

Referat af Ny Mæglergårds Grundejerforenings ordinære generalforsamling mandag den 24. september 2012 kl. 19.30

Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Formanden bød velkommen og foreslog Hilmer Sørensen Markvej 80 som dirigent og Stig Jakobsen Pligtgårdsvej 4 som referent. Begge forslag blev godkendt.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og at dagsordenen fulgte vedtægterne, hvilket ikke gav anledning til bemærkninger.

Punkt 2. Formandens beretning

Jeg vil gerne byde velkommen til den ordinære generalforsamling i Ny Mæglergårds Grundejerforening og skal fortælle og berette om, hvad der har været på programmet siden sidste år.

Først vil jeg dog lige nævne, at jeg i det følgende ofte nævner foreningens e-mail-liste, som pt. har ca. 100 tilmeldte adresser, og der mangler så ca. 40, og tilmelding kan stadig ske via vores hjemmeside www.nymgf.dk. Det er klart, at ikke alle bruger e-mail, og i de tilfælde, hvor bestyrelsen skønner det nødvendigt eller aktuelt, bliver der uddelt materiale i papirform, så alle får informationen.

Kriminalpræventivt foredrag

I forbindelse med generalforsamlingen sidste år kom der et forslag om, at vi i samarbejde med politiet kunne arrangere et møde i forbindelse med de mange indbrud, der havde været – og stadig forekommer - i foreningens område, og vi arrangerede og indbød derfor den 21/11 2012 til et møde i Strandens Forsamlingshus, hvor vi så samtidig havde et spisearrangement for de tilmeldte. Ca. 40 personer mødte op.

Fra Københavns Vestegns Politi mødte Bent Nikolajsen, der fortalte om politiets indsats, hvad de gjorde, og hvad og hvordan man kunne forebygge indbrud.

I tilslutning hertil kom der i januar 2012 fra et medlem, da der fortsat var nye indbrud, et forslag om, at der blev etableret en midlertidig vagtordning. Vi valgte i midten af februar måned via e-maillisten at udsende en opsummering af de forslag, tiltag og initiativer, der var kommet frem og i samme info opfordre medlemmer til at melde sig, men der var kun respons fra tre medlemmer. Den midlertidige vagtordning blev derfor ikke etableret.

Vi oplyste også, at Nabohjælp-mærkater til opklæbning på fx postkasser og døre kunne rekvireres hos vores kasserer og hos mig, men ikke mange har henvendt sig. Endelig spurgte vi kommunen, om vi måtte opsætte Nabohjælp-skilte på standere, men det tillader kommunen ikke.

Lokalplanforslag 334 'Lidl'

Ligeledes i fortsættelse af generalforsamlingen sidste år forespurgte vi kommunen, om der var hold i rygterne om etablering af en Lidl-butik på hjørnet af Gl. Køge Landevej og Brøndby Alle, hvilket kommunen bekræftede, og vi fik samtidig at vide, at en første høringsperiode sluttede den 2/11 2012. Der blev udarbejdet forslag til et høringssvar, som blev rundsendt til medlemmerne til kommentar. Med input fra 7 medlemmer blev et endeligt svar fremsendt til kommunen den 26/10 2011. Indholdet af svaret gik hovedsageligt på de trafikale aspekter.

I forbindelse med en notits i Folkebladet i starten af marts 2012 om Lidl-butikken udsendte vi den 19/3 2012 en update efter at have kontaktet Teknisk Forvaltning, og den gik på, at intet var endelig afgjort, ligesom der ikke var truffet nogen endelig beslutning af kommunen. Nogenlunde samtidig blev foreningen inviteret til et orienteringsmøde hos forvaltningen, hvor jeg og nogle beboere fra Brøndby Alle deltog.

Herefter blev det udarbejdede lokalplanforslag 334 sendt i høring i perioden 20/6 – 22/8 2012. Vi arrangerede et møde om lokalplanforslaget den 6/8 2012 i forsamlingshuset, hvor også Vagn Kjær-Hansen, formand for Miljø- og Teknikudvalget, var inviteret for at fortælle om lokalplanforslaget og deltage i en debat om det. Ca. 55 medlemmer deltog.

Jeg tror, at alle syntes, at det var et godt og informativt møde på trods af divergenser mht. lokalplanforslagets indhold. På grundlag af de fremførte forslag og kommentarer sendte vi den 21/8 2012 et høringssvar til kommunen.

Det sidste nye i sagen er, at vi er inviteret til et nyt møde hos forvaltningen den 27/9 2012, hvor vores og andres indsigelser/kommentarer og primært vej- og trafikspørgsmål skal drøftes, inden sagen behandles af Teknik- og Miljøudvalget. På foreningens vegne deltager Mette Bugge og jeg.

Anonyme klagebreve

I november måned 2011 udsendte vi til alle medlemmer et brev om nogle anonyme klagebreve, som var modtaget af Ny Mæglergårds Alle 4 (og nr. 2 viste det sig) samt Markvej 65. Henvendelserne gik på bl.a. vedligeholdelse af fortov, beplantning, duehold mv. Det er og var bestyrelsens holdning, at fremsendelse af sådanne anonyme breve skulle stoppes, og at eventuelle uenigheder burde kunne ordnes via en almindelig dialog. Vedrørende Markvej 65 har vi, foranlediget af en forespørgsel fra kommunen i marts måned 2012, meddelt, at fugleholdet (brevduer) efter bestyrelsens opfattelse ikke giver anledning til særlige gener.

Udmeldelse af foreningen

Ligeledes i november måned 2011 modtog vi fra Gl. Køge Landevej 788A et brev om udmeldelse af foreningen. Vi svarede den 28. november 2011, at det ikke var muligt, da medlemskab af foreningen iflg. vedtægterne gælder for 'enhver ejer af en eller flere af de fra Ny Mæglergård udstykkede parceller' sammenholdt med, at medlemskabet af foreningen er reguleret af lokalplan 322 vedr. medlemspligt af etablerede grundejerforeninger. Vi er en såkaldt pligtig forening, som man ikke kan melde sig ud af.

Diverse

Der blev den 19/2 2012 slået *katten af tønden* på Langbjergskolen med deltagelse af 11 børn, og jeg har forstået, at det var et hyggeligt arrangement. Indbydelse var udsendt via mail-listen, som på det tidspunkt ikke havde så mange tilmeldte.

I marts 2012 blev vores *hjemmeside* udvidet med en 'Opslagstavle', der kan bruges til 'nabo til nabo' information, som f.eks. kan være at søge efter hjælp til havearbejde, snerydning, tilbyde hjælp til samme, køb, salg, bytte eller blot til at sende information ud. Hermed yderligere en opfordring til at gå ind på www.nymgf.dk.

I april måned oplyste vi om *loppemarked* den 12.-13. maj på nabovejene i Vallensbæk og meddelte, at vi ikke ville organisere skiltning m.v. om loppemarked på vore veje - med mindre vi fik nogle tilbagemeldinger fra interesserede. Ingen interesserede meldte sig.

I maj måned skulle vi igen have slået græsset på *strandgrunden*, og da vi ikke kunne få kontakt til vores sædvanlige gartner, forsøgte vi med en mail-udsendelse den 3/6 2012 til medlemmerne, og til vores store glæde var der to, som meldte sig, og græsset er så i år blevet slået af Boban, Brøndby Alle 10 og Henrik, Markvej 45. Foreningen betaler kr. 250,- pr. gang og har tegnet en arbejdsskadeforsikring. Vi håber, at de vil fortsætte næste år, eller at andre vil melde sig og yde en indsats for vores forening.

Og lidt mere om strandgrunden, hvor vi har fået en ny nabo efter hans køb af huset øverst på grunden og den ene halvdel af den oprindelige grund. Den nye ejer er blevet gjort opmærksom på, at klipning af hækken ud mod stien påhvilede ham, som følge af bestemmelser i hegnsloven om eget hegn (og en hegnssynskendelse fra 1985 vedr. hegnet til naboen på den anden side af stien). Han har i første omgang bestridt dette, da han mener, at de nye skelpæle står midt i hegnet, således at der må være tale om et fælleshegn. Vi er i dialog om emnet og skal se på sagen, når bladene er faldet af hækken.

Eventuelt kan der blive tale om en hegnssynssag. Hvis nogen i foreningen i øvrigt har været involveret i en hegnssynssag og mener, at de kan bidrage med viden, så er de meget velkomne til at rette henvendelse til formanden.

Om samme emne, dvs. *hækkklipping*, har vi over for naboen til den anden side - på forespørgsel i slutningen af juni måned - præciseret, at hækkklipping mod stien påhvilede dem, hvilket er taget ad notam.

Og til sidst om *strandgrunden* så har vores kasserer foræret os et nyt, brugt bord-/bænkesæt; det gamle blev brændt på naboens sankthansbål.

Som afslutning på beretningen, vil jeg opfordre til, at de sidste e-mailbrugere tilmelder sig nyheder/nyhedsbrev på vores hjemmeside www.nymgf.dk.

Beretningen blev kort debatteret og Brøndby Alle 14 A oplyste, at kommunen havde lavet en procedurefejl ved behandlingen af lokalplanforslaget vedrørende Lidl, hvorfor der skulle være en ny høringsperiode.

Selskabets revisor Peter Esbensen oplyste, at han ikke havde kunnet få adgang til regnskabet og at han derfor ville stille et mistillidsvotum til bestyrelsen. Selskabets kasserer Jesper Heldbo svarede, at det var korrekt og at baggrunden var, at Peter Esbensen igen i år er i kontingentrestance og at sagen nu er overgivet til retslig inkasso og ikke afsluttet. Bestyrelsen er klar over, at Peter Esbensen er valgt som revisor, men har den opfattelse, at man ikke kan have et tillidshverv, hvis man er i restance og har derfor efter aftale med revisor Per Vengfelt bedt revisorsuppleant Damien Grevain om at revidere og underskrive regnskabet. Peter Esbensen sagde, at det på sidste års generalforsamling blev oplyst, at foreningen ikke førte inkassosager for mindre beløb og at han i øvrigt havde talt med Københavns Rets hjælp, som sagde, at foreningens procedure ikke var rigtig. Efter yderligere debat foreslog bestyrelsesmedlem Stig Jakobsen, at der blev stemt om Peter Esbensens mistillidsvotum. Den skriftlige afstemning blev at 1 stemte for Peter Esbensens mistillidsvotum, mens 21 stemte nej til forslaget.

Dirigenten konstaterede herefter, at formandens beretning var godkendt.

Punkt 3. Regnskab

Kasserer Jesper Heldbo gennemgik regnskabet og gav nogle uddybende kommentarer således

- Kontingenter er beregnet som de maksimale kontingenter – 140 medlemmer a` kr. 200, i alt kr. 28.000. De manglende indbetalinger optages som et tilgodehavende.
- De væsentligste udgifter i året har været afholdelse af medlemsmøder og vedligeholdelse af strandgrunden.
- 5 medlemmer har ikke betalt rettidigt kontingent og er sendt til inkasso.

Der var ikke væsentlige bemærkninger og dirigenten konstaterede, at regnskabet var godkendt.

Punkt 4. Fastsættelse af kontingent for næste år.

Dirigenten oplyste, at bestyrelsen foreslog et kontingent på kr. 100 for næste år og dette blev godkendt.

Punkt 5. Valg ifølge lovene

- Formand Ole Vangshardt Brøndby Alle 23A er på valg og er indstillet på genvalg. Ole Vangshardt blev genvalgt.
- Bestyrelsesmedlem Stig Jakobsen Pligtgårdsvej 4 havde ikke ønsket genvalg, men efter at Natalia Tjelum Hendriks Pligtgårdsvej 2 ikke ønskede genvalg grundet lykkelige omstændigheder, er Stig Jakobsen villig til genvalg. Stig Jakobsen blev genvalgt.
- Per Vengfelt Ny Mæglergårds Alle 2 blev herefter nyvalgt som bestyrelsesmedlem.
- Bestyrelsessuppleant Palle Bengtsson Brøndby Alle 4 er på valg og er indstillet på genvalg. Palle Bengtsson blev genvalgt.
- Bestyrelsessuppleant Jesper Christoffersen Øster Alle 4 er på valg, men har ikke tilkendegivet et ønske om genvalg. Britta Vengfelt Ny Mæglergårds Alle 2 blev herefter nyvalgt.
- Revisorerne Per Vengfelt Ny Mæglergårds Alle 2 og Peter Esbensen Markvej 76 er på valg og efter at Per Vengfelt er valgt som bestyrelsesmedlem foreslår bestyrelsen nyvalg af 2 revisorer. Revisorsuppleant Damien Grevain Markvej 50, Pernille Rudbeck Pligtgårdsvej 8 samt revisor Peter Esbensen Markvej 76 var villige til valg. Efter den skriftlige afstemning blev Pernille Rudbeck og Damien Gravain valgt som revisorer med henholdsvis 20 stemmer og 18 stemmer. Peter Esbensen fik 1 stemme.
- Hans Christian Rudbeck Pligtgårdsvej 8 blev nyvalgt som revisorsuppleant.

Punkt 6. Indkomne forslag

Handling over for Markvej 61

Vedr. Markvej 61 blev vi i slutningen af maj opmærksomme på og blev samtidig af nogle medlemmer på Markvej gjort opmærksom på et nyopsat sort metalpladehegn mod vejen, og ejeren fik da et brev herom den 30/5 2012, nemlig at hegnet var ulovligt iht. vores vedtægter, der jo i §14 bl.a. siger: Hegnene mod vejen skal være levende hegn, plantesten eller af træmateriale. Ved en efterfølgende telefonsamtale oplyste ejeren, at han var ubekendt med reglen, og at hegnet ville blive ændret til et plankeværk i løbet af august måned. Nu er metalpladerne vendt, så den grå side vender ud mod vejen, ligesom der er sat træplanker op, dog med stort mellemrum. Disse vil efter det oplyste blive malet grå eller hvide. Efter nogen debat på generalforsamlingen blev der enighed om, at hvis bestyrelsen fik en henvendelse fra nogle naboer/genboer, som gerne ville i dialog med Markvej 61 om en eventuel forskønnelse af hegnet, så ville bestyrelsen gerne skabe kontakten. Bestyrelsen foreslog dialog, da resultatet af retsmidler er usikkert.

Accept af overkørselsmulighed på vor strandgrund

Foreningen har fået en henvendelse fra vor nye nabo ved strandgrunden om muligheden for etablering af ca. 6 meter bred overkørsel omkring midt på vor grund, og som modydelse tilbyder vores nabo at vedligeholde både hæk og græsplæne på hele vores grund. Jeg minder kort om, at bestyrelsen i 2011 afslog en lignende henvendelse fra Rene Schmidt; der var da tale om en 10 m bred overkørsel. Samtidig er der på vores grund en servitut, som kan begrænse mulighederne.

Der er ikke tale om helt eller delvist salg af grunden, idet en eventuel overkørsel ikke betyder salg af jord, men alene er et spørgsmål om adgangsmulighed. Der rejser sig imidlertid mange spørgsmål såsom vedligeholdelse, forsikring, snerydning m.v. Da henvendelsen ikke har haft et konkret indhold er der intet generalforsamlingen skal tage stilling til. En konkret henvendelse vil skulle behandles på en senere generalforsamling.

På generalforsamlingen var der dog ikke stemning for at tillade en overkørsel.

Formanden oplyste afslutningsvis, at der i kommunens planer på sigt ligger, at der skal etableres en parallel vej til Gl. Køge Landevej, så flere strandgrundejere kan få en samlet udkørsel til Gl. Køge Landevej. En eventuel vej skal være 10 meter bred og vil gå over vor grund. Kommunen har dog ikke nogen aktuelle planer.

Kan medlemmer med kontingentrestance have tillidshverv i foreningen?

Der står ikke i foreningens vedtægter noget om krav til medlemmer, der ønsker at bestride et tillidshverv i foreningen. Affødt af Peter Esbensen som valgt revisor og hans kontingentrestance/inkassosag, ønsker bestyrelsen generalforsamlingens tilkendegivelse af, at en praksis om ikke at acceptere/fortsætte medlemmers tillidshverv ved kontingentrestance er acceptabel.

Generalforsamlingen godkendte bestyrelsens praksis som moralsk rigtig.

Punkt 7. Eventuelt

Der blev diskuteret følgende emner

- Pernille Rudbeck Pligtgårdsvej 8, oplyste, at der desværre var nogen der havde taget skovjordbær og æbler ud mod vej.
- Palle Bengtsson Brøndby Alle 4 ville undersøge priser for at etablere dueværn på toppen af lygtepælene. Dette skulle forhindre dueaffald. Et eventuelt forslag vil komme til næste års generalforsamling.
- Per Vengfelt Ny Mæglergårds Alle 2 henstillede, at der i forbindelse med Lidl arbejdedes for at etablere en lyskurv på Brøndby Alle og evt. samtidig bevare samme på Ny Mæglergårds Alle.

Der var ikke flere emner til drøftelse og generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21.35.

Dato 6. oktober 2012 Dirigent *Philmer Sørensen*