

## Referat af ordinær generalforsamling i Virum Havebys Grundejerforening tirsdag den 18. marts 2014

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Kassereren fremlægger årsregnskab for 2013 og budget for 2014
4. Indkomne forslag  
Forslag fra bestyrelsen om vedtægtsændringer
5. Fastlæggelse af kontingent for 2014  
Forslag fra bestyrelsen om kontingentforhøjelse
6. Valg af bestyrelse, revisor og suppleanter
7. Eventuelt

---

1. Formand Rene Bamberger bød velkommen, og Erik Møller Jensen blev valgt som dirigent. EMJ konstaterede, at der var indkaldt rettidigt til generalforsamlingen.

2. Formanden gennemgik sin beretning (se nedenfor)

### *Lokalplanen*

*Lige nu er vi i gang med en sag på Bredesvinget, hvor garageudlejer forsøger sig med at udleje områderne, som ligger i forlængelse af garagerne. Ifølge lokalplanen kan der etableres et befæstet areal til parkering, men ikke til oplag, som udlejer lige nu bruger det til. Kommunen har kontaktet udlejer, og vi afventer, at han ophører med at udleje eller benytte området til oplag.*

*De dispensationer, der er givet siden lokalplanens tilblivelse, indgår desværre ikke som bilag til lokalplanen. Bestyrelsen har derfor taget initiativ til at få lagt alle dispensationer ind på vores hjemmeside. Det drejer sig bl.a. om lukkede terrasser, terrasser på bagside af husene, trappenedgang vinkelret på facaden, træ/alu vinduer o. lign.*

### *Kommunen*

*Vinterbekæmpelse dækker over snerydning, saltning og fejning.*

*Kommunen hævede forrige år kontingentet til vinterbekæmpelse ganske betragteligt.*

*Denne vinter har indtil videre været relativ mild, så vi må håbe, at kommunen holder deres budget, og at vi undgår yderligere stigninger. Vi har sammen med flere andre grundejerforeninger klaget til kommunen over deres mangelfulde snerydning forrige vinter. Det blev af kommunen begrundet med, at deres maskiner ikke kunne komme frem på vores smalle veje, når der holdt større biler parkeret på vejene. Kommunen har nu fået indkøbt mindre fejmaskiner, så der ikke længere skulle være problemer med at få fjernet sne på vores veje.*

### *Energitjek*

*Bestyrelsen har taget initiativ til at få foretaget energitjek i et af vores huse. Firmaet, vi har haft besøg af, hedder Jydsk Tagteknik A/S. De var meget imponerede over vores mere end 60 år gamle huse. De gjorde opmærksom på, at der er tale om et gennemtænkt byggeri og et godt materialevalg. I forhold til at energioptimere har de bedt os om at være specielt opmærksomme på: Hulmursisolering, loftsisolering og vinduer (energiruder). Et energieftersyn af Jydsk Tagteknik er uforpligtende og kan anbefales.*

### *Fællesområderne*

*I 2013 har vores gartner slået græs, klippet hæk, beskåret buske og vedligeholdt æbletræerne. Aftalen med "Den lille gartner" har betydet, at vores grønne områder fremstår pænere end tidligere, – ikke mindst æbletræerne er beskåret langt mere professionelt.*

*Hvert forår og efterår bliver vores legeredskaber kigget efter og repareret, hvis de trænger til det. Hvis I opdager, at der er defekter ved legeredskaberne, som I ikke selv kan udbedre, beder vi jer straks kontakte bestyrelsen.*

*Vi har solgt vores legehus v. Bredesvinget og forventer at købe et nyt, magen til det vi har ved Uglevangen/Bredevej i løbet af foråret.*

#### *Sommerfest*

*Sommerfesten i august blev en stor succes. Mange af vores "nye" beboere mødte op, og de tilbagemeldinger, vi har fået, har været positive.*

*Vi har også som noget nyt afholdt æblefest den første weekend i september, hvor der blev samlet og presset æbler, spist æblelækkerier og drukket kaffe/the.*

*Og så har vi netop afholdt fastelavn. Her var der også stor interesse fra de mange nye børnefamilier. Alle disse festligheder blev arrangeret af vores festudvalg, som består af Birgitte og Sidsel fra bestyrelsen, Pernille fra Æblekrogen 11, Mette fra Bredesvinget 16 og Kasper fra Uglevangen 17 – I skal have en stor tak for tilrettelæggelsen af nogle gode arrangementer.*

*Hvis der er andre, der kunne tænke sig at hjælpe til med festerne, bedes I henvende jer til Birgitte og Sidsel fra bestyrelsen.*

#### *Hjemmeside*

*Vi opdaterer løbende vores hjemmeside med de mest nødvendige oplysninger om foreningen. Som noget nyt lægger vi referater fra vores bestyrelsesmøder ind på hjemmesiden. Har I forslag til hjemmesiden, så send dem til Ole Lemvig fra bestyrelsen.*

#### *Økonomi*

*Vores regnskab for 2013 udviser en afvigelse i forhold til det budgettede. Vi har fået lidt ekstraordinære indtægter, som vi ikke havde budgetteret med, og så har vi sparet lidt på administrationen, så vi alt i alt er kommet ud med et overskud på 9.500 kr. Som følge af de stigninger der har været på vinterbekæmpelse og de grønne områder sidste år og ønsket om et nyt legehus og lidt flere penge til afholdelse af fællesarrangementer, foreslår bestyrelsen kontingentet hævet til 1.000 kr. Kontingentforhøjelse vil blive gennemgået senere som punkt på dagsordenen.*

#### *Ændring af vedtægter*

*Bestyrelsen foreslår en række ændringer eller rettere justeringer af vedtægterne, så de er up to date. Ændringsforslagene vil også blive gennemgået senere som punkt på dagsordenen.*

#### *Bestyrelsen*

*I bestyrelsen er vi meget interesserede i, at alle beboere deltager i udviklingen af vores grundejerforening. Gode forslag til forbedringer og aktiv deltagelse bydes velkommen, da det medvirker til at fremme livet i foreningen.*

*Vi er nogle stykker i bestyrelsen, der har forståelse for, at vi snart skal have et generationsskifte, så vi også kan få nogle repræsentanter for småbørnsfamilierne i bestyrelsen.*

*Til sidst vil jeg sige tak til bestyrelsen for nogle hyggelige møder og et godt samarbejde, og ikke mindst det arbejde I hver især har budt ind med.*

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

#### **Garager**

Den ny ejer af garagerne ved Bredesvinget 26-30 har foretaget ændringer der vækker bekymringer hos flere medlemmer. Formanden pointerede, at garagerne beliggende i grundejerforeningens område er privat ejet, hvilket giver ejeren ret til at udnytte/udleje garagerne og de tilhørende garageområder. Men ejeren skal selvsagt overholde de regler, der måtte gælde for de pågældende garager. Formanden afklarer med Lyngby-Taarbæk kommune, hvilke regler der gælder for garagerne i vores grundejerforening.

#### **Parkering af biler/maskiner**

Også parkerede gulpladebiler og maskiner i området ved garagerne ved Bredesvinget 26-30 har vakt bekymring. Bestyrelsen vil som hovedregel ikke indblandes i disse sager, men formanden vil afklare de generelle regler i forbindelse med besøget hos kommunen.

Lyngby-Taarbæk kommune accepterer parkering på fortov, selv om der er kommet generelle regler om det modsatte.

### **Krav i lokalplanen samt dispensationer**

Bestyrelsen har ikke mandat til at håndhæve at bestemmelser i lokalplanen bliver overholdt – det har kommunen. Er man som beboer utilfreds over manglende overholdelse af lokalplanen opfordrede bestyrelsen til, at man selv retter henvendelse til naboen herom og alternativt kontakter kommunen. Der er bevilget et antal dispensationer fra lokalplanen ,og disse dispensationer fremgår af grundejerforeningens hjemmeside.

### **Fjernvarme**

Lyngby-Taarbæk kommune etablerer fjernvarme i kommunen. Virum Haveby ligger i det område, der er omfattet af fase 2 i etableringsplanen og det er uklart, hvornår der kommer fjernvarme til vores område. Men det forventes, at der kan gå alt fra 5 – 15 år.

**3.** Kassereren Jørn Gullach gennemgik årsregnskab 2013 samt forslag til budget for 2014, som er blevet udsendt sammen med dagsordenen for generalforsamlingen. De budgetterede udgifter er holdt, og der har været en mindre indtægt i form af salget af legehuset fra legepladsen mod vest. Regnskabet for 2013 blev godkendt, og det foreslåede budget for 2014 blev også godkendt (heri indregnet en stigning i kontingentet til 1.000 kr. om året), hvilket bl.a. inkluderer investering i et nyt legehus til legepladsen mod vest.

**4.** Kassereren gennemgik forslaget fra bestyrelsen om vedtægtsændringer punkt for punkt. Vedtægtsændringerne er alene en opdatering og en ajourføring af de gamle vedtægter og der er ikke indarbejdet substantielle ændringer. Vedtægtsændringerne blev godkendt i overensstemmelsen med vedtægternes bestemmelser herom.

**5.** Bestyrelsens forslag om en kontingentforhøjelse til 1.000 kr.årligt blev vedtaget.

**6.** Den siddende bestyrelse samt 1 suppleant blev genvalgt, og en ny suppleant Eva Vangkilde blev også valgt. Bestyrelsens revisor samt revisorsuppleant blev også genvalgt. Formanden opfordrede til, at nye medlemmer melder sig på banen til næste år – meget gerne børnefamilier.

**7.** Et medlem opfordrede til, at vi alle arbejder for at sikre vores gode naboskab og derfor tager eventuelle uoverensstemmelser direkte mellem naboer. Andre medlemmer påpegede et ønske om klart at vide, at de har en underliggende støtte fra bestyrelsen, når man kontakter en nabo omkring manglende overholdelse af lokalplanen mv. Emnet omkring bestyrelsens rolle i forhold til at håndhæve lokalplan mv. blev herefter drøftet indgående. Bestyrelsen har ikke nogen udøvende magt i forhold til håndhævelse – denne ligger som tidligere nævnt hos kommunen – så bestyrelsen vil ikke agere ”politibetjent” i området.

Trafikforhold i området blev også drøftet bl.a. kørselsforholdene i Bredesvinget. Et medlem ønskede en opmaling af gennemkørsel-forbudt-skiltene, et arbejde som bestyrelsen allerede er ved at effektuere. Der var et ønske om, at der inden indkaldelse til den årlige generalforsamling udsendes en mail til medlemmerne, hvor der gøres opmærksom på vedtægternes punkt 7.2. om, at ”Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal senest den 1. februar indsendes skriftligt til formanden”. Dette for at sikre, at emner, som medlemmerne ønsker drøftet på generalforsamlingen, også sendes til formanden inden for tidsfristen.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen, og formanden afsluttede aftenen og takkede dirigenten for at styre generalforsamlingen.

*Referenter: Sidsel Hyldig og Ole Lemvig*