

13. marts 2006

Referat af ordinær generalforsamling

Mandag den 13. marts 2006 kl. 19:30.

Sted: Korsagergård, salen.

Der var repræsenteret 30 grundejere (0 fuldmagter).

Formanden, Frank Keller bød velkommen.

1. Valg af dirigent

Til dirigent valgtes Ole Møller Jensen.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede at den ordinære generalforsamling var indvarslet i henhold til vedtægterne og dermed var lovlig.

2. Formandens beretning

Formanden henviste til den udsendte beretning og omtalte derefter kort højdepunkter igennem året.

- Fællesarealer bliver fortsat justeret så hele området optræder pænere.
- Legepladser er sikkerhedsmæssigt i orden efter den årlige gennemgang.
- Der er i det forgangne år ikke drevet jagt på skader og krager da jagten ikke har den ønsket virkning.
- Henstiller til at der klippes hække og øvrig beplantning holdes nede.
- Kommunen har fået flere henvendelser vedr. renovation da denne ikke har været optimal. Der er indgået ny aftale med renovationen, hvilket forventes at fjerne tidligere problemer.
- Bestyrelsen har været til dialogmøde med Vallensbæk Kommune med henblik på at få støjdemper mod motorvejen samt diskussion om hastighed.
- Biler over 3.500 kg må ikke parkeres i området.
- Vi får jævnligt henvendelser angående hunde og katte og henstiller til, at poser **benyttes** til efterladenskaber. Ligeledes er det ikke tilladt hundene at løbe frit.
- Vores hjemmeside er et supplement til vores skriftlige udgivelser og i øvrigt anvendes den ligeledes af ejendomsmæglere til indhentning af oplysninger.

Efterfølgende nævnte Frank Keller, kommunens planer om, at bygge en spejderhytte, der skal ligge ved firkanten ved parkeringspladsen ned mod mosen.

Fastelavn var en stor succes med 45 børn samt mange voksne.

Dirigenten gav ordet til salen.

R41, spørgsmål om spejderhytten bliver med 1. sal.
FK, der bliver ikke bygget 1. sal, men en karnap uden vinduer til opbevaring telte m.m.

R118, som selv er spejderleder nævnte, at det er en fordel med en spejderhytte i vores område og for områdets børn.

R100, forespurgte om det var muligt med stativer med plastposer til hundeefterladenskaber.

FK, vi hører kommunen om de mener det er en god ide.

R123, mente ikke ejerlauget skal betale for andre folks plastposer.

FK, bestyrelsen konkluderer at folk må selv måtte anskaffe hundeposer.

L44, kan man få oplyst hvad støjmålingerne har vist i forhold til grænseværdierne.

FK, vi er alle enige om, at støjgener er et problem, men sagens løsning ligger ikke lige om hjørnet. Støjdæmpning koster mange penge, og virker ikke altid. Der er andre langs motorvejene, der er mere plagede af støj end os. Ejerlauget følger til stadighed op på sagen. Støj tallene skulle blive gjort tilgængelige på nettet, når de er klar.

R25, er det lovligt at drive erhverv som et rengøringsselskab med en mindre vognpark, som giver gener til naboerne.

FK, lyder som der er flere forhold der bør tages op med kommune og politi. (Bestyrelsen har efterfølgende undersøgt dette, se venligst uddrag af svar fra kommunen bilag 1.)

Formandens beretning gik til afstemning.

Formandens beretning blev herefter godkendt.

3. Fremlæggelse af

a) Revideret regnskab for 2005.

SEV henviser til omdelte regnskab. Vi kom ud af året med et overskud på kr. 22.960,- hvilket er kr. 22.440,- mere end budgetteret.

I forhold til budget

Flere indtægter kr. 3.259,-

Færre udgifter kr. 19.181,-

Udgifterne følger stort set budgettet. Største afvigelser (mindre forbrug) er på fællesarealer og TV-modtagelse.

Aktionærkontoen skal ses som der hvor pengene opbevares på grund af

Ejerlauget

RENDSAGERPARKEN

renteindtægten. Derfra flyttes til den lavt forrentede økonomikonto, hvorfra de løbende udbetalinger sker.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

b) Budget for 2006 med kontingentfastsættelse.

Budgettet var udsendt sammen med indkaldelsen.

Hvis vi ser bort fra TV området er der ikke den store forskel. Vi har i år været nødt til at tegne en arbejdsskade forsikring der sikrer, at arbejde der foretages af medlemmer på vores område er dækket i tilfælde af ulykker. Den eksisterende Erhvervsansvarsforsikring har begrænset rækkevidde / dækning for arbejdsskader.

Øvrig stigning i kontingentet kan primært henføres til TV-modtagelse

Kontingent foreslås fastsat som følgende:

Intet TV signal m/kontingent kr. 975,-

Grundpakke m/kontingent kr. 1.620,-

Mellempakke m/kontingent kr. 2.570,-

Storpakke m/kontingent kr. 3.270,-

Dirigenten gav ordet til salen.

R275, er det en ide at sælge en del af aktiebeholdningen til dækning af budgetteret underskud.

SV, vi har så få aktier i forhold til vores årlige budget, at det ikke hjælper meget at sælge halvdelen for ca. 50.000 kr. (ja, det kan man godt sige, vort budget som i 2006 er 900.000 kr.).

Ejerlauget er også nødt at have reserver til uforudsete udgifter. Bestyrelsen vil drøfte størrelsen af reserverne på det førstkommende bestyrelsesmøde. Aktionærkontoen skal ses som der hvor pengene opbevares på grund af renteindtægten. Derfra flyttes til den lavt forrentede økonomikonto, hvorfra de løbende udbetalinger sker.

R283, behold aktierne som reservekapital.

Budget og satserne for kontingents blev enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag fra bestyrelse eller medlemmer.

Forslag a)

Forslag fra R123:

Tilladelse til ovenlysvinduer i tagfladen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Bestyrelsen vil efterfølgende arbejde for at få ønsket igennem overfor kommunen.

Forslag b)

R98 havde fremsendt et forslag om evt. opførelse af en carport med buet tag og bærende konstruktion i limtræ og stål.

Konstruktionen overfylder ikke retningslinierne for indpasning af carporte i husenes linier.

Tilføjelse af materialevalg så carport kan opføres i stål.

Der var ikke flertal for at arbejde videre med forslaget.

Dirigenten gav ordet til salen.

R41, forslagene plejer at blive omdelt.

FK, forslagene bliver kun omdelt, hvis bestyrelsen kan nå det. Der er ingen krav om omdeling i vedtægterne.

R118, forslag om, at såfremt man ønsker sit forslag medtaget i indkaldelsen skal det forelægges inden nærmere fastsat tidsfrist.

R185, deadline for forslag 31.12.

(Note: Se venligst bilag 1.)

R100, forslagene bør omdeles på generalforsamlingen.

FK, bestyrelsen tiltræder det sidste forslag

5. Valg til bestyrelse og 2 suppleanter:

a) På valg til formand for 2 år.

Frank Keller blev genvalgt.

b) På valg til bestyrelsen for 2 år.

Dan Colding Madsen blev genvalgt.

Jan Nyboe ønsker ikke genvalg og i stedet blev valgt Søren Thuesen, R140.

c) Valg af suppleanter.

Jan Nyboe, L27 og Rasmus Bigler, R241 blev valgt.

6. Valg af revisorer

Gert Andersen, R100 og Torben Christensen, R76 blev valgt.

Revisorsuppleant Ole Johansen, R49 blev valgt.

7. Eventuelt

R23, vil hører om der er mulighed for, at ride stævnerne kan dæmpe højtalerniveauet.

FK, omtalte støjgener har været diskuteret sammen med kommunen og kommunen ser på muligheder for dæmpning af støjgenen.

R283, der er flere gange sket at TV signal samt internetforbindelse er blevet

Ejerlauget

RENDSAGERPARKEN

afbrudt.

FK, der har været nogle udfald i det forgangne år af større omfang med heraf manglende signal. Vores forsynings sikkerhed er generelt meget høj.

R241, hvor længe løber vores aftale med TDC endnu.

FK, den løber endnu i 2-3 år.

L55, forespurgte om der var nogen der havde erfaring med Cable-Talk (VOIP) fra TDC.

Ingen i salen havde erfaring med dette.

L55, den udsendte fællesmeddelelse fra oktober 2005 har et afsnit om parkering.

L55 klagede over at der parkeres på vejen.

(Bestyrelsen har efterfølgende undersøgt emnet og der findes ikke specielle parkeringsregler for Løkketofte, udover færdselsloven, samt bekendtgørelse om parkering i Vallensbæk Kommune).

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21.35.

Dirigent:

Ole Møller Jensen

Referent:

Erik Ødemark

1. Forespørgelse om det er tilladt at drive erhverv.

Uddrag af svar fra kommunen...

Byplanvedtægt nr. 5, § 4 lyder

- På ejendommen må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Dog skal det være tilladt at drive vognmandsvirksomhed med max. 2 hyrevogne. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, luft, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.
- Det skal være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsejendom eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

Ved en ansøgning eller klagesag, vil forvaltningen sædvanligvis stille følgende betingelser, som følge af ovenstående:

- at den der driver erhvervet bebor den pågældende bolig
- at der ikke beskæftiges fremmed arbejdskraft
- at erhvervet drives på en sådan måde, at kvarterets præg af boligområde ikke ændres
- at erhvervet drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsejendom ikke brydes, herunder:
 - at der ikke foretages skiltning ud over et almindeligt dørskilt
 - at al parkering i forbindelse med erhverv skal foregå på ejendommen

Det er vanskeligt at sige noget mere præcist, - det vil afhænge af de konkrete forhold.

2. Indleveringsfrist for forslag til Generalforsamling.

Bestyrelsen har efterfølgende besluttet, at forslag indleveret senest 2. januar samme år bearbejdes af bestyrelsen inden Generalforsamlingen afholdes.

Bemærk, dette ændre ikke ved eksisterende vedtægter for foreningen.