

Grundejerforeningen Birkager

Referat af den 47. ordinære generalforsamling den 13. marts 2017.

Til stede var 29 personer repræsenterende 21 parceller.

Formanden Karsten Kristensen bød velkommen.

Punkt 1. Valg af dirigent

Jesper Højte Stenbæk blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen til generalforsamlingen var udsendt rettidigt og dermed lovligt varslet. Regnskabet var desuden omdelt sammen med indkaldelsen.

Punkt 2. Formandens beretning

Bestyrelsesmøder

Bestyrelsen har i det forgangne år afholdt fem bestyrelsesmøder, heraf et ekstraordinært vedrørende kloakker og veje. Yderligere information følger.

Nye grundejere

Siden generalforsamlingen 2016 har der været solgt 6 huse (Mågevej 10 og 16, Ternevej 11 samt Svalevænget 2, 11A og 11B). Velkommen til de nye grundejere. Yderligere ét hus (Svalevænget 5) er pt. til salg.

Veje og fortove

Ejerskab og ansvarsfordeling i forbindelse med vores veje har været på dagsordenen i mange år, og efter en lang sagsbehandling med Roskilde kommune er en udmatrikulering nu i sidste fase, og Kommunen har anerkendt vejene som offentlige kommuneveje.

Vejene er en del af matriklerne for fællesarealerne, men fællesarealerne får nu selvstændige matrikelnumre (fortsat uden værdisætning). Landmåleren har været i gang, og sagen afsluttes af Geodatastyrelsen med efterfølgende registrering i Tingbogen, hvilket er uden udgift for Grundejerforeningen.

Udover Mågevej, Svalevænget og Ternevej overtager Kommunen også parkeringspladsen ved Svalevænget og hele "kvægstien" (måske bedre kendt som "lortestien") ved Mågevej.

På bestyrelsens opfordring blev glascontaineren på parkeringspladsen fjernet, da det var vanskeligt at renholde området for glasskår. Den nye affaldsordning betyder i øvrigt, at alle får egen glasbeholder i løbet af foråret 2017.

Skuret

Efter foreløbig aftale med Kommunen kan Grundejerforeningens skur indtil videre blive stående, og det er fortsat udlånt til et medlem af Grundejerforeningen mod at påtage sig eventuel nødvendig vedligeholdelse.

Kloakker/deklarationer

Ved anmeldelse til Kommunen af et hul i asfalten ved en gennemløbsbrønd i Ternevej i juli 2016 viste det sig, at vedligeholdelse af Kommunens kloakker varetages af FORS. Veje og Grønne områder henviste derfor til FORS, da man mente, at hullet kunne stamme fra en skade i kloakken.

Hullet i vejen blev per kulance asfalteret af Kommunen den 3. november 2016.

Bestyrelsen har fastholdt indstillingen om, at kloakkerne ligger i offentlige kommuneveje, der skal vedligeholdes af Kommunen.

FORS henviste imidlertid til vores gamle deklarationer fra 1965 og 1969, hvor det er anført, at grundejerne selv skal sørge for afledning af spildevand, herunder også vedligeholdelse af gennemløbsbrøndene i vejen. Grundejerne må derfor selv vedligeholde og betale for skader.

En større sagsbehandling mellem FORS, Roskilde Kommune og Birkager er endnu ikke afsluttet.

Kommunens betingelse for at gå videre med behandling af sagen er, at deklarationerne revideres og sammenskrives til én.

Ændring og sammenskrivning af deklarationerne til én fælles for Grundejerforeningen Birkager blev forsøgt i 2004/2005 men blev af forskellige grunde forkastet på generalforsamlingen den 15. februar 2005.

Arbejdet fra 2004/2005 er genoptaget. Sammenskrivningen blev sendt til Kommunen i september 2016. Bestyrelsens indstilling er helt klart, at kloakkerne bør høre under det kommunale net, der vedligeholdes af FORS. Vi har forventet en snarlig og positiv afslutning og har flere gange rykket Roskilde kommune for svar. Den 3. marts 2017 modtog vi svar med tekst til én deklaration, og seneste svar med tilretninger blev modtaget i dag med enkelte bemærkninger til det videre forløb.

Bestyrelsen må forberede fremlæggelse til eventuel godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling mht. sammenskrivning af deklarationer.

Herefter udestår forholdet om drift og vedligeholdelse af kloakkerne, som skrevet er under behandling i FORS. Kommunen mener, at spørgsmålet udelukkende er et anliggende mellem FORS og Grundejerforeningen. Bestyrelsen er, som nævnt tidligere, ikke enige i dette og foreslår, at den nye bestyrelse arbejder videre på sagen.

Fællesarealer/legeplads

Efter forslag på generalforsamlingen 2016 har vi spurgt Kommunen, om de er interesseret i at lave en aftale om at overtage fællesarealet med legeredskaber. Kommunens svar var: "Roskilde Kommune har ingen planmæssige interesser i at erhverve det pågældende areal".

Anlægsgartner "Klør Fem" fortsætter med græsslåning i 2017. Lugning under legeredskaberne udvides fra 2 til 3 gange om året. Aftalen for 2017 justeres bl.a. uden rensning af parkeringspladsen ved Svalevænget.

Legeredskaberne er blevet behandlet med træimprægnering, og beskæring af træer på "fingrene", og vindfældede træer ved skoven er i nogen grad udført af bestyrelsen og naboer til arealerne.

Rågerne ved Kildemosen

Roskilde og Omegns Jagtforening har igen i 2016 reguleret rågebestanden. Regulering kan aftales for 2017, hvis problemerne genopstår.

Picnic

På fællesarealet ved legepladsen blev der afholdt picnic lørdag den 20. august 2016. En hyggelig dag med 14 deltagere. Bestyrelsen foreslår, at arrangementet gentages i 2017 eventuelt på et andet tidspunkt og i justeret form.

Nabohjælp

Den 27. april 2016 var der møde med 28 deltagere fra 20 parceller om "Nabohjælp".

Forebyggelsesbetjent Kirsten Degn Andersen orienterede om mulighederne for en lidt mere formaliseret nabohjælp end det, vi alle gør i det daglige.

Efterfølgende er der oprettet to grupper med henholdsvis tre og fire parceller. Det er imidlertid ikke tilstrækkeligt til, at Kommunen accepterer opsætning af skilte med "Nabohjælp" ved vejene.

Grundejerne opfordres derfor til, at flere går sammen i smågrupper. Nærmere information kan findes på <https://www.nabohjælp.dk>.

Konsulentbistand

Stor tak til Michael Andersen for kvalificeret sagsbehandling med et stort timeforbrug vedrørende veje, kloakker og deklamationer. Grundejerforeningen har ved Michaels hjælp kunnet undgå ekstern assistance.

Afslutning

Formanden takkede bestyrelsen for et godt samarbejde og overlod beretningen til generalforsamlingen.

Spørgsmål til 'Velkomst til nye grundejere'. Ingen blomst, men der bliver sagt velkommen til alle.

Efter en kort drøftelse omkring kloakker og veje henstillede dirigenten til, at yderligere drøftelser foretages på en eventuel ekstraordinær generalforsamling.

Formandens beretning blev herefter godkendt.

Punkt 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Kasseren fremlagde regnskabet, der blev godkendt uden kommentarer.

Punkt 4.1. Forslag til kontingent

Kontingentforslag på kr. 600,00 (uændret i forhold til 2016) blev fremlagt og godkendt.

Punkt 5. Forslag fra medlemmerne

Carsten Egestal Thuesen fremlagde forslag om indkøb af Radonmålere.

Efter en grundig fremlæggelse blev forslaget drøftet, herunder hvorvidt udluftning er nok, og om målerne er godkendt i forhold til en tilstandsrapport. Ønske om måling blev nævnt som en privat sag.

Dirigenten satte efterfølgende forslaget til afstemning, hvortil der ikke var flertal for indkøb af Radonmålere. Information omkring Radon findes mange steder på nettet.

Punkt 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg var Marianne Polk, Karsten Kristensen og Leif Puggaard (alle villige til genvalg).

Marianne, Karsten og Leif blev alle genvalgt.

Punkt 7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Vivi Brammer (1. suppleant) og Michael Birk (2. suppleant) blev valgt.

Punkt 8. Valg af 2 revisorer og en revisorsuppleant

Jytte Frenning og Birgit Hansen blev begge genvalgt som revisorer.

Lizzie Birgit Larsen blev genvalgt som revisorsuppleant.

Punkt 9. Eventuelt

Parceller/matrikler, der grænser op til fællesarealerne, anmodes igen om selv at klippe/beskære egne hække og buske, så græsslåning på fællesarealerne kan ske uhindret.

Udvidelse af legeplads (ikke selve arealet) kan, hvis der modtages forslag, tages op på næste generalforsamling under punkt 5.

Yderligere ønske om etablering af Nabohjælp - gerne i smågrupper, hvilket samlet vil give mulighed for opsætning af skilte. Man behøver ikke at publicere, at man er på ferie, men opdager gruppen noget mystisk, udsendes infomails. Læs mere på <https://www.nabohjælp.dk>

Afsluttende bemærkninger

Formanden takkede dirigenten og afsluttede herefter mødet.

For godkendelse af referatet kvitteres hermed:

Karsten Kristensen
Formand

Marianne Polk
Næstformand

Jens Nørgaard (referent)
Kasserer

Pia Eg Andersen
Bestyrelsesmedlem

Leif Puggaard
Bestyrelsesmedlem

Jesper Højte Stenbæk
Dirigent

Konstituering af den nye bestyrelse blev foretaget umiddelbart efter traktementet:

Formand: Karsten Kristensen
Næstformand: Pia Eg Andersen
Kasserer: Jens Nørgaard
Bestyrelsesmedlem: Marianne Polk
Bestyrelsesmedlem: Leif Puggaard