

Referat

Generalforsamling i Grundejerforeningen STRANDHAVEN tirsdag den 26. februar 2013 i Frydenhøjhallens pauserum

Formanden, Kim Lund, [REDACTED] startede med at byde velkommen til 57 medlemmer fra 39 huse.

Valg af dirigent

Til dirigent blev Sven Grønbech, [REDACTED], valgt. Sven startede med at konstatere, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt.

Valg af referent og to medunderskrivere

Som referent blev Kim Blichert, [REDACTED], valgt, og som medunderskrivere blev Ib Larsen, [REDACTED] og Bjarne Christiansen, [REDACTED] valgt.

Formandens beretning

Formanden har budt velkommen til fem nye medlemmer i foreningen i 2012.

Oversvømmelser

Det store skybrud i juli 2011 resulterede i indtrængende vand på et par parceller på Agerbækvej og Langåvej. De meget lave kantsten og dårligt vedligeholdte kloaker kan være medvirkende årsag til skaderne. Generalforsamlingen 2012 pålagde bestyrelsen at rette skriftlig henvendelse til Hvidovre kommune for at påpege problemerne, og bede kommunen om at gøre noget ved problemet, så der ikke sker skader næste gang, vi får skybrud.

Hvidovre kommune svarede den 12. juni 2012, at veje og fortove er korrekt udført, men at et skybrud som det den 2. juli 2011 er svært at gardere sig imod. Kommunen er dog i gang med at udarbejde en klimatilpasningsplan. Hvilke tiltag, der kommer til at være i planen, kan kommunen ikke oplyse noget om på nuværende tidspunkt. Vi får imidlertid ikke hævet kantstenene på vejene, som vi har bedt om. Connie Nielsen, Hvidovre kommune skriver i svaret, at højden på kantstenene ikke har skylden for oversvømmelserne. Det var reservekamre, modtageranlæg og renseanlæg, der blev fyldt op med vand. Derfor kunne vandet ikke komme væk fra vejene. Vi må afvente kommunens klimatilpasningsplan.

Affaldsordning

Generalforsamlingen i 2012 pålagde bestyrelsen at gøre indsigelse mod Hvidovre kommunes planer om ny affaldsordning, hvor tømning kun vil ske hver 14. dag. Bestyrelsen har skriftligt gjort indsigelse, og kommunen har efterfølgende valgt ikke at ændre den eksisterende affaldsordning.

IT i bestyrelsesarbejdet

Bestyrelsen fik på generalforsamlingen 2012 bevilget 10.000 kr. til indkøb af IT-udstyr. Bestyrelsen har indkøbt to harddiske. Der lægges foreningens elektroniske arkiv i form af referater og mails, så de kan sikres for eftertiden. Kassereren har indkøbt en brugt PC til brug ved udarbejdelse af regnskaber. Hjemmesiden, www.strandhaven.dk, fungerer fint. Der er flere og flere, der bruger den.

Bestyrelsens daglige arbejde

Der har ikke været mange henvendelser fra medlemmerne til bestyrelsen i det forløbne år. Dog har der været lidt uenighed om hække og huller i hækken.

Bestyrelsen har været nødt til at sende en parcelejer til retslig inkasso på grund af manglende kontingentbetaling. Formanden har desværre, ved direkte henvendelse til nye medlemmer, oplevet at de ikke ved, der er medlemspligt i foreningen. Det er tinglyst i skødet, at der er medlemspligt i grundejerforeningen "Strandhaven".

Foreningen har en sag om bygning af tagterrasse kørende med kommunen. Parcelejeren har fået påbud om, at tagterrassen skal fjernes inden 26. februar 2012. Det er endnu ikke sket, og bestyrelsen afventer kommunens handling.

Foreningen har desuden en igangværende sag med for høje træer. (Foreningen har i en lignende sag måttet benytte advokat, før træerne blev skåret ned).

Der ser desværre ud til at være flere sager på vej.

Der er mange medlemmer, der *ikke* overholder *Lokalplan 433*, men regner med efterfølgende at få dispensation.

**Bestyrelsen fraråder på det kraftigste, at man benytter denne taktik!
Bestyrelsens holdning er, at *Lokalplan 433* skal overholdes.**

Træerne i kanten af fællesarealet var for høje. Derfor indhentede bestyrelsen et tilbud på 15.000 kr. på topkapping og trimning af træerne. Det accepterede bestyrelsen, og træerne er efterfølgende blevet beskåret.

Håndtering af konflikter

Formanden har desværre oplevet at blive overfuset, når han henvender sig til medlemmerne. Det sker både, når han henvender sig om manglende kontingentbetaling, og når han forsøger at mægle mellem naboer, der er uenige, eller når han kommer med en venlig oplysning om, at parcelejeren er ved at overtræde reglerne i *Lokalplan 433*. Derfor skal begge parter fremover være til stede før bestyrelsen involverer sig i nabostridigheder.

Bestyrelsen finder det urimeligt, at den udsættes for dårlig behandling, og bestyrelsen vil derfor i fremtiden meget tidligere i sagsforløbet videregive sagerne til eksterne sagsbehandlere. Det kan være til advokater til retslig inkasso for inddrivning af manglende kontingentbetaling eller beskæring af træer til 6,5 meter, eller til kommunen ved overtrædelse af *Lokalplan 433*.

Hvis bestyrelsen skal indbringe en klage til kommunen om overtrædelse af *Lokalplan 433*, krævers det, at bestyrelsen får en skriftlig klage med tydelig afsender.

Rotter

Formanden meddelte, at rotterne stadig er en gene i foreningen. Kommunens rottefænger er på sagen. Kasseren har hele året haft problemer med kloarken udenfor sit hus. Hvis der er nogle, der ligger inde med information fra rottefænger om, hvad man kan gøre for at slippe for de små bæster, så send venligst en mail til bestyrelsen.

Udlån af trailer

Bestyrelsen har ændret reglerne for udlån af traileren, fordi de gældende regler ikke overholdes. Tidligere skete reservation/lån af trailer ved henvendelse til et bestyrelsesmedlem. Her blev nøgle til skuret på fællesarealet udleveret. I skuret er der en kalender, hvor man skriver sig på, når man reserverer traileren.

Fremover vil der være lås på traileren, så den kun kan benyttes, hvis man har hentet nøglen hos et bestyrelsesmedlem.

Traileren kan kun reserveres/lånes enten formiddag (07.00-12.00) eller eftermiddag (12.00-17.00) i maksimalt 5 timer.

Bestyrelsens kontakt til kommunen

Bestyrelsen har ikke modtaget henvendelser fra Strandhavens medlemmer om trafik- og støjgener fra vores nye naboer på Dybenskærvej/Byvej.

Kommunen havde lovet en fartmåling på Dybenskærvej efter de nye huse på Dybenskærvej/Byvej er taget i brug. Denne fartmåling har kommunen oplyst, først vil blive foretaget i 2014 af økonomiske årsager.

Det er dog ikke bestyrelsens opfattelse, at der er kommet mere trafik på Dybenskærvej det seneste år. Bestyrelsen holder øje med, at kommunen foretager fartmålingen som lovet.

Der er kommet huller i vejene efter vinterens frost. Bestyrelsen opfordrer til, at parcelejerne selv kontakter Kommunen og oplyser dem om, hvor der er problemer. Der er et link på kommunens hjemmeside til "anmeldelse af bl.a. huller i vejene".

Fællesarealet/Aktivitetsudvalget

Det nye skur på fællesarealet er blevet brugt flittigt. Bestyrelsen mangler at sætte hylder og reoler op.

Aktivitetsudvalgets plan med at få etableret legeplads fra INDO, mod at de må sætte reklamer op, er forkastet. INDO forlangte en pris på 24.000 kr. pr år. over 5 år og herefter en pris på 5% af slutværdien, som INDO fastsætter. Det bliver for dyrt, og aktivitetsudvalget har derfor besluttet at sige nej tak til INDO.

Aktivitetssudvalget havde en plan med at få en asfalteret basketball bane. Et indhentet tilbud lød på 170.000 kr. Det er alt for dyrt. Derfor søger aktivitetssudvalget efter andre muligheder for legeredskaber/aktiviteter til fællesarealet.

Aktivitetssudvalget kom med forslag om at indkøbe nye bænke og borde til fællesarealet. Disse er nu købt og opsat, så alle kan få glæde af dem.

Formanden understregede, at det altid er en fornøjelse at deltage i Aktivitetssudvalgets arrangementer. Han takkede for det store engagement, Aktivitetssudvalget har udvist i 2012.

Bestyrelsen opfordrer til, at man melder sig til Aktivitetssudvalget, hvis man har tid og lyst til at være med til at arrangere aktiviteter i foreningen.

Aktivitetssudvalget forventer at holde Sankt Hans aften og bål den 23. juni 2013 på fællesarealet.

Formanden nævnte, at foreningens traktor er ved at være slidt op. Derfor stiller bestyrelsen forslag om at bruge op til 25.000 kr. på indkøb af en ny traktor.

Hjemmeside

Formanden opfordrede til at bruge foreningens hjemmeside, Strandhaven.dk, aktivt. Bestyrelsen gør, hvad den kan for at holde siden ajour. Indlæg og kommentarer kan sendes til sekretæren, der så vil sørge for den videre ekspedition.

Til sidst takkede formanden sine kolleger i bestyrelsen for det gode samarbejde.

Kommentarer fra salen:

Fra salen blev det oplyst, at anmeldelse af huller i vejene og sprungne pærer i lamperne på vejene via kommunens hjemmeside virker efter hensigten. En parcelejer havde anmeldt et hul i vejen. Få dage efter var det repareret af kommunen.

En anden påpegede, at en asfalteret basketballbane på fællesarealet vil give en masse støj. Det larmer meget, når bolden slås i jorden.

En mente, at parcelejere, der ikke betaler deres kontingent til tiden, meget hurtigere skal sendes til retslig inkasso via advokat.

Flere nævnte, at de har konstateret en øget hastighed på Dybenskærvej. De har endda oplevet, at biler i meget høj fart har passeret chikanerne den forkerte vej via cykelstien. Punktet bliver behandlet separat under eventuelt.

Formandens beretning blev godkendt.

Regnskab og budget

Kassereren, Per Børner Larsen, [REDACTED], fremlagde regnskabet. Resultatopgørelsen viste et overskud på 26.080,51 kr. De største udgiftsposter har været vedligeholdelse af fællesarealet med 11.500 kr. og indkøb af nye bænke og borde til fællesarealet med 22.800 kr.

Status viste en balance på 240.961,35 kr. Heraf er hensat 22.000 kr. til ny naturlegeplads og 10.000 kr. til ny traktor. Hele foreningens formue er indsat på bankkonti, der alle er dækket af indskydergarantiordningen.

Det blev nævnt fra salen, at hensættelser skulle udgiftsføres i resultatopgørelsen. Kassereren vil drøfte dette med revisorerne. Regnskabet blev godkendt.

Budgettet for 2013 blev fremlagt. Det viser indtægter på 112.100 kr. De største udgifter vil igen gå til vedligeholdelse af fællesarealet. Bestyrelsens forslag, som behandles under punktet "Forslag fra bestyrelsen" om indkøb af ny traktor/plæneklipper, figurerer i budgettet med 15.000 kr.

Budgettet blev taget til efterretning.

Forslag fra medlemmerne

Brobyvej 56 foreslog, at "bestyrelsen pålægges at optage forhandlinger med Hvidovre Kommune angående en revidering af lokalplan 433 tillæg nr. 6 til kommuneplan 1995-2005".

Brobyvej 56 begrundede forslaget med, at Hvidovre Kommune ser stort på lokalplanens intentioner. Det vil gøre livet lettere for alle, hvis lokalplanen kom til at afspejle virkeligheden.

Det blev fra flere sider i salen kommenteret, at vi ikke skal have en lokalplan uden restriktioner. Grundene er meget små. Derfor skal vi værne om privatlivets fred ved at bibeholde lokalplan 433.

Konklusionen var, at vi skal beholde lokalplan 433 og gøre, hvad vi kan, for at den bliver overholdt.

Derfor blev bestyrelsen pålagt at skrive et brev i kraftige vendinger til Hvidovre Kommune. Heri skal henstilles til kommunen, at de lever op til deres ansvar for at lokalplan 433 overholdes, og at de fører mere kontrol med, at lokalplan 433 rent faktisk bliver overholdt. Der var enighed om, at det ikke er i orden, at kommunen bare giver dispensation, hver gang en parcelejer har udøvet selvtaget i håb om efterfølgende at få dispensation.

Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen foreslog, at der bruges op til 25.000 kr. til indkøb af ny traktor/græsslåmaskine til fællesarealet. Den nuværende traktor er ved at være slidt op, og omkostningerne til reparation er stigende. Det har været en god investering at købe en traktor. Besparelsen på udgifter til vedligeholdelse af fællesarealet inklusiv slåning af græsplænen, har været på ca. 8.500 kr. om året de sidste fire år. Besparelsen på udgifter til vedligeholdelse af fællesarealet ved indkøb af en traktor til 25.000 kr. vil over de næste fem år være ca. 6.000 om året.

Det blev fra salen foreslået, at man undersøgte muligheden for at købe en traktor med kost, så man kunne bruge den til snerydning om vinteren. Dette affødte en del protester. Hvem vil stå op om morgenen og feje sne i hele grundejerforeningen? Hvem skal have fortrinsret til maskinen? Alle kan ikke låne maskinen samtidig, og det er umuligt at alle kan få fejlet sne inden kl. 7 om morgenen.

Bestyrelsens oprindelige forslag om at indkøbe en traktor til 25.000 kr. til slåning af græsset på fællesarealet blev enstemmigt vedtaget.

Fastsættelse af:

Kontingent. Bestyrelsen foreslog et uændret kontingent på 400 kr. pr. år. Det blev vedtaget.

Moragebyr. Bestyrelsen foreslog et uændret moragebyr på 200 kr. Det blev vedtaget.

Indskud. Bestyrelsen foreslog et uændret indskudsgebyr på 500 kr. Det blev vedtaget.

Vederlag. Bestyrelsen foreslog at forhøje vederlaget fra 3.000 kr. til 4.000 kr. pr. år. til formand, kasserer og sekretær. Det blev vedtaget.

Mødediæter. Bestyrelsen foreslog uændrede mødediæter på 300 kr. Det blev vedtaget.

Godtgørelse af tabt arbejdsfortjeneste. Bestyrelsen foreslog at holde godtgørelsen uændret på faktisk udgift, dog maks. 150 kr. pr. time. Det blev vedtaget.

Rådighedsbeløb. Bestyrelsen foreslog et uændret rådighedsbeløb på 8.000 kr. Det blev vedtaget.

Valg af:

Kasserer. Per B. Larsen, [REDACTED] blev genvalgt.

Sekretær. Kim Blichert, [REDACTED] blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlem. Alex Blom, [REDACTED], blev genvalgt.

Suppleanter til bestyrelsen. Ken Pedersen, [REDACTED], og Ib Larsen, [REDACTED] blev begge genvalgt..

To revisorer. Gunnar Jensen, [REDACTED] blev genvalgt. Som ny revisor blev Jan Willmarst, [REDACTED] valgt.

To revisorsuppleanter. Peter Lauridsen, [REDACTED] og John Henriksen, [REDACTED] blev valgt.

Eventuelt

Der blev udtrykt ønske om, at reglerne for brug af støjende redskaber blev udsendt sammen med næste nyhedsbrev. Det vil bestyrelsen gøre.

Efter formandens beretning blev det nævnt, at der sker hasarderet kørsel gennem chikanerne på Dybenskærvej. Det er uacceptabelt, og generalforsamlingen var enige om, at bestyrelsen skal kontakte Hvidovre kommune og forelægge dem foreningens iagttagelser og utilfredshed med, at kommunens chikaner ikke fungerer tilfredsstillende. Der skal gøres noget ved problemet inden det går galt, og nogen bliver kørt ned.

Det blev foreslået, at der blev indkøbt en bladstøvsuger til foreningen. Det blev nedstemt, da der ikke var mange, der mente, man kunne have nytte af den.

Det blev foreslået, at man forhøjede beløbet til advokathjælp, så bestyrelsen tidligere i forløbet med konflikter med parcelejere kunne overdrage sagen til advokat. Det ville aflaste bestyrelsen i disse ubehagelige sager.

Bestyrelsen mente ikke, problemet var større, end det kunne løses indenfor de eksisterende økonomiske rammer.

Det blev foreslået, at der til næste generalforsamling blev lejet et lydanlæg, så også svagthørende kunne høre, hvad der blev sagt. Det tog bestyrelsen til efterretning.

Dirigenten takkede for god ro og orden, hvorefter han afsluttede generalforsamlingen.

Hvidovre, den 25. marts 2013

Sven Grønbech
Dirigent

Kim Blichert
Referent

Ib Larsen
Medunderskriver

Bjarne Christiansen
Medunderskriver