagt ja til at tage 1 år mere, såfremt vi vælger ham lidt senere på generalforsamlingen. Også Leif har i mange år deltaget dygtigt i bestyrelsens arbejde, hvilket vi er rigtig glad for.

Sammen med de 2 medlemmer som sidste år trådte ud af bestyrelsen, Lene og Inger, blev de op til jul betænkt med en vingave, som den nye formand var rundt at aflevere.

Disse ændringer betød, at bestyrelsen rekonstituerede sig selv, med den tidligere næstformand, Jens Jespersen som ny formand, Thomas Ludvigsen som ny næstformand, Willy Schwaner som kasserer og Marie Langskov som sekretær og Karen Nielsen til at holde øje med alle os andre.

Bestyrelsens arbejde har i det forløbne år, på tredje år, været præget af føljetonen om den larmende skorsten på etagebyggeriet på Højnæsvej. Men hvor vi de tidligere år lidt har haft fornemmelsen af at vi slog i en dyne, er der i år rent faktisk sket noget. Således havde dele af bestyrelsen et udmærket møde med sagsbehandlerne på sagen og chefen for Teknisk Forvaltning kort før sommerferien. Vi blev her gjort bekendt med, at der nu kun eksisterede 2 muligheder i sagen. Enten en politianmeldelse eller såkaldte selvhjælpsforanstaltninger. Det sidste betyder, at kommunen lovliggør et forhold på ejerens regning, og var naturligvis den løsning vi pressede på for at Teknik og miljøudvalget skulle vælge. Desværre valgte kommunen, igen, den nemme løsning, nemlig politianmeldelsen. Hermed kunne kommunen jo bare henvise al videre henvendelse til Vestegnens Politi, hvilket de da også flittigt benyttede sig af.

Heldigvis har sagsbehandlingstiden hos både Vestegnens Politi og retten overrasket os positivt, i forhold til kommunens sendrægtighed. Således er sagen allerede berammet, med påstand fra anklagemyndigheden om bøde samt dagbøder ind til forholdet er udbedret. Vi afventer nu i spænding sagens færdiggørelse. Imidlertid tyder alt på, at uanset sagens udfald må beboerne i nærheden af skorstenen endnu en sommer leve med unødigt støj. Vi håber kommunen har lært af sagen. Bestyrelsen er i hvert fald fast besluttet på, at vi ved fremtidige sager af lignende karakter, vil presse hårdt på for at det ikke er vores medlemmer der tages som gidsler. Det betyder kommunen mere aktivt må leve op til sine forpligtelser, herunder også anvende selvhjælpsforanstaltninger i nødvendigt omfang.

Udover skorstenen og den nye bestyrelses arbejde med at finde vores ben at stå på, er livet fortsat sin gang i Lidenlund, om man så må sige. Således har året også budt på det sædvanlige møde mellem fællesrepræsentationen for grundejerforeninger i Rødovre kommune og kommunen, herunder borgmesteren og forvaltningscheferne. Mødet, der for så vidt er interessant nok, afspillede sig over sin sædvanlige drejebog. Det vil sige en gennemgang af kommunens budget, og de rituelle emner støj, røg og trafik, som der blev givet nogle mere eller mindre henholdende svar på.

Derudover pågår der naturligvis, det man kunne kalde det rutinemæssige arbejde i bestyrelsen i forhold til henvendelser fra kommunen om dispensationssager i forbindelse med byggerier, henvendelser fra ejendomsmæglere o.s.v.

En anden ting bestyrelsen har bemærket i det forgangne år, er udøvelsen af det man kunne kalde "det gode naboskab". Den forgangne vinter har jo på mange måder været ideel til udøvelse af noget sådan i praksis. Bestyrelsen har bemærket sig, at det mange steder er helt normal praksis, at hjælpe især ældre naboer med at skrabe sne og lignende. Det hilser bestyrelsen med stor tilfredshed. Det er jo blandt andet på sådan et område, vi gerne skulle adskille os fra andre typer boligområder.

Når det så er sagt, er vi jo desværre ikke begavet med evnen til at få åbenbaringer om medlemmernes ønsker. Derfor er det vigtigt, at medlemmerne giver deres mening til kende i forbindelse med generalforsamlingen, men også i løbet af året, enten personligt eller via mail eller andet. Jeg skal derfor opfordre til, at medlemmer med ønsker til bestyrelsen, aktivt søger at berige os med deres mening.

Jeg skal derfor udtrykke forhåbning om, at det kommende år bliver lige så aktivt, men måske en anelse mindre tumultarisk.

Efter formandens beretning var der debat om denne:

Carsten Halle, Valhøjs Allé 23 spurgte til, hvem der har overtaget hjemmesiden?

Jens Jespersen fortalte, at han var i proces med at etablere en ny hjemmeside, som vil kunne opdateres af ham selv og sekretær Marie Langskov.

Herefter blev forsamlingen spurgt om de kunne godkende formandens beretning.

Formandens beretning blev godkendt

Beretning fra materielforvalter

Jens Jespersen tog dette punkt da materielforvalter Leif Plougmann, Rødager allé 6 ikke kunne deltage. På hans vegne meddelte Jens, at foreningens materiel er i god stand og bare venter på at blive udlånt. Jens henviste til hjemmesiden, hvor man kan læse mere om hvordan man kan låne, kontakttidspunkter mm.

Der har i årets løb været 14-20 henvendelser. Jens Jespersen ridsede de materielle op, som er i Grundejerforeningens varetægt:

- Kloakspulehoved
- Rensesplit
- Slamrenser
- Grensaks
- Enkeltstige (5,2 m)
- Dobbeltstige (9,2 m)
- Dobbeltstige (12 m)
- Rygningsstige (4+2 m)

Foreningens regnskab

Willy Schwaner indledte med at sige, at det er en fornøjelse at være kasserer for foreningen. Der er en formue på 114.000 kr. i banken, og vi kom ud af 2010 med et overskud på 12.290 kr. Der er iflg. budget også overskud næste år. Willy gennemgik regnskab i korte træk incl. budget for næste år. Willy Schwaner inviterede herefter til spørgsmål.

Inger Holst, Præstebakken 12 og Mogens Hillmann, Præstebakken 26 spurgte til, hvorfor der ikke var post til honorarer for bestyrelsen i år.

Willy Schwaner svarede at bestyrelsen havde diskuteret honorarer og havde valgt at afstå fra disse. Jens Jespersen supplerede med at sige, at da det at være i bestyrelsen ikke længere er forbundet med særlige udgifter, mener bestyrelsen ikke at der skal tildeles et særligt honorar.

Flemming Clausen, Axelhøj 69 opfordrede til, at bestyrelsen holdt en festaften en dag eller fik godtgjort kager.

Ivar Nordland sagde, at han ikke gik ud fra, at det er et problem, at bestyrelsen er sparsommelig.

Ivar Nordland spurgte, om regnskabet kunne godkendes. ***Regnskabet blev godkendt.***

Indkomne forslag.

Forslag 1: kontingent 2012-2013: 0 kr.

Første forslag fra bestyrelsen er, at kontingentet næste år sættes til 0 kr. Jens Jespersen uddybede og henviste til sidste års generalforsamling, hvor det havde været fremført, at grundejerforeningen ikke er en opsparingsforening og sagde, at vi næste år ville se et endnu større overskud. På den baggrund indstiller bestyrelsen til flere år uden kontingent.

Forslag 2: bestyrelsens honorar sættes til 0 kr.

Forslag 3: Materielforvalter vil forsat modtage 600 kr. for at *opmagasinere* og forvalte foreningens materiel.

Debat om forslag 1-3.

John Keller Larsen, Axelhøj 38 – spurgte til hvordan kontingentfrihed fremgår af regnskab.

Willy Schwaner forklarede, hvordan budgettet er sat op.

Dan Sørensen, Axelhøj 35 fandt det mærkeligt at stryge kontingentet på et tidspunkt, hvor vi lige har haft problemer med kommunen, da nogle sådan kan opstå igen, og vi så ikke har penge til advokatudgifter. Han fandt desuden, at det er et problem at vænne folk af med at betale kontingent

Jens Jespersen sagde, at det kunne man selvfølgelig mene, men at vores erfaring fra de sidste sager viser, at foreningen ikke havde været i stand til at støtte op om de grundejere, der havde haft problemer med kommunen og at den støtte man ville kunne give ville være for lille til at gøre en egentlig forskel.

Carsten Jacobsen, Axelhøj 11- spurgte til hvorfor vi ikke kunne oparbejde nok kapital til teknisk eller juridisk bistand? Efter hans mening skal vi have kapital nok til at kunne hensætte til sådanne poster. Hvis vi ikke har pengene nu, så han hellere, at vi sparede op.

Jens Jespersen sagde, at det er et besvær at holde styr på kontingenter. Fremsatte en idé om evt. at betale sjældnere og så et større beløb. Desuden sagde han, at bestyrelsen mener, at en egenkapital på 120.000 kr. er nok. Men selv en sådan forslår ikke meget hvis behov for juridisk bistand.

Mogens Hillmann, Præstebakken 26 sagde, at han mente, det var aktuelt at have opsparing. Evt. kunne man oplive idéen om en foreningsfest?

Jens Jespersen svarede, at vi ikke ser os som social forening, men som et interessefællesskab. Der er ikke et stort fællesskab på tværs af hele foreningen. Men heldigvis er der mange vejfester.

Thomas Annesen, Præstebakken 9 sagde, at sammenlignet med andre villakvarter, så har vi et meget beskedent kontingent. Hvis man er uden kontingent i nogle år – så vil der ske en økonomisk forsinkelse og vi vil være uforberedte hvis der sker noget. Der skal være noget at stå imod med.

Flemming Clausen, Axelhøj 69 – opfordrede til at se på de nye vedtægter som bestyrelsen havde forslået. På den baggrund mente han, at det er helt i orden med det bestyrelsen gør, da der i disse åbnes op for at foreningen kan tage et lån.

Ivar Nordland spurgte til, om der er udbetalt honorar til juridisk bistand?

Inger Holst, Præstebakken 12 svarede, at den tidligere bestyrelse havde sagt ja til at udbetale 40.000 kr. i alt til juridisk bistand.

Inger Holst, Præstebakken 12 tilføjede, at der havde været udbetalt et beskedent beløb tidligere.

Mogens Hillmann, Præstebakken 26 sagde, at juridisk bistand er dyrt og at der blandt grundejerne er store forskelle i økonomi. Hvad nu hvis vedligeholdelse af veje mm. udlægges til foreningen?

Carsten Halle, Valhøjs allé 23, tilføjede, at retshjælp ikke er indtægtsbestemt

Jens Jespersen sagde, at vedligeholdelse af kloak og veje kun kan overlægges til grundejerforening med et varsel på 4 år. Jens fortsatte med at sige, at spørgsmålet er, hvornår er nok nok (if. til kontingent). Vi kan godt indkræve 100 kr. Så skal Willy Schwaner sidde og udfylde girokort i hånden. Det gode naboskab og fester er dejligt. Og det er dejligt med vejfester. Vi har tidligere snakket om, at støtte vejfester.

Thomas Annesen, Præstebakken 9 tog ordet igen, da han ikke mente, han havde fået svar på sit spørgsmål om, hvorfor foreningen ikke ønsker, at spare op? Bestyrelsen ønsker ikke kontingent – men vi skal forpligtes til optagelse af lån. Hvordan hænger det sammen? Hvad hvis vi skal til at betale hinandens gæld? Det er et problem ikke at have penge nok – og så måske kunne ende i en situation hvor vi om 3 år skal betale 1000 kr. i kontingent om året. Hvorfor vil man ikke sikre sig mod en fremtidig stor gæld ved at sikre opsparing?

Jens Jespersen sagde, at de forslåede vedtægter er en ordret afskrivning af standardvedtægter fra Planstyrelsen. Læren fra sidste år er, at vi gerne vil kunne håndtere ting vi ikke har set. Signal fra tidligere år har været, at vi ikke er en opsparingsforening. Spørgsmålet er hvornår nok er nok? Vi tror ikke det er sandsynligt at der bliver brug for det. Derfor mener vi at nok er nok nu.

Mogens Hillmann, Præstebakken 26 foreslog at opkrævning af kontingent evt. skete sammen med udsendelse af bladet.

Willy Schwaner sagde, at kontingentopkrævning ikke er noget problem, og at han ikke anså det for et problem at sidde og skrive girokort.

Flemming Clausen, Axelhøj 69 anførte, at kontingentindkrævning om nogle år kan lægges om til internet. Han mente ikke, at et par år uden kontingent ville gøre noget.

Thomas Annesen, Præstebakken 9 anførte, at der er forskel på, om man skal betale 2-3000 kr. om året eller 100 kr.

Dirigent Ivar Nordland besluttede, at tiden var kommet til en afstemning.

Afstemning om forslag 1-3:

Forslag 1: Kontingent – 0 kr. i 2012 og 2013.

13 for bestyrelsens forslag

9 imod bestyrelsens forslag

Bestyrelsens forslag vedtaget

Forslag 2: Bestyrelsens kontinget 0 kr.

Der var ingen kommentarer.

Bestyrelsens forslag vedtaget med 22 for

Forslag 3: Honorar til materielforvalter 600 kr.

Bestyrelsens forslag vedtaget enstemmigt.

Forslag 4: Nye vedtægter.

Jens Jespersen sagde, at sidste års generalforsamling viste, at vi skulle have nye vedtægter. Bestyrelsen har derfor haft valget mellem at foreslå en lille eller en mere omfattende ændring. Idet vi mener der udover det ovenfor nævnte, måske var et behov for en fornyelse og modernisering generelt, valgte vi en mere omfattende ændring.

Vedtægterne er generelt stort set en afskrift af Planstyrelsens forslag til standardvedtægter for grundejerforeninger, med ganske enkelte tilføjelser / undladelser.

Det der måske særligt springer i øjnene, er de mange §§ der vedrører økonomiske forhold, der i grundejerforeningens nuværende form overhovedet ikke er relevante. Grunden til de er medtaget, er i den hensigt også at fremtidssikre vedtægterne, således der ikke inden for en overskuelig fremtid er behov for vedtægtsændringer igen, da sådanne ændringer er en lidt omstændelig affære.

Særlige §§ derudover:

2 stemmer pr. bidrag: Skyldes et ønske om at såfremt der møder 2 voksne fra samme parcel, vil de have mulighed for at stemme hver for sig.

Indkaldelse til generalforsamling: På internettet og lokalavis, dog således at bestyrelsen kan beslutte at omdele, hvilket vel nok vil finde sted nogle år endnu. Men fremtidssikringen gør at vi har fundet det fornuftigt at formulere sådan.

Max 2 fuldmagter: Som standardvedtægterne og for at sikre det demokratiske islæt og mindske mulighed for egentlige kup, i ordets negative forstand.

Mindst 5 medlemmer: Giver mulighed for at udvide uden vedtægtsændringer, hvis fremtidige forpligtelser gør det nødvendigt.

Mulighed for at have en administrator ser vi som en fremtidssikring.

Regnskabsåret som det foreligger nu er fastsat af hensyn til generalforsamlingens mulighed for at få så aktuelle tal som muligt.

Debat om nye vedtægter

John Keller Larsen, Axelhøj 38 sagde, at han havde lavet meget bestyrelsesarbejde og var bekymret, fordi det med de vedtægter bestyrelsen har forslået vil ligge lige til højrebænet at privatisere veje mm. og give mere ansvar til grundejerforening, som så må opkræve kontingent til dette. Er det grundejerforeningens opgave at stå for veje med mere? Derudover så han forskellige uklarheder. Han ville gerne have set de gamle vedtægter. Stillede afslutningsvist spørgsmålet: Vil vi have et sådan ansvar?

?, Christiansdal 71, pointerede, at der iflg. nye afgørelser var sket der modsatte. Ansvar for veje mm. var overgivet tilbage til kommuner

Christian Haneman, Valhøjs Allé 71 – udtrykte sympati for at bestyrelsen havde set på vedtægterne, men havde en lang række kommentarer til enkelte paragraffer. De gengives ikke i deres helhed her, men den primære anke var:

- At foreningens medlemmer ikke afspejler udstykning af Rødovregaard
- At Kommunalbestyrelsen ville få for stor indflydelse på grundejerforeningens beslutninger
- At muligheden for at optage lån er problematisk.
- At der åbnes mulighed for, at bestyrelsen kan stemme formanden ned

Flemming Clausen, Axelhøj 69 foreslog at man kunne nedsætte en arbejdsgruppe, der kunne udarbejde et nyt forslag til vedtægter.

Niels B. Larsen, Rødovrevej 35 mente, at det var uheldigt, at vi siger at foreningens formål er at styrke fællesskab – vores formål burde være, at være fælles om at modgå ydre pres.

Thomas Annesen, Præstebakken 9 sagde, at udgangspunktet for nye vedtægter bør være i os og vores behov

Jens Jespersen sagde, at bestyrelsen havde haft et ønske om, at fremtidssikre vedtægterne. Jens Jespersen foreslog derfor, at vi udskyder dette punkt til næste års generalforsamling. Men der er behov for nye vedtægter. Det her kræver, at de punkter, der er kommet ind behandles ordentligt. Vi udskyder det til næste års generalforsamling og inviterer dem der har haft kommentarer til, at de deltager i en arbejdsgruppe så vi får kommentarer integreret ordentligt.

Til arbejdsgruppen meldte sig:

- Carsten Halle
- John Keller-Larsen
- Mogens Hillman

Valg til bestyrelsen:

Valg af formand – Jens Jespersen blev genvalgt uden modkandidater.

Willy Schwaner – Willy Schwaner valgt som kasserer uden modkandidater.

Karen Nielsen og Thomas Marconi Ludvigsen – genvalgt som bestyrelsesmedlemmer uden modkandidater.

To suppleanter – bestyrelsen har ingen forslag – Ivar Nordland og Karin Møhl blev valgt.

Revisor – vores tidligere suppleant Bjørn Bo vil gerne være revisor. Som revisor suppleant blev valgt Inger Holst, Præstebakken 12.

På bestyrelsens vegne sagde Jens Jespersen tak for valgene.

Jens Jespersen afsluttede med at minde alle om, at bestyrelsens desværre ikke er udstyret med evnen til at få åbenbaringer, og vil derfor opfordre medlemmerne til at udtrykke deres holdninger i klart sprog, enten på generalforsamlingen eller i løbet af året. HUSK: Godt naboskab starter ved din måde at god nabo på.

Afslutningsspørgsmål

Der blev spurgt afslutningsvis til, om vi kan købe en ny rygningstige.

Jens Jespersen sagde, at han vil høre materielforvalter Leif Plougmann, Rødager allé 6, om behov for flere stiger.

Ivar Nordland afsluttede ved at takke for eksemplarisk god ro og orden.

Sekretærens afsluttende kommentar: grundet manglende præsentation af talere kan der være enkelte fejl i angivelse af disse.

Formand

Sekretær

Jens Jespersen

Marie Langskov