

## Referat af ordinær generalforsamling i Virum Havebys Grundejerforening tirsdag den 21. marts 2017

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Kassereren fremlægger årsregnskab for 2016 og budget for 2017
4. Indkomne forslag
5. Valg af bestyrelse, revisor og suppleanter
6. Eventuelt

**Ad 1.** Formand Eva Tang Vangkilde bød velkommen, og Erik blev valgt som dirigent. Erik konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

**Ad 2.** Formanden gennemgik sin beretning, vedlagt.

Formandens beretning blev godkendt efter, at følgende emner undervejs blev drøftet:

*Indkrævning af kontingent:* Der var spørgsmål fra medlemmerne til, hvilke sanktionsmuligheder der foreligger, når et kontingent ikke bliver indbetalt. Jørn (kasserer) gennemgik kort de tre muligheder: 1) Venlig rykker 2) Opkrævning af gebyr og morarenter 3) Fogedretten.

*De grønne områder:* Enkelte medlemmer stillede spørgsmålstegn ved, om det er nødvendigt at fælde det store egetræ og opfordrede bestyrelsen til at genoverveje beslutningen. Formanden uddybede begrundelsen for at fælde træet. Det er et gammelt træ, der kræver årlig beskæring, da man for år tilbage fjernede den tredje stamme. Bestyrelsen vurderer, at det er uforholdsmæssigt mange penge at bruge på dette ene træ og ville i stedet plante et nyt træ, der sikrer en mere langsigtet løsning. Formanden begrundede også valget om et valnøddetræ. Bestyrelsen ønsker at plante et træ med spiseligt afkast i tråd med de gamle æbletræer. Der kom også input til at sætte træet mere centralt, så det ikke står for tæt på de omkringliggende beboeres skel.

*Trafikregulering:* Der er generelt en bekymring for den megen gennemkørsel gennem Bredesvinget. En beboer foreslog, at Bestyrelsen kunne undersøge muligheden for opsætning af mobile chikaner og en anden beboer, at Bredesvinget bliver gjort ensrettet. Der var også en bekymring for øget trafik på Fyrrevang. Bestyrelsen sørger for at holde sig ajour og koordinere med grundejerforeningen, der dækker det meste af Fyrrevang, som har en proces i gang omkring trafikregulering der.

*Oprensning af brønde:* Et medlem spurgte til muligheden for at få rensede brøndene på Fyrrevang. Formanden svarede, at det desværre ikke er muligt at tilmelde enkelte brønde. Det er kun muligt at tilmelde en hel vejstrækning, så derfor bliver brøndene på Fyrrevang desværre ikke rensede ud fra en økonomisk kalkule om vejens længde i forhold til antallet af beboere i foreningen.

*Rotter:* Thomas har talt med et firma KloakTv, der udfører TV-inspektion af kloakkerne. Der bliver sendt en liste rundt til alle beboerne, hvor man kan skrive sig på, hvis man er interesseret i at købe inspektion af ens kloakker. Prisen pr hus er ca. 2.500 kr., men det kan blive billigere, hvis der er mange, der skriver sig på. Inspektionen indeholder gennemsyn af kloakken med kamera, spuling af kloakken samt et forslag til, hvad der eventuelt skal udbedres.

**Ad 3.** Kasserer Jørn Gullach beklagede indledningsvist, at regnskabet manglede i indkaldelsen. Bestyrelsen tilstræber at regnskabet næste gang sendes rundt samtidigt med indkaldelsen til generalforsamlingen i 2018. Det blev herefter omdelt til de fremmødte med lovning om, at det også ville blive lagt op på hjemmesiden efter nogle mindre tilretninger. Kassereren gennemgik herefter årsregnskab for 2016 samt forslag til budget for 2017.

Foreningen har generelt en sund likviditet. De ekstra indtægter i regnskabet skyldes, at der har været beboere, der har indbetalt kontingentet 2 gange. Der var forslag til, at disse 'dobbel-indbetalinger' blev tilbagebetalt. Kassereren forklarede, at dette er et stort arbejde, da vi ikke ligger inde med kontooplysninger. I stedet sørger kassereren for, at de berørte beboere får besked og ikke opkræves kontingent for 2017.

Derudover har kommunen stadig ikke opkrævet betaling for glatførebekæmpelse. Der var forslag til, at regnskabet fik en note omkring de 3 udeståender af 40.000 kr., som kommunen ikke har opkrævet.

Regnskabet for 2016 og det foreslåede budget for 2017 blev taget til efterretning.

#### **Ad 4.** Bestyrelsen har modtaget følgende forslag:

Forslag 1: Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at arbejde aktivt for, at den eksisterende lokalplan for Virum Haveby overholdes. Specielt bør bebyggelsens farve følge de allerede i lokalplanen af 2001 fastsatte farvekoder. Bestyrelsens arbejde med at sikre overholdelsen af lokalplanen tænkes primært at være af oplysende karakter: F.eks. oplysning i forbindelse med indflytning eller ikke-påbegyndt renoveringsarbejde, der måtte komme til bestyrelsens kendskab.

Såfremt der ikke kan opnås flertal for forslaget, ønsker vi subsidiært at stille følgende forslag:

Forslag 1a: Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at indhente ekspertviden (fra fx. en arkitekt) vedrørende hvilke farver, der tillades, således at bebyggelsen fremstår æstetisk tiltalende.

Forslag 2: Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at arbejde for et fælles lager af relevante "reservedele" til husene. Bestyrelsens tænkes at spille rollen som koordinator.

Dirigenten besluttede, at der ikke kunne stemmes om de indkomne forslag, da de ikke var klart formuleret, og der efterfølgende kunne opstå tvivl omkring, hvad der reelt var besluttet. Bestyrelsen tager de mange gode input omkring farvekoder ad notam. Generelt var der en opfordring til, at vi holder os til de nuværende farvekoder i lokalplanen.

Til forslaget om et lager af reservedele opfordrer bestyrelsen til, at man spørger naboen eller bruger foreningens Facebook-gruppe, hvis man står og mangler fx en tagsten. Derudover gør vi plads i skuret på det østlige fællesareal til en mindre række tagsten. Så hvis man ligger inde med et par stykker, så tag gerne fat i en fra bestyrelsen.

Endeligt blev det gentaget, at bestyrelsen altid stiller sig på lokalplanens side, hvis kommunen henvender sig om en sag. Men bestyrelsen har ikke initiativpligten i forhold til at indmelde klager til kommunen – det har den enkelte beboer. Bestyrelsen opfordrer både på hjemmesiden og i den årlige brochure til, at man som beboer holder sig orienteret i og overholder lokalplanen, inden man går i gang med at renovere sit hus.

**Ad 5.** To personer havde meldt sig til de ledige poster i bestyrelsen som hhv. bestyrelsesmedlem og suppleant. Christian Mossin (Bredesvinget 42) er valgt ind som bestyrelsesmedlem og Judit Nemeth (Bredevej 33) som suppleant.

Der var også to ledige poster som revisor og revisor suppleant. Søren Rasmussen (Uglevangen 23) blev valgt som revisor og Michael Juhl (Bredesvinget 14) som revisor suppleant.

#### **Ad 6.** Eventuelt

Følgende ønsker blev nævnt

- at bestyrelsen melder en dato ud for sommerfest snarest muligt.
- at bestyrelsen undersøger, om der i forbindelse med udskiftning af tag kan søges om dispensation for det forhøjede krav om isoleringstykkelsen. Det er et stort problem for de huse, hvor der ikke er højdeforskel mellem tagene.

- at bestyrelsen kontakter kommunen omkring de meget forfaldne plantekasser på Bredevej.
- at brochuren opdateres med de korrekte betegnelser. Hvornår er det hegnsløven og hvornår er det lokalplanen. Michael sender kommentarer direkte til Thomas.

Formanden afsluttede aftenen og takkede Erik for at styre generalforsamlingen.

*Referent Birgitte Wiingaard*