

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Grundejerforeningens 41. ordinære generalforsamling afholdtes onsdag d. 5. april 2006 på Ll. Værløse Skole, Dramasalen, med følgende:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2005
4. Forslag fra bestyrelsen
 - Budget for 2006
 - Kontingent for 2006
5. Forslag fra medlemmer (Ingen)
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

På valg er: Flemming Højer Jensen – villig til genvalg
Michael Skov – villig til genvalg
7. Valg af suppleant til bestyrelsen:
På valg er: Jørn Jensen – villig til genvalg
8. Valg af revisor og revisorsuppleant:
På valg er: Revisor Anker Brus – villig til genvalg
Revisorsuppleant- Jesper Bech – villig til genvalg
9. Eventuelt

37 parceller var repræsenteret, og der deltog 46 i generalforsamlingen.

Formanden, Michael Skov, bød forsamlingen velkommen til generalforsamlingen og foreslog Peter Alexa, Rastestedet 15, som dirigent, da vor tidligere dirigent Jens Risum havde meddelt forfald.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt, hvorefter ordet blev givet til **formanden** for aflæggelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Formandens beretning for 2005

Jeg vil gerne begynde med at præsentere **bestyrelsen**. Det er Flemming Høier Jensen, Thomas Due, Søren Møllskov Larsen, Carsten Andersen og Jørn Jensen.

Opgaverne i bestyrelsen blev fordelt, så Flemming har stået for foreningens hjemmeside samt assisteret Thomas med fællesarealet, Carsten har stået for økonomien og endelig har Jørn, Søren og jeg taget os af byggesagerne.

I 2005 har bestyrelsen afholdt 4 møder. Der har været en hel del byggesager samt kommunale sager i vores område. Her skal nævnes ekstra etage på Bavnehøj Park, udbygning af Ryetbo plejehjem samt ændring af vejføring i forbindelse med lukning af Nørreskovvang og genåbning af Bostedet.

Spørgsmål fra sidste generalforsamling

Ved sidste generalforsamling var der spørgsmål om snerydning på stikvejene på Bavnestedet ud for fællesarealet. Flere medlemmer har spurgt til dette efter denne vinters megen sne og jeg kan oplyse, at vi dengang spurgte kommunen, der svarede tilbage, at "Når der ikke er fortov langs en offentlig vej, har grundejerne eller grundejerforeningen, i tilfælde af at det er et fællesareal, der grænser op til vejen, ingen snerydningspligt på fortov eller vej". Stikvejene på Bavnestedet, der er offentlige veje, sneryddes og glatførebekæmpes ikke, og det er derfor på eget ansvar at færdes på disse veje, og kommunen har intet erstatningsansvar. Svaret fra kommunen blev lagt på foreningens hjemmeside i pdf-format efter sidste generalforsamling.

Byggesager m.v.

I 2005 har vi haft et stigende antal byggesager. De fleste har kørt problemfrit, men enkelte byggesagerne har trukket ud, da de ikke kunne godkendes i første omgang. Udestuen fra sidst, der manglede godkendelse er nu godkendt af kommunen og bliver formentlig opført i år.

Vores område er fortsat et sted folk ønsker at bo. Priserne er meget høje på de få boliger, der er sat til salg. Og den seneste vurdering er fulgt med op; til glæde for nogen!

Fællesarealet - Det grønne område

Junckerhaven står ikke længere for vedligeholdelsen af vores grønne område. Det sidste års tid har Junckerhaven haft andre til at udføre vedligeholdelsen af vores grønne område for sig. Det har været **MV Grøn Pleje** som vi så har indgået en etårig kontrakt med. MV Grøn Pleje kender området og de har været med Thomas rundt for at se på de indsatsområder der stod for tur. Vi håber naturligvis på at vedligeholdelsen vil fortsætte på samme niveau som tidligere år. Den plejeplan som Junckerhaven lavede for området kører videre, eventuelt med justeringer, der så aftales med MV Grøn pleje. Der er stadigvæk en del års arbejde inden vi er igennem plejeplanen. Plejeplanen ligger på vores hjemmeside, hvor de elektroniske udgaver kan læses eller udskrives i pdf-format.

På området ned mod Nørrevænget bliver den genplantede **blodbøg, der også gik ud**, erstattet med et tempeltræ. Så må vi håbe på bedre held denne gang. Også denne udskiftning har været uden udgift for os.

Beskæringen på det grønne område fortsatte i vinterens løb, og der blev **tyndet ud** i mange buskadsler og buskadsøer og enkelte buskadsøer er helt fjernet. Specielt i den nordøstlige

del af området ned mod Nørrevænget, hvor buskadser ind mod flere medlemmer er blevet meget kraftigt udtyndet. Alt dette arbejde er både tidskrævende og dyrt, men nødvendigt.

Græsset bliver slået ca. hver 8. dag i sæsonen. Og skråningen ned mod Nørrevænget samt andre skråninger og "trekanterne" bliver slået hver tredje gang i sæsonen. Vi håber, at det også fortsætter i denne sæson. Som forsøg vil vi finde et mindre græsareal, hvor vi vil prøve at bekæmpe de mange mælkebøtter i plænen med hormoner. Når resultatet af dette forsøg foreligger, vil vi vurdere hvad næste skridt er, da det er en bekostelig metode at anvende.

Endvidere har vi fået opsat to vandalsikrede bænke med tilhørende affaldsstativ; en ned mod Nørrevænget og en oppe ved Nørreskovvangområdet, hvor der også er blevet plantet 7 frugttræer.

Vi har også brugt en hel del penge på oprydning på området efter vinterens storm, hvor 5 store træer var væltede og hvor det var nødvendigt at fjerne dem af hensyn til beboernes sikre færden på området. En udgift, som vi ikke havde med i vores budget.

Legeplads

Der blev ikke brugt penge på legepladsen i det forgangne år, men nu har det sidste gamle vippedyr måtte lade livet, hvorfor det bliver udskiftet i løbet af dette forår/sommer. Borde og bænke ved legepladsen trænger fortsat til en kærlig hånd. Om vi gør det selv (arbejdsfermiddag) eller vi får nogen til det er ikke afklaret endnu.

Kabel-tv

Bestyrelsen har også i år fået mange henvendelser fra medlemmer vedr. de meget store varslede prisstigninger på TDC Kabel TVs grundpakke. Abonnenter på TDC Kabel TV modtog et brev om dette tilbage i marts 2005. Prisstigningen sker i to omgange; 1. oktober i år og så en stigning igen i 2008.

Efter at have gennemlæst foreningens kontrakt med daværende Tele Danmark Kabel TV, nu TDC Kabel TV, er der ikke noget vi kan gøre, da stigningen er behørigt varslet. Eksempelvis står der under prisregulering, at "Priser for ændringer af individuelle abonnementsformer og gebyrer i øvrigt, reguleres selvstændigt af Tele Danmark Kabel TV". Vi kan kun opfordre vores medlemmer med grundpakkeabonnement til at kontakte TDC Kabel TV for at høre nærmere.

Bestyrelsen skal gøre opmærksom på, at grundejerforeningen i 1996 indgik en aftale med Tele Danmark Kabel TV om overdragelse af eksisterende fællesantenneanlæg til Tele Danmark Kabel TV og programforsyning af tilsluttede husstande. Denne fælles aftale gjaldt kun selve etableringen, hvor foreningen fik installationen af kabel tv til en god pris. Herefter har foreningen ikke noget med de enkelte husstandes kabel tv at gøre. Det er udelukkende en aftale mellem TDC Kabel TV og kunden.

Eneste kontraktlige forpligtigelse, som foreningen har haft i 2005, var udgiften til at strømforsyne forstærkere mv., men med de nye standardkontrakter, hvor TDC Kabel TV selv betaler dette, har foreningen ikke længere udgifter til at drive kabel tv. Denne udgift har TDC Kabel TV overtaget fra den 1. november 2005.

Hjemmeside

Grundejerforeningens egen **hjemmeside** har nu været til rådighed i nogle år. Vi har fået en ny hostmaster, men ellers er alt ved det gamle. Vi har lavet en elektronisk, udskriftsvenlig udgave af deklARATIONEN og vedtægterne, som er lagt på hjemmesiden i pdf-format. Her vil

vi løbende udvide mulighederne for at medlemmerne kan hente information om grundejerforeningen ad elektronisk vej.

Vi vil opfordre medlemmerne til at gå ind på siden; ris og ros er velkommen.

Adressen på hjemmesiden er:

www.baunehojpark.dk

Eventuelle spørgsmål kan sendes via e-mail til

postmaster@baunehojpark.dk

Jeg skal gøre opmærksom på, at man ikke skal forvente, at e-mails 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

Som følge af ekstraordinære udgifter i forbindelse med blandt andet oprydning efter vinterens stormskader, er årets underskud blevet noget større end budgetteret, og der er gjort et stort indhug i foreningens likvide beholdning. Det må nødvendigvis dækkes ind via en mindre kontingent-forhøjelse.

Det er nødvendigt at have tilstrækkelig likviditet til betaling af regninger, der forfalder i starten af året inden der har været nogle kontingentindbetalinger.

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

Bestyrelsens forslag er en stigning på 200 kroner, så kontingentet herefter bliver på 1.600,- kroner.

Vi håber naturligvis at få bred opbakning til dette forslag.

Lokalplaner mv.

Medlemmerne på Lerstedet bliver berørt meget i den kommende tid, idet der nu foreligger godkendte lokalplaner vedr. Baunehøj Park Syd-bebyggelsen, der får en ekstra etage på samt udbygningen af Ryetbo Plejehjem. Alt dette betyder så også en ændring af vejføringen i denne del af vores område, idet Nørreskovvang lukkes og Bostedet genåbnes. Bestyrelsen og flere medlemmer har indsendt høringssvar i disse sager; desværre alle uden det for os ønskede resultat. Vi har samarbejdet med andre grundejerforeninger i området i disse sager og haft en underskriftindsamling mod genåbning af Bostedet. Jeg har netop modtaget et brev fra taksationskommissionen for Københavns Amtsrådskreds 2. område, der afholder møde **fredag den 2. juni 2006 kl. 0930 på hjørnet af Engstedet og Nørreskovvang** vedr. spørgsmål om erstatning i forbindelse med nedlæggelse af Nørreskovvang. Her vil bestyrelsen naturligvis deltage. Medlemmer på Lerstedet og dele af Bavnestedet op mod Nørreskovvang vil modtage en kopi af brevet, som også vil blive lagt ud på vores hjemmeside.

Afslutning

Afslutningsvis vil jeg sige tak til mine bestyrelseskollegaer for indsatsen i det forgangne år.

Bestyrelsen skal oplyse, at **Sankt Hansbålet** vil blive tændt fredag den 23. juni 2006 med fakler som tidligere år ca. kl. 21.30. Vi vil sørge for lidt at drikke til både store og små.

Vi krydser fingre for, at det hele ikke regner væk, som vi har prøvet nogle gange efterhånden. Såfremt arrangementet må aflyses grundet vejret, opsætter vi et skilt om dette ved bålpladsen. 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.

Peter Koch Jensen, Bavnestedet 105, spurgte om det var muligt at købe sig ind til kommunens snerydning, bl.a. hensyn til renovationen, der i ca. 3 uger ikke kunne gennemføres som følge af den megen sne.

Formanden var helt enig i, at det ikke er rimeligt at der ikke sneryddes så renovation og post kan komme frem til grunden. Der er tilsvarende problemer på Mosestedet.

Birgit Lintrup, Mosestedet 67, oplyste, at der kan betales til kommunen for rydning af fortove og ikke for vejarealerne.

Birgit Wagner, Bavnestedet 17, fandt at fortovene heller ikke bliver ryddet for sne, og der ryddes heller ikke på vort eget fortov ved Nørreskovvang, hvortil **formanden** oplyste, at der vil blive taget kontakt til Bavnehøjpark bebyggelsen, så vi evt. mod betaling kan få vort fortov mod fællesarealet ryddet for sne.

Flere kom med bemærkninger om snerydningen, der for mange er et problem. Bestyrelsen vil undersøge, hvad snerydning vil koste for de områder, hvor kommunen ikke har rydningspligt, og hvor det er vanskeligt for den enkelte grundejer at foretage snerydning, eksempelvis stikvejene på Bavnestedet og Mosestedet samt foreningens fortove.

Herefter blev beretningen godkendt kl. 19.55.

Ad. 3) Forelæggelse af det reviderede regnskab

Kassereren Carsten Andersen oplæste regnskabet for 2005, og oplyste at stormskaden i januar måned i 2005 kostede foreningen ca. kr. 25.000 for oprydning af væltede træer m.v., og han henviste til **formandens beretning** om, at grundejerforeningen skal bruge kr. 80.000 til den løbende drift og især til betalinger i foråret inden kontingenterne kommer ind.

Herefter blev regnskabet vedtaget enstemmigt.

Ad. 4) Forslag fra bestyrelsen. Budget og kontingent for 2006

Kassereren gennemgik budgettet og gennemgik bl.a. de sidste 5 års budget og tilhørende kontingent, der i gennemsnit har vist en mindre stigning.

Der var ingen bemærkninger til budgettet og kontingentet for 2006, der af **dirigenten** herefter blev betragtet som følger:

UDGIFTER:

1.0	Fællesarealet		
1.1	Fast plejeplan	240.000	
	- plæneflader, buskadsler, fritvoksende træer		
	- udstyr, grusbelægning og affaldstømning		
1.2	Ekstra plejeplan	30.000	
	- træer, diverse efter aftale		
1.3	Legeplads. Vedligeholdelse	<u>15.000</u>	285.000
2.0	Kabel TV		
2.1	El forbrug		1.000
3.0	Administration		
3.1	Generalforsamling	5.000	
3.2	Medlemsinformation	3.000	
3.2	Bestyrelsesudgifter	4.000	
3.4	§ 12, stk.10 vederlag (kontingentfrihed)	9.600	(6 bestyrelsesmedlemmer)
3.5	Forsikringer	2.500	
3.6	Sct. Hans bål	2.000	
3.7	Girokort, kuverter, kopiering m.v.	1.000	
3.8	Gebyrer, diverse	.700	
3.9	Repræsentation	<u>.600</u>	28.400
	I alt udgifter		314.400

INDTÆGTER

10.1	Kontingenter,	
	201 parceller á kr. 1.600	321.600
10.2	Morarenter	.150
10.3	Renter	.050
10.4	Gebyr fra ejendomsmægler	<u>.100</u>

I alt indtægter

321.900

Årets budgetterede overskud er herefter **7.500**

Overskuddet øges formuen, der øges fra primo 2006 **kr. 96.220** til ultimo 2006 til **103.720**

Ad. 5) Forslag fra medlemmer

Som tidligere oplyst af **dirigenten** var der ikke indkommet forslag fra medlemmer og derefter blev der som sædvanligt holdt en spisepause med smørrebrød med øl/vand til kl. 20.30, hvorefter mødet blev genoptaget.

Ad. 6) Valg af medlemmer til bestyrelsen

Genvalg uden afstemning af **Flemming Højer Jensen**, Rastestedet 10
Genvalg uden afstemning af **Michael Skov**, Rastestedet 13

Ad. 7) Valg af suppleant til bestyrelsen

Jørn Jensen, Bostedet 13, blev genvalgt uden afstemning som suppleant til bestyrelsen.

Ad. 8) Valg af revisor og revisorsuppleant

Anker Bruus, Mosestedet 67, blev genvalgt til revisor uden afstemning, og **Jesper Bech**, Lerstedet 24, blev genvalgt som revisorsuppleant ligeledes uden afstemning.

Ad 9) Eventuelt

Per Jensen, Mosestedet 30, ville høre om der var regler for støj med græsslåning og især motorsave i weekenderne, hvortil **formanden** mente, at der nok var nogle generelle regler i et boligområde, men at det vil blive undersøgt og komme med i referatet fra generalforsamlingen.

NB!

Flere fra forsamlingen kommenterede forholdene med støjende maskiner og fandt, det ville være passende med nogle enkle regler herom.

Birgit Lintrup, Mosestedet 65, var ikke tilfreds med, at der ikke var lys på gadelamperne, og fik oplyst, at man skal henvende sig til **Nesa**, der har forpligtelsen til at holde belysningen ved lige.

Preben Kock Jensen, Bavnestedet 30, fandt at der efterhånden var så mange opgravninger på vejene, at det burde kunne koordineres. Vejene er forsynet med lap på lap, og det er meget u hensigtsmæssigt. Han ville gerne vide om der var regler på området.

Formanden mente, at der var regler herfor, og **Peter Andersen, Bavnestedet 25**, havde kendskab til dette forhold og oplyste at gravearbejder desværre ikke kan samordnes. Det er det enkelte selskab, der foretager opgravninger og opnår gravetilladelser. Der er i dag meget skrappe regler herom, og især for at undgå skader på ledningerne. Men ellers er det kommunen som er påtaleberettiget for vejenes tilstand.

Lars Lindberg, Bostedet 36, spurgte til græsset med mælkebøtter, der skal bekæmpes med hormoner, hvad det er for noget? Endvidere ønskede han en babygyngende på legepladsen, og var nysgerrig for at vide hvad bestyrelsen havde for regler om byggesager.

Thomas Due, Grundejerforeningen, oplyste at der bliver lavet et forsøg og at det der **MV Grøn Pleje**, der har foreslået dette, og vi er naturligvis spændt på resultatet. Det hormonmiddel, der vil blive anvendt er naturligvis godkendt.

Med hensyn til en babygynges på legepladsen vil vi se på det. Der er nu en mængde regler om f.eks. underlag til gynger aht. til sikkerheden over for brugerne/børnene, men vi ser positivt på det.

Formanden oplyste, at byggesager især drejer sig om tilbygninger, udvidelser eller ombygninger af carporte, skurbebyggelser o.lign.

Sagsgangen er, at man søger kommunen om byggetilladelse, og en kopi heraf sendes til grundejerforeningen, der er påtaleberettiget over for det ønskede byggeri.

Der har for nylig været en sag med en tilbygning, hvor der ønskedes et saddeltag, som blev ændret til et tag med ensidig hældning.

Der er skærpede krav til facaderne langs Bavnstedet, især med vinduesudformninger.

En kommende lokalplan for området vil nærmere gå inde i de mere eller mindre uskrevne regler der gennem tiderne er fulgt ved de mange tilbygninger til husene i området.

Eva Andersen, Bavnstedet 139, ønskede oplysninger ny carport med tag overdækning og hvad der skulle gøres i den anledning, hvortil **formanden** foreslog at der blev sendt en konkret ansøgning, som der kunne tages stilling til.

Fra salen blev der spurgt til bebyggelsesprocenten, og her blev det oplyst, at der kunne dispenseres op til 30 % for parcelhusgrundene, og hvor der ikke gælder byggelinier, som i andre traditionelle parcelhusområdet i kommunen.

Birgitte Wagner, Bavnstedet 17, var noget træt af kommunens tyranni, idet man ikke tog sig af protester som f.eks. forholdene til lokalplan 74 **Bavnehøjpark bebyggelsen med en ny øvre etage**.

Formanden svarede, at han har skrevet til kommunen om dette og vi forsøger at følge op på det så meget vi kan, og så håber vi på at en kommende lokalplan for vort område vil sikre vor bebyggelse som planlagt fra begyndelsen og justeret til den viden man har i dag om byggeri og planlægning.

Karen Buch, Bavnstedet 95, anmodede om at et af de paradisæbletræer, der er gået ud på den såkaldte ”gødningsssti” bag rækkehusene langs Bavnstedet bliver genplantet, og det vil **Thomas Due** på bestyrelsens vegne se positivt på, idet bestyrelsen dog finder, at det er godt med at en del af paradisæbletræerne er gået ud, da der er blevet mere lys og luft på stien.

Herefter afsluttede **dirigenten** generalforsamlingen og takkede for det gode forløb og den gode stemning ved generalforsamlingen

Mødet sluttede kl. 21.00.

Dirigent: Peter Alexa

Referent: Jørn Jensen

Umiddelbart efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen 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
Fællesarealet	Thomas Due repstock@webspeed.dk	Rastestedet 27	44 48 19 44
Byggesager	Søren Møllskov Larsen sml@mxt.dk	Rastestedet 20	44 48 44 19
Suppleant	Jørn Jensen jjn@privat.tele.dk	Bostedet 13	44 48 37 32

-----o0o-----

Bestyrelsen har fordelt ligeledes opgaverne mellem sig uændret som følger:

Fællesarealet	Flemming Højer Jensen, Thomas Due og Søren Møllskov Larsen
Byggesager	Søren Møllskov Larsen, Michael Skov, (Jørn Jensen)
Regnskab/økonomi	Carsten Andersen

www.baunehojpark.dk

postmaster@baunehojpark.dk