

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Grundejerforeningens 39 ordinære generalforsamling afholdtes tirsdag d. 20. april 2004 på Ll. Værløse Skole, Dramasalen, med følgende:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2003
4. Forslag fra bestyrelsen
 - Budget for 2004
 - Kontingent for 2004
5. Forslag fra medlemmer
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

På valg er: Michael Skov – villig til genvalg
Flemming Højer Jensen – villig til genvalg
Vakant

7. Valg af suppleant til bestyrelsen:

På valg er: Jørn Jensen – villig til genvalg

8. Valg af revisor og revisorsuppleant:

Påvalg er: Revisor Jørgen Jakobsen – villig til genvalg
Revisorsuppleant Anker Bruus - villig til genvalg

9. Eventuelt

42 parceller var repræsenteret, og der deltog 55 i generalforsamlingen.

Formanden, Michael Skov bød forsamlingen velkommen til denne 39. ordinære generalforsamling i grundejerforeningen og var glad for fremmødet, og også at mødet kunne afvikles i den nye dramasal, hvor det er nemmere at komme til og fra.

Til dirigent valgtes **Jens Risum, Bavnestedet 83**

Ad 1) Valg af dirigent

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt jf. vedtægterne og at formaliteterne ved indkaldelsen var i orden. Endvidere blev oplyst at der ikke var indkommet forslag jf. indkaldelsens pkt. 5. Herefter blev ordet givet til **formanden** for aflæggelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Ad. 2) Bestyrelsens beretning ved formanden

Bestyrelsen

Endnu et år er gået, og det er atter blevet tid til at jeg skal aflægge bestyrelsens beretning for det forgangne år. Inden jeg går videre, vil jeg præsentere bestyrelsen. Det er Flemming Høier Jensen, Thomas Due og Jørn Jensen.

Kasserer Carsten Andersen har meldt afbud af familiemæssige årsager.

Opgaverne i bestyrelsen blev fordelt, så Flemming har stået for foreningens hjemmeside samt assisteret Thomas Due med fællesarealet, Carsten Andersen har stået for økonomien og Jørn Jensen og jeg har taget sig af byggesagerne.

I det forgangne år har bestyrelsen afholdt 5 møder, hvor der ikke har været et stort antal sager.

Byggesager m.v.

Vi har haft enkelte byggesager, hvor der ikke har været bemærkninger. Vi har dog givet afslag på en ansøgning om udskiftning af facadevinduer på Bavnestedet, hvor man ønskede vinduer med vandret midtersprosse. Da flere og flere ansøger om at udskifte eksisterende vinduer med dem med vandret midtersprosse, valgte bestyrelsen at sende sagen til høring i kommunen, der er påtaleberettiget jf. deklARATIONEN. Kommunen gav afslag på det ansøgte, og dette blev efterfølgende meddelt ansøger.

At vores område fortsat er et attraktivt område, hvor man ønsker at bo, kan ses på den forholdsvis korte liggetid for de huse, der har været til salg. Og vurderingerne er ikke toppet endnu; se blot på jeres seneste vurdering.

Og når jeg taler hus, kan jeg ikke undlade at tænke på den forfærdelige brand, der hærgede et hus på Bostedet i juli måned. Heldigvis kom ingen til skade ved branden, der raserede huset fuldstændigt. Kun fundamentet kunne genanvendes, da det nye hus skulle opføres. Det nye hus er nu færdigt, og beboerne er flyttet hjem igen, og det er vi glade for.

Bavnestedet

Som mange nok har bemærket blev vejbelægningen på Bavnestedet (minus stikveje) fornyet i det forgangne år. For at minimere den fremtidige vejvedligeholdelse blev brostenene mellem vejen og parkeringsarealet fjernet, og der blev udlagt ny asfalt på hele arealet.

Samtidig blev beplantningen langs parkeringsarealet klippet af kommunen for foreningens regning, som vi dog ikke har set endnu (det er vores beplantning, desværre). Kommunen fjernede også beplantning på "øerne" ved parkeringsarealerne og erstattede dem med græs og blomster.

Indbyggede affaldsstativer

Sagen vedr. manglende tømning af de indbyggede affaldsstativer blussede op igen, da det viste sig, at renovationsfirmaet ikke hængte skraldeposerne op i holderen hos et af foreningens medlemmer. Dette var ellers aftalen for de medlemmer; tidligere 16 steder og nu kun to, hvor overkanten af stativet var mere end 125 cm over terræn, når blot disse medlemmer selv løftede posen fri af holderen. Efter et møde hos det berørte medlem med kommunen, renovationselskabet, Arbejdstilsynet og undertegnede blev sagen efterfølgende løst til alles tilfredshed.

Lerstedet 1

Sagen vedr. Lerstedet 1 blev på sidste års generalforsamling at være at betragte som afsluttet. At Lerstedet 1 nævnes her, skyldes kun det faktum, at der i årets regnskab har været en udgiftspost til advokatbistand, som forfaldt i det forgangne år. Ellers har bestyrelsen ikke haft noget arbejde vedr. denne sag.

Vejene

Sidste sommer var der problemer med, at der blev kørt alt for stærkt på en af vejene i området; nemlig Rastestedet. Det førte til en opråbskrivelse fra en bekymret mor til mindreårige børn, hvilket var fuld forståeligt. Dette hjalp tilsyneladende, men jeg vil dog opfordre alle til at vise hensyn og køre defensivt på vores veje, der jo kan være vanskelige at overskue på grund af sving, høje hække etc., så vis hensyn.

Fællesarealet

Junckerhaven står fortsat for al vedligeholdelse af foreningens grønne område. Junckerhaven har også i denne sæson stået for alt fra gødskning til beskæring.

Sammen med Junckerhaven er der udarbejdet en plejeplan for området, som det afhængig af økonomien, tager 3-7 år at komme igennem. De forskellige indsatsområder vælges fra år til år. Plejeplanen tager derfor udgangspunkt i hvad og hvordan plejen foretages frem for hvornår. På sidste generalforsamling lovede vi, at få lagt plejeplanen på vores hjemmeside. Dette er ikke sket endnu, men en elektronisk udgave er netop modtaget fra Junckerhaven, så den kommer på hjemmesiden snarest muligt.

På området ned mod Nørrevænget blev der plantet en ny blodbøg til erstatning for den tidligere, der gik ud. Dette uden udgift for foreningen. Beskæringen på det grønne område fortsatte i vinterens løb, og der er blevet tyndet ud i stort set samtlige buskadsler og buskadsøer. Dette arbejde er meget tidskrævende og dermed meget dyrt.

Og vores plæneflader vedligeholdes til vores fulde tilfredshed. Og både skråningen ned mod Nørrevænget, andre skråninger og "trekanterne" bliver slået mindst hver fjortende dag eller hver anden gang i sæsonen.

På stikvejene langs Bavnestedet er der plante nye træer til erstatning for manglende/ødelagte træer, så nu skulle alle stikvejene der være fuldt beplantede.

Affaldsstativer langs grusstierne

Junckerhaven står også for tømning af vores affaldsstativer. Det ødelagte affaldsstativ ved Bostedet vil kun blive erstattet, hvis vi finder behov for dette. Affaldsstativerne er opsat, så man stort set kan se fra et stativ til det næste, og der bliver løbende klippet frit rundt om hvert stativ.

Legeplads

Legepladsen har fået en længe tiltrængt ansigtsløftning. De to gamle vippedyr er udskiftet og erstattet med nye, der forventes at have en levetid på 8-10 år. Sandkassen er fjernet og der er udlagt muldjord i stedet. Der vil snarest blive planeret og sået græs, hvilket vil betyde et pænere legepladsområde samt mindre vedligeholdelse. Endelig er buskadset omkring legepladsen blevet kraftigt beskåret, hvilket har givet et mere lyst og åbent område.

Aviser og ugeblade

Henkastning af aviser, reklamer og ugeblade i bundter på foreningens grønne område er ikke længere et problem, så Junckerhavens indsats har båret frugt. Og vores grønne område er nu i praksis uden disse beskæmmende avis- og reklamebundter. Hvis man på sin vej rundt i området finder sådanne bundter, så giv venligst besked til en fra bestyrelsen, så vi kan få det fjernet.

Hjemmeside

Grundejerforeningens egen hjemmeside har nu været til rådighed i et lille års tid for alle med adgang til internettet. Flemming Høier Jensen arbejder fortsat med at forbedre hjemmesiden og dennes indhold. Vi har lavet en elektronisk, udskrivningsvenlig udgave af deklARATIONEN og vores vedtægter, som netop er lagt på hjemmesiden i pdf-format.

Vi vil ligeledes gennemgå de seneste års generalforsamlingsreferater for at få vedtægtsændringerne med. Disse vil så blive indføjet i et dokument som vil være de gældende vedtægter for foreningen.

Endvidere er det tanken at lægge de seneste års generalforsamlingsreferater samt tilhørende regnskaber og gældende budget på hjemmesiden. Disse informationer efterspørges af specielt ejendomsmæglere og advokater der står for hushandler i vores område.

Informationer om arbejder på foreningens område vil også blive offentliggjort her tillige med den tidligere nævnte plejeplan.

Adressen på hjemmesiden er:

www.baunehojpark.dk

Eventuelle spørgsmål kan sendes via email til

postmaster@baunehojpark.dk

Jeg skal gøre opmærksom på, at man ikke skal forvente, at emails til denne postkasse bliver læst hver dag. Og man skal fortsat ikke regne med et hurtigt svar blot fordi kommunikationsmidlet er hurtigt, nemt og bekvemt.

Kontingent

Med sidste års kontingentforhøjelse lykkedes det at få den for foreningen nødvendige likviditet. Denne er nødvendig for at have midler til at betale de regninger, der forfalder til betaling i starten af året inden der har været nogle kontingentindbetalinger.

Endvidere er det efter bestyrelsens opfattelse fortsat nødvendigt, at der i de kommende år ofres en del penge på vedligeholdelse af vores store, grønne område.

Da den nødvendige likviditet nu er oparbejdet og foreningens øvrige udgifter forventes at blive nogenlunde på sidste års niveau, er der i budgetforslaget lagt op til en sækning af kontingentet med 150 kroner, så kontingentet herefter bliver på 1.400,- kroner. Vi håber naturligvis at få bred opbakning til dette forslag.

Afslutning

Afslutningsvis vil jeg sige tak til mine bestyrelseskollegaer for indsatsen i det forgangne år, der var præget af sager af den mere almindelige type.

Sankt Hansbål

Bestyrelsen skal oplyse, at Sankt Hansbålet vil blive tændt onsdag den 23. juni 2004 med fakler som tidligere år ca. kl. 21.30. Vi vil sørge for lidt at drikke til både store og små. Jeg skal endvidere minde om, at velegnet, tørt brænde til bålet kan placeres på bålpladsen tidligst fra starten af juni måned.

Herefter udbad dirigenten sig bemærkninger til beretningen fra forsamlingen.

H. Ruskol, Nørrevænget 68, spurgte til om branden på Bostedet også betød at grundejerforningens arkiv var brændt.

Formanden kunne oplyse samstemmende med bestyrelsessuppleant **Jørn Jensen**, at det hele var brændt, men at formanden også havde meget af den gamle korrespondance liggende. Det der var gået til var ikke relevant for fremtidige bestyrelser, da der findes kopier af f.eks. referater fra afholdte generalforsamlinger. Efterfølgende kan oplyses, at 2 store mapper ikke var brændt som formodet, men indholdet er mere korrespondance, der næppe har relevans i dag og for vore efterkommere. Materialet afleveres på det historiske arkiv.

K. Nielsen, Bavnestedet 87, havde spørgsmål om beskæring af området ved Bavnestedet, og om kommunen fortsat vil foretage beskæring.

Hertil svarede **formanden**, at området er foreningens, og at foreningen vil sørge for beskæring én gang om året om vinteren.

J. Kristensen, Bavnestedet 47, omtalte stien i baghaven til rækkehusene og hvor der er plantet paradisæbletræer. Der foretages beskæring, men grenene bliver ikke fjernet.

Grenene vil blive fjernet, lovede **formanden**.

O. Jøns, Bavnestedet 131, omtalte forholdene om vinteren med sne og frost. Stikveje på Bavnestedet er isglatte. Kommunen kommer ikke på stikvejene. Avisposten vil ikke komme på de glatte dele af vejene.

Formanden oplyste at vejene er kommunale. Andre stikveje ryddes heller ikke, og det er kritisabelt. Vi tager det op med kommunen ved først givne lejlighed.

H. Steen, Bostedet 27, spurgte om rydningspligten var ophævet, hvortil **formanden** ville undersøge dette. Andre fra forsamlingen oplyste, at der ikke er rydningspligt på vejene, og mere er der næppe at gøre ved det p.t.

B. Strubtoft, Bavnestedet 129, omtalte snerydningen, og foreslog, at der sættes nogle kasser med grus/sand ud for de berørte områder.

O. Jøns, Bavnestedet 131, omtalte de mange gamle hække i området og deres højde og pasning. Der henstilledes til at hækkene beskæres jf. deklARATIONEN i 1,8 m højde.

Herefter blev beretningen godkendt kl. 20.20.

Ad. 3) Forelæggelse af det reviderede regnskab

I fravær af kassereren oplæste **formanden** regnskabet, og da der ikke var bemærkninger til regnskabet blev dette vedtaget ensstemmigt.

Ad. 4) Forslag fra bestyrelsen. Budget og kontingent for 2004

Formanden oplyste inden budgettet blev læst op, at bestyrelsen foreslår at petanquebanen sættes i bero, og der indregnes eventuelle udgifter til kommunen vedrørende den foretagne beskæring ved Bavnestedet, som tidligere omtalt af K. Nielsen. Ligeledes blev kontingentforslaget fremlagt.

Fra salen spurgte H. Ruskol, Nørrevænget 68, til håndboldmålene, om om det var nødvendigt med 2 nye. Reparation kan undgås, og så kan der blive penge til petanquebanen. Hertil svarede formanden, at 2 mål skal udskiftes, men inden vi afgør dette i bestyrelsen tager vi dette forslag med.

Herefter blev bestyrelsen forslag til budget og kontingent vedtaget uden bemærkninger:

UDGIFTER:

1.0	Fællesarealet		
1.1	Junckerhavens faste plejeplan		187.500
	- plæneflader, budskadser, fritvoksende træer		
	- udstyr, grunsbelægning og affaldstømning		
1.2	Ekstra plejeplan		37.500
	- træer, diverse efter aftale		
1.3	Legeplads. Ordinære udgifter		30.000
	I alt Fællesarealet		255.000
2.0	Kabel TV		
2.1	El forbrug		5.000
3.0	Administration		
3.1	Generalforsamling	5.000	
3.2	Medlemsinformation	4.000	
3.2	Bestyrelsesudgifter	5.000	
3.4	§12, stk..10 vederlag (kontingent frihed)	8.400	6 medlemmer
3.5	Forsikringer	2.000	
3.6	Sct. Hans bål	2.500	
3.7	Girokort, kuverter, kopiering m.v.	1.000	
3.8	Gebyrer, diverse	1.500	
3.9	Juridisk assistance, Lerstedet 1,	—	29.400
	I alt udgifter		kr. 289.400

INDTÆGTER

10.1	Kontingenter, 201 parceller á kr. 1.400	281.400	
10.2	Morarenter	.150	
10.3	Renter	<u>.050</u>	
	I alt indtægter		kr. 281.600

Årets budgetterede underskud er herefter - kr. 7.800

Underskuddet inddækkes af formuen, der ultimo 2004 bliver kr. 134.600

En buffer på kr. 80.000 er nødvendig det første halvår 2005 aht. til betalinger/likviditet.

Ad. 5) Forslag fra andre

Som tidligere oplyst af dirigenten om, at der var ikke indkommet forslag fra andre, blev der som sædvanligt holdt en spisepause med smørrebrød med øl/vand fra kl. ca. 20.15 til ca. kl. 20.45, hvorefter mødet blev genoptaget.

Ad. 6) Valg af medlemmer til bestyrelsen

Genvalg af Michael Skov, Rastestedet 13

Genvalg af Flemming Højer Jensen, Rastestedet 10

Der var ikke flere der ønskede opstilling til valg til bestyrelsen, og der er fortsat en ledig plads i bestyrelsen.

Ad. 7) Valg af suppleant til bestyrelsen

Jørn Jensen, Bostedet 13, blev genvalgt til suppleant til bestyrelsen.

Ad. 8) Valg af revisor og revisorsuppleant

Jørgen Jakobsen, Rastestedet 15, blev genvalgt til revisor, og

Anker Bruus, Mosestedet 67, blev ligeledes genvalgt til revisorsuppleant.

Ad 9) Eventuelt

H. Ruskol, Nørrevænget 68, omtalte sagen om Lerstedet 1, idet han havde haft en længere telefonsamtale med J. Borgstrøm, og fortsat ikke følte at sagen var godt nok belyst, og at vi skulle gå videre. H.Ruskol tilbød et møde om sagen, og at eventuelle interesserede kunne henvende sig til ham.

J. Kristensen, Bavnestedet 47, fandt at denne sag havde fundet sin afslutning, og at en genoptagelse kun vil medføre problemer for grundejerforeningen.

Formanden kommenterede sagen og fandt, at der ikke var problemer med beboerne, og spurgte fosamlingen, om nogle havde bemærkninger hertil. Ingen svarede, og formanden kunne derfor standse sagen med henvisning til afstemningen på sidste års generalforsamling.

Andreasen, Bostedet 34, omtalte hjemmesiden, og tekniske spørgsmål hertil bl.a. om at flytte vinduet.

Dette ville formanden gå videre med og andre havde også spørgsmål til hjemmesiden, og der var enighed om at e-mailadressen skrives på referatet fra generalforsamlingen som omtalt i formandens beretning.

Herefter afsluttede dirigenten generalforsamlingen og takkede for det gode forløb og den gode stemning ved denne generalforsamling, hvor vi kan mødes og drøfte de foreliggende forhold i vort dejlige område i en god og behagelig atmosfære.

Mødet sluttede kl. 20.55

Dirigent: Jens Risum

Referent: Jørn Jensen

-----o0o-----

På et møde umiddelbart efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstitueret sig som følger:

Formand	Michael Skov msk@frv.dk	Rastestedet 13	44 48 41 38
Næstformand	Flemming Højer Jensen fl.hoeier@vip.cybercity.dk	Rastestedet 10	44 48 06 76
Kasserer	Carsten Andersen carsten.andersen@c.dk	Bostedet 20	44 48 38 41
U.p.	Thomas Due bolette-due@mail.tele.dk	Rastestedet 27	44 48 19 44
Suppleant	Jørn Jensen jrn@niras.dk	Bostedet 13	44 48 37 32

-----o0o-----

Bestyrelsen har fordelt opgaverne mellem sig således:

Fællesarealet	Flemming Højer Jensen	Michael Skov	Thomas Due
Byggesager	Jørn Jensen	Michael Skov	
Regnskab/økonomi	Carsten Andersen		

www.baunehojpark.dk

postmaster@baunehojpark.dk