

GRUNDEJERFORENINGEN PRÆSTEMOSEN

BESLUTNINGSREFERAT

Ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Præstemosen

onsdag den 5. april 2017 kl. 19.00

på Risbjerggård, Hvidovrevej 241.

Dagsordenen var:

- 1 Valg af dirigent.
- 2 Valg af stemmetællere.
- 3 Formandens beretning
- 4 Regnskab 2016 og budget 2017+2018
- 5 Forslag
- 6 Valg til bestyrelsen er:
 - Bestyrelsesmedlem (Jemil Asani). Ønsker ikke genvalg.
 - Bestyrelsesmedlem (Bjarne Dahl). Ønsker ikke genvalg.
 - Bestyrelsesmedlem (ny, 1 år)
 - Kasserer (Rahman Serifovski). Afgiver kasserer posten, men opstiller til bestyrelsen.
 - Suppleant (Lise Hansen). Stiller op til bestyrelsen.
- 7 Valg af revisor/administrator
- 8 Eventuelt

Ad 1 – Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Hanne Eriksen, Vesterskel 7, som blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad 2 – Valg af stemmetællere

Der blev valgt en stemmetæller pr bord.

125 var mødt og 85 stemmeberettigede var mødt frem.

Ad 3 – Formandens beretning

Der var sammen med indkaldelsen fremsendt en skriftlig beretning fra formanden. Efter kort gennemgang af den skriftlige beretning, tilføjede formanden mundtligt følgende til beretningen:

”Bestyrelsen har orienteret medlemmerne pr. mail om den klage vi har indgivet over lokalplan 139, der begrænser byggemulighederne. Kommunen har svaret til planklagenævnet, at der er tale om en mindre justering, og at der i øvrigt er ganske få der har benyttet sig af muligheden for at sammenbygge.

Bestyrelsen påtænker at svare Hvidovre kommunes forsøg på at bagatellisere vores klage med følgende argumenter:

GRUNDEJERFORENINGEN PRÆSTEMOSEN

1. Vi vil undersøge, hvor mange i foreningen der vurderes til at have brugt reglen om mulighed for at bygge tilbygninger under samme tag som hovedhus. Dette for at argumentere for, at princip om lighed for loven vil blive brudt med bestemmelsen, og det vil skabe et A og B hold i foreningen.
2. Vi vil modsætte os kommunens forsøg på at bagatellisere omkostningerne til at bygge flere separate tagkonstruktioner og fundamenter. Dette som argument for, at ændringen påfører nye ejere væsentlige ekstraomkostninger.
3. Vi vil argumentere for, at det giver et pænere udtryk, at have samlet bygningerne, frem for at have dem spredt på grunden.
4. Kommunen angiver, at ændringen sker for at præcisere reglerne, men i Hvidbogen, hvor kommunen først imødekommer vores ønske om sammenbygning, har kommunen selv omformuleret vores ønske, for at gøre det mere præcist.

Salen udtrykker tilfredshed med planen.

Herefter orienterede formanden om, at vejvedligehold forventes gennemført ultimo april. I denne periode bedes ejerne holde sig fra at parkere biler m.m. på vejene.

Efter vejvedligehold vil bestyrelsen bede kommunen etablere de aftalte midlertidige afspærringer af vejene der støder op mod Brøndager.

Kommentarer fra forsamlingen:

- Der spørges hvor længe det forventes med at få svar fra planklagenævnet om de nye byggeregler ændres på baggrund af foreningens klage.
- Svar: Normalt indenfor 6 mdr., men håber på det sker hurtigt.
- En fremmødt kan ikke forstå, hvordan der kan være tvivl om byggeregler, da de nye regler er tydelige.
- Svar: Reglen om tilladt sammenbygning har fungeret i 10 år. Derfor kæmper vi imod.
- Der spørges til specifikke datoer for reovering af vejene.
- Svar: Der vil blive sendt mail 5-8 dage før, ligesom der vil blive små huskesedler i bilruderne, så alle får fjernet bilerne rettidigt.
- Der spørges hvor stærkt må man køre på vejene i foreningen i dag
- Svar: 40 km/t.. Vi må ikke selv sætte skilte. Vi kan søge politiet om nedsættelse af fart, hvis dette besluttet på en kommende generalforsamling.
- Der spørges fra en ejer om hendes forhold er lovlige hvis hun har bygget i 2013 og aldrig har hørt noget
- Svar: Enhver må afvente kommunens henvendelse – der er ikke faste regler for forældelse
- Der spørges til, om alle er klar over hvilke krav der vil blive til isolering m.v. i de nuværende huse, hvis det bliver helårsbeboelse.
- Svar: det er ikke aftalt at undersøge dette. Der er udelukkende besluttet at undersøge OM det overhovedet er muligt at opnå helårsstatus.

Formandens beretning blev taget til efterretning af generalforsamlingen.

GRUNDEJERFORENINGEN PRÆSTEMOSEN

Ad 4 – Regnskab 2016 og budget 2017+2018

Formand Henrik Hansen oplyste, at bestyrelsen havde besluttet ikke at bede revisoren om at fremlægge regnskabet, for at spare denne omkostning. Herefter fremlagde formanden regnskabet.

Der var spredte kommentarer, men ingen indsigelser ud over en henstilling til en rettelse fra regnskaber 2015 (overførsel af årets resultat), der ikke var rettet i 2016 årsrapporten. Tages til efterretning og rettes naturligvis efter generalforsamlingen.

Herefter blev regnskabet godkendt af generalforsamlingen.

Bestyrelsen fremlagde budget 2017+2018, hvor det især blev bemærket, at der er indlagt en post til advokatbistand på 250.000kr.

Hvis dette forslag ikke vedtages, vil pengene kunne anvendes til vejvedligehold, herunder udlægning af skærver.

Herefter blev budgettet vedtaget og godkendt.

Kontingent nedsat til 1000 kr. pr. år.

Ad 5 – Forslag

Forslag 1: Anvendelse af midler til advokatbistand for helårsstatus

Forslaget indeholdt en redegørelse samt argumentation for dels at tilslutte sig forslaget, dels for at afvise det. Begge vinkler blev fremlagt.

Der blev desuden vedtaget en ændring til forslaget:

Der stemmes således om:

Skal der reserveres 250.000 kr., der frit kan anvendes af bestyrelsen til de fagpersoner, der er nødvendige for at komme tættere på helårsstatus. Fagpersonerne udvides til at være en kreds der også kan bestå af: Journalister, spindoktorer, advokat – eller andet der kan fremme ønsket om helårsstatus. I forslaget ligger også, at bestyrelsen har mandat til at stoppe processen hvis den skønnes helt formålsløs på nuværende tidspunkt. Det er således ikke et mål i sig selv, at bruge alle de bevilgede midler før relevans skønnes.

Ved afstemning om forslag A – ”vi reserverer osv.” blev afstemningen:

- 85 stemte
- 2 blanke
- 17 nej
- 66 ja

Der var bemærkninger fra salen:

- Brian Mikkelsen har været i pressen omkring kolonihaver i Helsingør. Bestyrelsen bedes være opmærksom herpå, så erfaringer derfra kan inddrages i sagen.
- Ejere spørger hvordan de står, hvis de ikke er interesseret i helårsstatus. Dette har været oppe før, og man kan ikke – som det ser ud i dag – lave blandet beboelse, såfremt der bliver helårsstatus. Bestyrelsen undersøger dog retsstilling hos advokat (kan medlemmer der ikke ønsker ændre status tvinges til det ved en flertalsbeslutning?), samt konsekvenser ved indførelse af helårsstatus (vil der f.eks. blive bopælspligt, ændres byggekrav for nybyggeri, og hvad er eventuelle krav til forbedring af eksisterende huse).
- Der var ejere fra salen, der ytrede ønske om at lave en frivillig undergruppe, der ville skrive læserbreve, påvirke omgivelserne, vise positive sider ved Præstemosen og vores ønske om

GRUNDEJERFORENINGEN PRÆSTEMOSEN

helårsstatus. Da der ikke blev nedsat et udvalg er det ønskeligt at de interesserede finder sammen. Her er foreningens facebookgruppe oplagt. Det vil absolut et positivt indspark, men skal være NU inden valget og skal derfor påbegyndes med det samme. Kommunen hader at skulle stå til regnskab offentligt, læserbreve og offentlig debat kan vise sig at blive et vigtigt våben i kampen om helårsstatus.

Bestyrelsen foreslog endvidere, at bestyrelsen skulle være fritstillet ift valg af advokat, så generalforsamlingen ikke pålagde bestyrelsen at bruge en bestemt advokat. Bestyrelsens forslag blev vedtaget med stort flertal.

Forslag 2: Etablering af vejgruppe

Ved afstemning blev forslaget nedstemt. Der var ikke interesse for en vejgruppe.

Forslag 3: Vejbelægning.

Som forudsætning for forslaget om ny vejbelægning var, at forslag 1 ikke blev vedtaget da der ikke er økonomi til begge dele. Dette betyder dog ikke at vejene ikke vedligeholdes, men kun at det ikke drøftes om der skal anden belægning på. Forslaget kan genoptages når der igen er økonomi til det.

Forslag 4: Afspærring af veje

Det blev sidste år blev vedtaget at lukke vejene i enderne.

Hvidovre Kommune sætter derfor – efter vejrenoveringen en midlertidig betonafspærring, så vi kan se hvordan det virker.

Efter en prøveperiode forventer vi vedtagelse som permanent ordning. Der var afstemning om vi skulle bruge lidt ekstra penge på at opsætte nogle mere dekorative kampesten – eller tage den billigste løsning.

42 stemte for at anvende kampesten, 23 stemte for den billigste løsning, resten stemte blankt.

Forslag 5: Gartner til foreningshus

Efter dialog blev vedtaget, at der ikke bruges penge på at købe hjælp til foreningshuset.

Der var fra salen forslag til, at en gruppe frivillige ville tage dette arbejde allerede her i foråret. Følgende indgav ønske om at hjælpe (og der er sikkert plads til flere):

- * Dean – initiativtager og projektleder.
- * Bestyrelsen (Hanne Eriksen), har understøttende funktion ift. indkald via de sociale medier
- * Gert og Mona
- * Hanne Eriksen
- * Tomas Sørensen
- * Jette
- * Johnny Dahl

Det vil blive annonceret på Facebook og via mail, hvornår det foregår. Foreningen er vært ved grillpølser og hånd øl efter arbejdet.

GRUNDEJERFORENINGEN PRÆSTEMOSEN

Forslag 6: Forslag om tilføjelse til ordensregler

Bestyrelsen mente ikke at forslaget havde en form så der kunne stemmes direkte om det indsendte. Forslagsstiller blev opfordret til at redegøre for indholdet i forslaget, men var ikke mødt hvorfor forslaget bortfaldt.

Ad 6 - Valg til bestyrelsen

Jan Henvig blev valgt til kasserer.

Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år: Lise Hansen, Hovager 6 - blev valgt med 36 stemmer.

Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år: Hanne Eriksen, Vesterskel 7 - blev valgt med 17 stemmer.

Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år: Rahman Serifovski, Agermosen - blev valgt med 14 stemmer

Valg af suppleant blev Marina Hribar, Græsholmen - blev valgt med 12 stemmer

Ad 7 - Valg af revisor & administrator

Revision Sjælland blev genvalgt.

Ad 8 - Eventuelt

- Der blev opfordret til, at medlemmerne ville være opmærksomme på, at få flyttet køretøj, skurvogne og andet fra vejene, i den periode hvor entreprenøren skal vedligeholde vejene.
- Datering på dokumenter på foreningens hjemmeside ønskes.

Generalforsamlingen hævet.

Som dirigent:


Hanne Eriksen

Som referent:


Lise Hansen