

Hvidkildehusenes Ejerlav

www.hvidkildehusene.dk

Referat fra generalforsamlingen, mandag den 29. september 2014.

Sted: Grøndalskirken, Hulgårdsvej 2, 2400 København NV.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Beretning.
3. Regnskab for 2013-2014.
4. Nye vedtægter.
5. Vejfest samt brøndrensedag (9. november).
6. Indkomne forslag.
7. Budget og kontingent for 2014-2015.
8. Valg af bestyrelse. Alle bestyrelsesmedlemmer er på valg.
9. Valg af revisor. Pt. Lars Laursen, nr. 93.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent

Anders Scharling blev valgt til dirigent og Kjeld Jensen til referent. Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt i henhold til deklARATIONEN. Generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet 33 af de 44 huse var repræsenterede; 26 ved fremmøde og 7 ved fuldmagt. Fra deklARATIONEN:

Punkt A. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når to tredjedel af parcellerne er til stede eller repræsenterede.

2. Beretning.

Formand Anne Fausbøll fremlagde beretningen, som udsendes særskilt sammen med dette referat.

Dirigenten lagde derefter beretningen ud til debat punkt for punkt:

Hvidkildevej: Vibeke håbede, at der i forslagene fra Rødegården, også vil blive taget højde for sikkerheden i krydset Hvidkildevej/Hulgårdsvej. Der var lige sket en ulykke i krydset, hvor to biler var kørt sammen, da den ene med høj fart var kørt over for rødt.

Anne svarede, at der foreslås en indsnævring af indkørslen til vores del af Hvidkildevej, hvilket kan medvirke til at sænke farten.

Niels nr. 89 mente, at det var bedre med konkrete forslag frem for idéer. Anne svarede, at kommunen i første omgang havde afvist konkrete forslag, derfor blev næste skridt et idékatalog.

Ellen fra nr. 125 fortalte, at der er meget trafik på stykket fra Hulgårdsvej og ind til Genforeningspladsen, både vareleverancer, fodboldspillere, tilskuere og om vinteren skøjtøløbere.

Brøndrensedag: Ingen bemærkninger.

Bagstien: Vibeke, nr. 123 mente, at det kunne være en god idé med låger ind til stierne (det vil sige seks låger, da der er tre stykker sti). Der havde været en episode tidligere i år, hvor nogle drenge, der ind imellem bruger stien til opholdssted, havde stået og røget på stien. Et smidt cigaretskod havde sat ild til noget bevoksning. Heldigvis var det blevet opdaget, inden ilden havde bredt sig til hegn og skur.

Affald: Ikke debatteret, da punktet blot var almindelig information.

Skybrud: Der var ingen andre mødedeltagere, der havde vand i kælderens den dag.

Æblevej, vedtægter og vejfest: Blev ikke debatteret.

3. Regnskab for 2013-2014.

Erik gennemgik regnskabet. Han forklarede, at de 3181 kr. er en regning fra et VVS firma. Regningen er ikke betalt, da bestyrelsen mener, at beløbet ikke er rimeligt set i forhold til det udførte arbejde. VVS firmaet har indtil videre ikke reageret på Eriks henvendelser. Regnskabet blev godkendt af forsamlingen.

4. Nye vedtægter.

Rasmus indledte dette punkt med at forklare, at bestyrelsens hensigt med at udskifte deklARATIONEN fra 1930 med rigtige vedtægter, er at opdatere den foreningsmæssige del. DeklARATIONENS afsnit om foreningens drift virker som om den i sin tid var tænkt som midlertidig, og den er heller ikke så detaljeret, som en nutidig vedtægt vil være. Bestyrelsen vil derfor med forslaget til nye vedtægter sikre, at Ejerlavet får et sæt opdaterede og nutidige vedtægter, der svarer til, hvad der er normalt for en grundejerforening.

Det vil også være en fordel i forbindelse med hussalg, at Ejerlavet har en rigtig vedtægt, da ejendomsmæglerne undrer sig over, at vi bruger en forældet deklARATION. Den del af deklARATIONEN, der beskriver Ejerlavets forpligtigelser, er uændret, bortset fra at punktet om fælles elledninger er blevet slettet. Det skyldes at de fælles ledninger for længst er nedtaget. Det vil sige at §5 - §10 er en afskrift af deklARATIONEN, og som sådan ikke er omfattet af ændringsforslaget.

Det havde oprindeligt været bestyrelsens hensigt at bevare deklARATIONEN mht. Ejerlavets forpligtigelser, og så ved siden af have et sæt foreningsvedtægter. Men det vil blive for rodet og uoverskueligt at benytte.

Paragrafferne blev derefter taget op en efter en. §1 til §4 var der ikke kommentarer til.

§5 til §10 blev derimod debatterede:

Er bagstien offentlig? Ja!

§5 til §10 bør moderniseres, så de er mere læsbare. Men de skal også være juridisk gyldige!

Jens nr. 63 mente at §10, der handler om bevoksningens højde bør moderniseres. De tre meter er u hensigtsmæssigt. Paragraffen burde tillade højere træer, hvor det ikke generer naboerne.

Rasmus svarede, at bestyrelsen ikke griber ind over for højere træer, men at paragraffen måske vil kunne bringes i anvendelse, hvis to naboer har brug for en afklaring. Ellers er det kommunen, man må henvende sig til. Hegnsloven gælder ikke for Københavns kommune. (OBS! Hjemmesiden er nu opdateret med kommunens regler for hegn)

Dirigenten opfordrede til, at man kommer med ændringsforslag til §10 til bestyrelsen, så den eventuelt senere kan ændres.

Rasmus/bestyrelsen mente ikke, at disse fem paragraffer var en del af ændringsforslaget, så de var sådan set ikke til debat på denne generalforsamling.

§11 til §16 førte ikke til nogen debat, men så kom §17, hvor der står at generalforsamlingen er beslutningsdygtig når halvdelen er repræsenterede. I deklARATIONEN er kravet 2/3.

Jens mente, at vi skulle holde fast i 2/3; en ændring til halvdelen var udemokratisk.

Vita mente nærmere, at fuldmagter er udemokratiske.

Rasmus fremhævede, at selvom der kun kræves at halvdelen er repræsenterede, forhindrer det ikke flere i at møde op, og er vel derfor ikke udemokratisk.

Jens og Kirsten nr. 63 mente, at generalforsamlingen bør være et mere socialt arrangement, da det sociale element er vigtigt. Fx kunne der være fælles spisning i forbindelse med mødet.

Dirigenten konkluderede at §17 skulle til en separat afstemning efter debatten.

Jens mente, at der i §19.2 skal indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, hvis bestyrelsen kommer under tre medlemmer i løbet af året. I de nye vedtægter foreslås, at bestyrelsen supplerer sig selv frem til næste ordinære generalforsamling.

Dirigenten tager også dette punkt op til afstemning.

Niels nr. 89 spurgte til §23, der handler om, at der i hver ejendom tinglyses en pant på 10000 kr. for at sikre at Ejerlavet kan få dækket en eventuel gæld. I forslaget står der, at denne pantret skal have første prioritet, hvilket ikke lige kan lade sig gøre, da det betyder, at eksisterende lån skal rykkes. Rasmus svarede, at meningen er, at pantet rykker op, efterhånden som ejendommene handles. Selve tinglysningen kommer til at vente på, at den digitale tinglysning bliver alment anvendelig, da den enkelte husejer skal ind på tinglysningen og bekræfte. Se §26 i vedtægtsforslaget.

Jens delte en kopi rundt med sit ændringsforslag:

Til diskussion – træer i udvokset stand må ikke overstige 3 m.

§10 Dette punkt bør vi diskutere nærmere, da rigtig mange af os har træer, som står indenfor en afstand af 3 m fra naboskel og som i udvokset stand er langt over 3 m – vi mener derfor, at vi nu har mulighed for at finde en mere fornuftig højde, der er mere i tråd med ønsket om at bo i et grønt område.

Måske skal der på generalforsamlingen nedsættes et arbejdsudvalg, som afdækker problemet og fremkommer med løsningsmuligheder.

Ændres til – 2/3 i stedet for halvdelen

*§17 Vi ser ingen grund til at ændre beslutningsgrundlaget til halvdelen af husene – vi går ind for at generalforsamlingen skal fastholde, at **Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret.** –det er bare et spørgsmål om at få 7 fuldmagter – kræver måske bare lidt bearbejde – vi tænker her på demokratiet, som vi bør holde fast i.*

Ændres til – ekstraordinær generalforsamling og ikke selvsupplering

§19.2 bør ændres til, at der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer er mindre end 3 (det har sikkert aldrig været et problem – men ingen kan spå om fremtiden)

Dirigenten lagde de to ændringsforslag til afstemning:

§17: 8 stemte for 2/3, medens 18 stemte for halvdelen

§19.2: 10 stemte for ekstraordinær generalforsamling, medens 13 stemte for selvsupplering.

Til sidst kom selve vedtægtsforslaget til afstemning: 19 stemte for og 6 imod.

Rasmus sluttede af med at opfordre til at komme med forslag, hvis der er ting der bør ændres.

5. Vejfest samt brøndrensedag (9. november).

Vi forsøger igen til næste år med en vejfest. Desværre blev det af forskellige årsager aldrig til noget med en fest i år. Festudvalgets medlemmer er Anders nr.59, Anders nr. 61, Louise nr. 91 og Kjeld nr. 113.

Der blev spurgt om, hvor mange der er brug for til brøndrensningen; det er nok en halv snes stykker. Bestyrelsen har foreslået den 9. november og har sikret sig, at den selv kan møde op. Kjeld sender som sædvanligt en reminder ud i ugen op til. Det vil være en god idé at svare, hvis man kan deltage.

Forsamlingen mente, at vi nok selv burde kunne overkomme at rense; der er ingen grund til at bruge en pæn portion penge på at få et firma til at gøre det. Grunden til at vi renser brøndene er for at sikre, at de kan aftage selv store mængder regnvand. Det er en del af Ejerlavets forpligtigelse at vedligeholde brøndene.

Forsamlingen mente, at vi nok selv burde kunne overkomme at rense; der er ingen grund til at bruge en pæn portion penge på at få et firma til at gøre det. Grunden til at vi renser brøndene er for at sikre, at de kan aftage selv store mængder regnvand. Det er en del af Ejerlavets forpligtigelse at vedligeholde brøndene.

Vi mødes som sædvanligt ved Eigil og Ellens garage i nr. 125, hvor der vil blive serveret en lille forfriskning.

Birgit nr. 93 inviterer til plantebytning den 11. oktober kl. 13-15. Man mødes ved nr. 93.

6. Indkomne forslag.

Der var ikke indkommet nogle forslag.

7. Budget og kontingent 2014/2015.

I det nye budget er der afsat 30.000 kr. til reparation og vedligeholdelse. Det er ikke fordi, der er noget på bedding, men blot for at bestyrelsen har et råderum.

Forsamlingen tilsluttede sig det udsendte budgetforslag, så vi fortsætter med et årligt kontingent på 250 kr.

9. Valg af bestyrelse.

Bestyrelsen blev genvalgt efter at have efterlyst andre kandidater. Anders fra nr. 59 ville ikke udelukke, at han på et tidspunkt vil melde sig, men ikke i år. Så næste års bestyrelse er uændret:

Vita Ditzel nr. 85, Anne Fausbøll nr. 107, Erik Bildt Vandborg nr. 47, Rasmus Juvik nr. 105 og Kjeld Jensen nr. 113.

10. Valg af revisor.

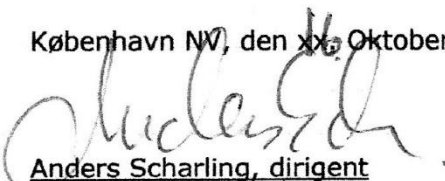
Lars Laursen nr. 93 var som altid villig til genvalg og det blev han igen i år.


11. Eventuelt.

Eigil nr. 125 fortalte, at de nu havde fanget den amerikanske kornsnog, der blev omtalt på sidste års generalforsamling. Det havde dog ikke været så svært, da den havde ligget død på bagstien. Eigil havde taget den med, så man kunne se dyret.

Generalforsamlingen sluttede kl. 2130 og dirigenten og formanden takkede for god ro og orden.

København NV, den 11. Oktober 2014


Anders Scharling, dirigent


Kjeld Jensen, referent