

Grundejerforeningen Birkager

Referat af den 33. ordinære generalforsamling den 18. marts 2003.

Til stede var 26 personer repræsenterende 18 parceller.

Formanden Steen Hansen bød velkommen.

Punkt 1. Valg af dirigent

Peter Frenning, [...] blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen samt forslaget til vedtægtsændringerne var udsendt rettidigt, men at de gældende vedtægter jf. indkaldelsens punkt 4.2 var udsendt 2 dage for sent, hvorfor der blev foretaget afstemning om, hvorvidt dette punkt var lovligt varslet og dermed kunne behandles på generalforsamlingen. Dette blev enstemmigt godkendt.

Formanden beklagede, at de gældende vedtægter var udsendt for sent.

Dirigenten blev forelagt 4 fuldmagter, der alle blev godkendt.

Punkt 2. Formandens beretning

På generalforsamlingen i 2002 var der ønske om, at der blev udsendt information om bestyrelsens konstituering. Formanden oplyste, at denne var blevet udsendt sammen med referatet den 11. juli 2002.

Bestyrelsen har siden seneste generalforsamling afholdt tre møder.

Vedligeholdelse af fællesarealer

Formanden takkede Eigil Mikkelsen for det store og gode arbejde med at vedligeholde foreningens fællesarealer.

I forbindelse med fællesarealerne opfordrede formanden de medlemmer, som grænser op til arealerne, om ikke at efterlade hæk/grenaffald og andet på fællesarealerne, da dette kan forhindre klippingen eller skjule objekter, der kan gøre skade på græsslåmaskinen.

Beplantningen på fællesarealerne har efterhånden nået en alder og en højde, der betyder, at beplantningen nu skygger for de enkelte medlemmers grunde.

Bestyrelsen har vendt problematikken og har konkluderet, at de parceller, som ligger i nærheden af beplantningen, meget gerne må tale sammen om en evt. beskæring/fældning, men bestyrelsen skal underrettes inden et eventuelt arbejde iværksættes.

Bestyrelsen vil kun på opfordring eller ved hindring af græsslåningen tage aktiv fat på beskæring.

Renovering af hegn

I forbindelse med generalforsamlingen i 2002 blev der i formandens beretning oplyst, at bestyrelsen havde modtaget henvendelser omkring renovering/udskiftning af hegnet ved det ene fællesareal på Ternevej.

Bestyrelsen drøftede hegnsproblematikken på det første bestyrelsesmøde og var enige om, at en udskiftning skulle resultere i et hegn lignende de hegn, der findes ved de andre fællesarealer ved Ternevej. Udskiftningen blev vedtaget, da standen af det eksisterende blev vurderet til at være så dårlig, at maling ville være en spildt udgift. De nærmeste medlemmer til hegnet blev kontaktet, og der var her ingen indvendinger mod etablering af et nyt lavt hegn, hvorfor dette blev iværksat.

Formanden blev efterfølgende gjort opmærksom på, at enkelte andre gerne ville have været hørt men nåede desværre ikke at reagere på dette, før hegnsudvalget havde foretaget udskiftningen. Formanden beklagede, hvis der var medlemmer, der havde følt sig forbigået men mente, at bestyrelsen havde taget de hensyn, man kunne mene var rimelige.

Vedligehold af fortove og veje

Bestyrelsen har i perioden forespurgt kommunen om vedligehold af veje og fortove, men situationen er (som i 2002) fortsat den samme. De budgetterede midler anvendes, hvor der er større behov end i vores område.

Snerydning

Formanden gjorde endnu engang opmærksom på, at det er de enkelte medlemmer, der har pligt til at foretage snerydning af fortove og opfordrede til en fælles indsats vedr. fortovene ved fællesarealerne.

Situationen omkring rydningen af vejene er den samme, idet kommunen har vedtaget, at alle mindre veje i grundejerforeningsområderne skal ryddes af grundejerforeningernes medlemmer. Dette betyder, at de enkelte medlemmer/parceller udover at rydde fortovet også har en pligt til at rydde halvdelen af vejen ud for grunden. Der er ikke tale om en ny beslutning, da den har været gældende i flere år, men den bliver tænkeligt ikke håndhævet så hårdt.

Støjskærm ved banen

Dette punkt har bestyrelsen desværre ikke fået arbejdet så kraftigt med, som det var ønskeligt, så opgaven går videre til den kommende bestyrelse.

Kontakt til kommunen har dog givet det svar, at det ikke er kommunens problem.

Velkomstpakke til nye medlemmer

Bestyrelsen har vedtaget, at nye medlemmer modtages med en blomst samt en pakke med referatet fra den seneste generalforsamling, det seneste regnskab, foreningens vedtægter samt de senest udsendte nyhedsbreve.

I perioden er der kommet nye ejere af 2 parceller - Mågevej 14 og Mågevej 17, der bydes velkommen til foreningen og området.

Revision af vedtægterne

Bestyrelsen har i den forløbne periode arbejdet med revision af vedtægterne, hvilket behandles specifikt på dagsordenen.

I forbindelse med denne revision har bestyrelsen anskaffet en kopi af de for grundejerforeningen gældende deklARATIONER, idet det viste sig, at der var lidt forskel på disse afhængig af, hvor man bor.

Det er muligt at få en kopi af de relevante deklARATIONER ved henvendelse til foreningens kasserer Michael Andersen.

Antennehøjder og ”radiostøj”

Bestyrelsen har tidligere fået en forespørgsel om hvor høje antenner, man må etablere på sin grund, ligesom den er blevet forespurgt, om bestyrelsen vil gribe ind over for ”radiostøj” (støj på tv-billedet).

Omkring antennehøjden er kommunen blevet spurgt, men det er ikke muligt at finde en generel regel om maksimal højde, hvorfor de almindelige bygningsregler må anses for at være gældende:

For antenner uden anmeldelsespligt eller søgning om byggetilladelse gælder det, at satellitparaboler maksimalt må have en diameter på 1 meter, mens CE mærkede/godkendte antenner maksimalt må anbringes op til 5,5 meter over tagryg. Over disse størrelser skal der foretages anmeldelse eller søges om byggetilladelse, og kommunen vil behandle de enkelte sager individuelt.

Vedrørende radiostøj (fra radioamatøraktiviteter) vil bestyrelsen ikke umiddelbart gribe ind. Såfremt et eller flere medlemmer føler sig generet, vil vi anbefale, at der tages kontakt til den radioamatør, man tror giver støjen for at finde en løsning på problemet.

Man har også mulighed for at søge hjælp hos den danske telestyrelse - men vi vil opfordre til, at den gode nabokontakt bliver første mulighed.

Omkring antennehøjder kan berettes, at jo højere en radioamatørantenne befinder sig over en Tv-antenne, des mindre vil radioamatørsignalet forstyrre det modtagne Tv-signal.

Som afslutning takkede formanden bestyrelsen for samarbejdet i den forløbne periode, hvor der har været mange interessante opgaver.

Efter formandens beretning opfordrede Michael Andersen (foreningens kasserer) til, at de enkelte medlemmer sørgede for at klippe hække m.v. mod fortovene og fællesarealerne.

Formandens beretning blev herefter enstemmigt godkendt.

Punkt 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Michael Andersen gennemgik regnskabet.

Der blev stillet spørgsmål til resultatfordelingen mellem henlæggelse til hhv. græsslåmaskine og fællesarealer, hvilket Michael forklarede.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Punkt 4.1. Forslag til kontingent

Kontingentforslag på kr. 315,00 (uændret i forhold sidste år) blev fremlagt.

Forslaget blev vedtaget.

Punkt 4.2. Reviderede vedtægter for grundejerforeningen

Bestyrelsen har i den forløbne periode arbejdet med revision af vedtægterne.

Formanden gjorde opmærksom på, at antallet af fremmødte inkl. medbragte fuldmagter ikke var tilstrækkeligt til at kunne vedtage de foreslåede vedtægtsændringer, hvorfor en endelig beslutning først kan foretages på en ekstraordinær generalforsamling.

Anders Prosberg forklarede i korte træk de væsentligste ændringer i vedtægterne, hvor alt overflødig er fjernet, og hvor gentagelse fra de tinglyste deklARATIONER ligeledes er udgået mod at der i stedet for henvises til disse.

Anders lagde herefter op til debat omkring de foreslåede ændringer.

Der blev fremsat kritik omkring ændringernes overskuelighed, herunder at disse bør opstilles i kolonner, skriftstørrelsen samt omkring manglende dokumentation for overdragelse af vejenes vedligeholdelse til kommunen, hvilket resulterede i et forslag omkring udskydelse af beslutningen til næste år.

Som følge af dette blev generalforsamlingen suspenderet i 10 minutter for at bestyrelsen kunne drøfte forslaget omkring udskydelsen.

Generalforsamlingen blev genoptaget og forslaget omkring udskydelsen blev sat til afstemning. Dirigenten påpegede, at afstemningen ikke gjaldt indholdet af ændringerne men blot udformningen.

Forslaget omkring udskydelsen blev forkastet med 19 stemmer imod og 3 for.

Vedtægtsændringerne kunne dermed behandles i den udformning, de var fremlagt i.

Alle paragraffer blev herefter gennemgået, og hver paragraf blev sat til afstemning med følgende kommentarer:

§§ 1-2 Enstemmigt godkendt.

§3 Anden del af afsnit 5 (*skrevet med kursiv*) i den gældende vedtægt blev foreslået genindført. "Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og *indtrædende medlemmer erholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue*".

Bestyrelsen redegjorde for, at man ikke "ejer" en del af formuen, hvorfor bestemmelsen var uden reelt indhold.

Forslaget blev forkastet ved afstemningen med 1 stemme for og 21 imod.

§4 Som beskyttelse mod eventuelt misbrug blev der lagt op til en ændring om, at optagelse af lån med hæftende virkning for medlemmerne skal ske med samme flertal som gælder for vedtægtsændringer.

Oprindeligt ændringsforslag: "Medlemmer hæfter ikke for foreningens forpligtelser medmindre, at generalforsamlingen vedtager anden hæftelse for enkelte konkrete

angivne forpligtelser".

Nyt forslag: "Medlemmer hæfter ikke for foreningens forpligtelser medmindre, at generalforsamlingen vedtager anden hæftelse for enkelte konkrete angivne forpligtelser. Anden hæftelse skal vedtages efter de samme regler som gælder for vedtægtsændringer".

Forslaget blev herefter enstemmigt godkendt.

§§5-9 Enstemmigt godkendt.

§10 Der blev foreslået 2 ændringer til bestyrelsens oprindelige forslag:

a) Antallet af stemmer, der skal til for at kræve skriftlig afstemning bør nedsættes, da der normalt ikke møder mange op til generalforsamlingerne.

b) Som beskyttelse mod eventuelt misbrug må hver maksimalt have to fuldmagter.

Bestyrelsens oprindelige forslag ad a):

... Afstemning skal ske skriftligt, når mindst 10 medlemmer kræver dette...

Nyt forslag ad a):

... Afstemning skal ske skriftligt, når mindst 5 medlemmer kræver dette...

Bestyrelsens oprindelige forslag ad b):

...Medlemmerne (parcellerne) kan lade sig repræsentere på generalforsamlingen ved fuldmagt, der skal være godkendt af dirigenten. Til vedtægtsændringer...

Nyt forslag ad b):

...Medlemmerne (parcellerne) kan lade sig repræsentere på generalforsamlingen ved fuldmagt, der skal være godkendt af dirigenten. Ingen må have mere end to fuldmagter. Til vedtægtsændringer...

Forslagene blev herefter enstemmigt godkendt.

§§11-17 Enstemmigt godkendt.

Dirigenten satte derefter det samlede forslag inklusiv ændringer til afstemning. Dirigenten påpegede, at 1 stk. fuldmagt ville bortfalde på grund af fuldmagtens formulering med hensyn til det ændrede vedtægtsforslag.

Det samlede forslag blev enstemmigt godkendt.

De nye vedtægter blev dermed vejledende godkendt, men på grund af manglende kvalificeret majoritet vil der blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling med henblik på endelig godkendelse og vedtagelse af de nye vedtægter.

Punkt 5. Forslag fra medlemmerne

Der var ikke indkommet forslag.

Punkt 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg var Steen Hansen, Birgit Hansen (begge ønskede ikke genvalg) og Michael Andersen (villig til genvalg).

Jesper Steenbæk, [...] og Minna Kristensen, [...] blev valgt.

Michael Andersen, [...] blev genvalgt.

Punkt 7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Ole Junge Jacobsen, [...] og Birgit Hansen, [...] blev valgt til suppleanter.

Punkt 8. Valg af 2 revisorer og en revisorsuppleant

Susanne Hansen, [...] blev valgt som revisor.

Jytte Frenning, [...] blev genvalgt som revisor.

Naja Ravn Christensen, [...] blev valgt som revisorsuppleant.

Punkt 9. Eventuelt

Ingen forslag.

Afsluttende bemærkninger

Formanden takkede for perioden i bestyrelsen og for et godt samarbejde.

Kasseren takkede Steen Hansen og Birgit Hansen for deres arbejde i bestyrelsen og Børge Køltoft for mange års arbejde som revisor for bestyrelsen. Kasseren kvitterede på den resterende bestyrelses vegne med vingaver.

Dirigenten sluttede herefter mødet, der var forløbet i god ro og orden.

For godkendelse af referatet kvitteres hermed:

Peter Frenning
Dirigent

Anders Prosberg
Bestyrelsesmedlem

Michael Andersen
Bestyrelsesmedlem

Minna Kristensen
Bestyrelsesmedlem

Jens Nørgaard (referent)
Bestyrelsesmedlem

Steen Hansen
Afgået bestyrelsesmedlem

Birgit Hansen
Afgået bestyrelsesmedlem

Den nye bestyrelses konstituering er fremsendt samtidig med nærværende referat.