

Referat af ordinær generalforsamling for Grundejerforeningen Rørsøvang

Torsdag d. 12. maj 2005 i Sjælsøskolens kantine.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Økonomi - Godkendelse af regnskab år 2004/2005
4. Økonomi - Godkendelse af budget 2005/2006
5. Eventuelle forslag fra grundejerne
6. Valg af bestyrelse
7. Eventuelt

Formand Peter Persson bød velkommen til generalforsamlingen, hvortil 37 grundejere var mødt frem.

Ad. pkt. 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Christian Tychsen, der blev valgt.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Ad. pkt. 2. Formandens beretning

Formand Peter Persson bød igen velkommen, specielt til de mange nyttilflyttede, der bidrager til en positiv aldersspredning blandt foreningens medlemmer.

Formanden nævnte den kommende kommunesammenlægning; det er spændende hvordan den vil påvirke os og kommunens øvrige borgere. F.eks. har Birkerød kommune ikke villet etablere hastighedsdæmpning i yderligere områder svarende til vores; men i Rudersdal kommune bliver det måske anderledes.

Vedligeholdelse af stikveje: De to stikveje, foreningen har ansvaret for at vedligeholde, er nu blevet istandsat for et beløbet på under 38000 kr. Oprindelige tilbud var på over 100000 kr.; men takket være "lappekonsulent" Christian Tychsens ihærdige arbejde er den mere overkommelige pris opnået. Stikvejen ved Vagtelvej (der ikke er dækket af vejfonden) er også blevet istandsat for de derboendes egen regning. Der er blandt disse et ønske om at få denne stikvej omfattet af vejfonden. Skal dette ske, vil det kræve en skriftlig henvendelse til foreningen herom, samt at de 2 parceller, der ikke er med i foreningen, melder sig ind og forpligter sig til at få tinglyst medlemspligt på deres parceller. Herefter vil det være op til den kommende generalforsamlings afgørelse.

Fællesarealet: Formanden betegnede fællesarealet som foreningens diamant – og nogle gange også hovedpine. Omkring henvendelsen sidste år fra Frederiksborg amt - efter en klage fra Birkerød kommune til amtet over træfældning ved søen - havde foreningen bedt om klare retningslinier for hvad man må og ikke må. Som svar har vi fået at vide, at myndighederne har fundet, at der ikke var tale om en egentlig sag, og at man ikke ville gøre yderligere - ud over at præcisere at gældende regler skal overholdes!

I forlængelse af sidste års generalforsamling er der udarbejdet en vedligeholdelsesplan for fællesarealet. Planen er iværksat så vidt budgettet tillod: Siv er klippet ned og buske beskåret – affaldet bliver brændt til Sankt Hans. Derudover er der så et oplæg til det fremtidige vedligehold baseret på professionel assistance. I forbindelse med sidste års Sankt Hans bål blev "hoveri" – altså frivilligt arbejde – forsøgt. Formanden

takkede de, der var nødt op, men måtte i øvrigt konstatere, at det ikke virker realistisk at basere vedligeholdet på "hoveri".

Snerydning af fortovet omkring fællesarealet er også blevet undersøgt: Det vil koste 650 kr. pr. gang; regnes med 10 rydninger pr. år bliver dette til en årlig udgift på 6500 kr. Formanden understregede, at dette ikke var med i budgettet; men at bestyrelsen gerne ville høre, om der var stemning for at medtage dette. Og så påpegede han at snerydningspligt gælder alle – en stikprøve efter snefald i vinter viste, at kun ca. 1/3 af foreningens medlemmer havde ryddet sne.

Formanden nævnte, at det nu er tiden, hvor havearbejdet går i fuld gang med brug af diverse maskiner. Han mindede i den forbindelse om foreningens reglement, der definerer tidsrummet hvori enhver form for motoriserede haveredskaber må anvendes. Foreningens reglement samt vedtægterne er at finde på foreningens hjemmeside: www.geocities.com/rorsovang. Af reglementet fremgår: "I perioden med sommertid er brug af motoriserede havemaskiner tilladt på følgende tidspunkter: Hverdage til kl. 19:00, Lørdage til kl. 15:00, Søn- og helligdage til kl. 15:00".

Sluttelig nævnte formanden de mange høje træer i området. De kan udgøre et problem, hvis de i forbindelse med stærk blæst og storm kan vælte ind over el-ledninger. De kan naturligvis også skygge for naboer – formanden opfordrede medlemmerne til at selv tage kontakt med deres naboer, hvis disse har generende træer på grunden.

Kommentarer til formandens beretning

En grundejer fremhævede at foreningen SKAL sørge for snerydning af fortovet omkring fællesarealet - det er lovpligtigt.

En grundejer spurgte: Hvornår på dagen man må begynde at bruge motoriserede haveredskaber? Formanden svarede, at det er kl. 9 om morgenen.

Der var ikke yderligere kommentarer til formandens beretning, som dermed blev godkendt.

Ad. pkt. 3. Økonomi - Godkendelse af regnskab år 2003/2004

Kassereren gennemgik regnskabet.

Regnskabet viser, at vi for andet år i træk har tæret på foreningens formue; i alt er der brugt ca. 13000 kr. mere end indtægterne over de to år. Formuen er nu 32477,61 kr. plus vejfonden.

Vejfonden har det sidste år brugt 34375 kr. til vedligehold af de to stikveje, der er omfattet af fonden. Der er nu 40625 kr. i vejfonden.

Kommentarer til regnskabet

På baggrund af en grundejers spørgsmål oplyste kassereren, at de af foreningens medlemmer, som bor på den stikvej til Vagtelvej, der ikke er omfattet af vejfonden, betaler 50 kr. mindre om året i kontingent.

Der var ikke yderligere kommentarer eller spørgsmål til regnskabet.

Dirigenten konkluderede, at regnskabet herefter kunne betragtes som godkendt.

Ad. pkt. 4. Økonomi - Godkendelse af budget

Kassereren gennemgik herefter budgettet. Som nævnt under regnskabet er foreningens formue blevet reduceret over de sidste to år, samtidig med at der har været gentagne ønsker fremme om bedre vedligehold af fællesarealet.

Der er nu udarbejdet en vedligeholdelsesplan, der ikke gør området til en park, men som vil sørge for det heller ikke fremstår som et vildnis. I det kommende år er følgende planlagt:

- Udbedring af den del af stien, hvor dette mangler, samt justering af kanter mv. for resten af stien.
- Rydning af buske og selvplantede træer (er sket)
- Indkøb af planter til de ryddede arealer, samt udplantning af disse
- Græsslåning og anden generel vedligehold.

Planen indebærer, at kontingentet forhøjes til 650 kr. pr. husstand. Selv med dette vil der komme et underskud det kommende år på 7850 kr.; men de næste to år forventes til gengæld overskud, så regnskabet over en 3 års periode vil balancere. I denne fremskrivning er forudset en "pristalsregulering" af kontingentet, nemlig en regulering ud fra forbrugerprisindekset, der var på ca. 1,2 % sidste år.

Kommentarer til budgettet

Punktet omkring snerydning omkring fællesarealet kom igen op, og det blev foreslået, at forhøje kontingentet så meget, at snerydning også ville være omfattet. Dette indebærer en yderligere forhøjelse på 65 kr. pr. husstand.

På baggrund af en grundejers spørgsmål blev det præciseret, at den snerydning, der er blevet undersøgt, kun omfatter snerydning omkring fællesarealet, og altså ikke rydning af nogen af vejene i området.

En grundejer spurgte om kontingentet ville blive nedsat efter 3 år. Det forventede kassereren ikke: Kontingentet på 650 kr. om året matcher den løbende årlige omkostning ved at holde fællesarealet med professionel hjælp.

En grundejer roste det sidste års vedligeholdelsesindsats.

En grundejer spurgte om der i forbindelse med opretning af stierne også kunne blive fjernet ukrudt på stien nærmest Vibeengen. Kassereren sagde, at der også vil blive set på dette.

En grundejer fandt formuen foruroligende lav og foreslog enten yderligere kontingentforhøjelse eller et reduceret aktivitetsniveauet. Kassereren medgav, at formuen er lille med det fremlagte budget. Han fremførte, at den største, sandsynlige udgiftspost ville være en udskiftning af plæneklipperen. Den er relativt ny og forventes derfor at holde et antal år endnu, så i lyset af at vedligeholdelsesplanen indebærer overskud de kommende år, burde der ikke være grund til yderligere tiltag nu.

En grundejer bemærkede, at kontingentet har været næsten uændret de sidste 10 år, og at det som sådan ikke er underligt, at der nu er tale relativt stort stigning.

En grundejer foreslog at vi allerede nu beslutter en fremtidig "pristalsregulering" af kontingentet ud fra forbrugerprisindekset.

Ud fra de tilbagemeldinger, der var fremkommet under generalforsamlingen, fremsatte bestyrelsen to forslag til nyt kontingent:

1. Nyt kontingent pr. husstand på 715 kr. inkl. vejfundsbidrag (de oprindeligt foreslåede 650 kr. plus 65 kr. til snerydning) samt fremtidig "pristalsregulering" af kontingentet ud fra forbrugerprisindekset.
2. Nyt kontingent pr. husstand på 650 kr. inkl. vejfundsbidrag som oprindeligt foreslået.

Vejfundsbidraget er uændret 50 kr.

Forslag 1 blev sat til afstemning: 25 stemte for; ingen stemte imod, mens 5 undlod stemme. Forslag 1 blev dermed vedtaget, så forslag 2 bortfaldt. Blandt de, der undlod stemme, er medregnet 4 indleverede fuldmagter: Disse var afgivet ud fra det oprindelige forslag om en forhøjelse til 650 kr. og blev derfor ikke anvendt til en stillingtagen om den yderligere stigning som blev foreslået på selve generalforsamlingen.

Kontingentet for 2005/2006 er herefter 715 kr. husstand inkl. vejfundsbidrag. De kommende år vil kontingentet blive reguleret ud fra forbrugerprisindekset. Eventuelle yderligere kontingentreguleringer vil naturligvis være kommende generalforsamlingers afgørelse.

Ad. pkt. 5. Eventuelle forslag fra grundejerne

Der var ikke indkommet forslag fra grundejerne.

Ad. pkt. 6. Valg af bestyrelse

- a. Valg af formand
- b. Valg af kasserer
- c. Valg af tre medlemmer til bestyrelsen
- d. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
- e. Valg af revisor og revisorsuppleant

Der var kun forslag fra bestyrelsen. Deri manglede dog en suppleant; men en grundejer meldte sig på generalforsamlingen. Alle blev valgt. Bestyrelsen består herefter af:

Formand Peter Persson	Rørrosevej	9
Kasserer Anders Oxholm	Vibeengen	2
Jesper Egund	Vibeengen	8
Mette Holmgren	Rørrosevej	32
Ole Sørensen	Vibeengen	28

Suppleanter:

Bubi Cornali	Rørrosevej	6
Christian Tychsen	Vagtelvej	15

Revisor:

Lars Boldt Rasmussen	Vagtelvej	40
----------------------	-----------	----

Revisorsuppleant:

Christian Tychsen	Vagtelvej	15
-------------------	-----------	----

Ad. pkt. 7. Eventuelt

En grundejer fremførte et "hjertesuk": Grundet væltede træer havde han og andre beboere på Vagtelvej været uden strøm i kortere og længere perioder, hvilket har været til stor gene. Han opfordrede derfor medlemmer på hvis grunde, der er træer som kan vælte ind over el-ledninger, til at få disse træer beskåret eller fældet.

En grundejer bemærkede, at der på Vagtelvej køres ganske stærkt. Formanden sagde, at kommunen som udgangspunkt ikke ville etablere flere vejbump i områder som vores, men opfordrede til at man kontakter kommunen, hvis man føler sig generet af hurtigkørende trafik.

Indkørslen fra Ravnsnæsvej til Vibeengen er udformet således, at der køres meget langsomt fra Ravnsnæsvej ind på Vibeengen. Dette kan afstedkomme farlige situationer og uheld. Grundejerforeningen har tidligere skrevet til kommunen, og der er sket en ændring; men en yderligere forbedring er ønskelig. Samtidig er afstanden fra Ravnsnæsvej til den første forhindring på Vibeengen så kort, at hvis blot 2-3 biler holder på Vibeengen og venter på at komme ud på Ravnsnæsvej, kan biler, der svinger ind på Vibeengen ikke komme forbi. Dette kan yderligere skabe problemer med at komme væk fra Ravnsnæsvej for dem, der vil svinge ind på Vibeengen. I den forbindelse oplyste formanden, at kommunen tidligere har nævnt, at man gerne vil have tilbagemeldinger om problemer med de hastighedsdæmpende foranstaltninger.

En grundejer påpegede den dårlige/manglende snerydning af Vagtelvej.

En grundejer bemærkede, at hvis snerydning af vejene skal virke optimalt, kan der ikke være parkeret biler, campingvogne eller andet på vejen, når rydningen sker.

Formanden sagde, at bestyrelsen vil skrive til kommunen:

- For at gøre opmærksom på problemerne ved indkørslen fra Ravnsnæsvej til Vibeengen.
- Generelt om snerydning af vejene i området.

Dirigenten rundede herefter af og formanden takkede for god ro og orden.

Bestyrelsen