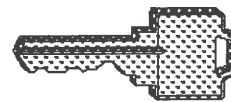


GRUNDEJERFORENINGEN BELLISHAVEN VALLENSBÆK



Protokol for den ordinære generalforsamling den 15. marts 1995.

Dagsorden :

- 1) Valg af dirigent
- 2) Valg af referent
- 3) Bestyrelsens beretning fra det forløbne år
- 4) Forelæggelse af regnskab til godkendelse
- 5) Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent (se vedlagte)
- 6) Rettidigt indkomne forslag
 - a) Forslag omkring ejendomsskatter for 1993
 - b) Forslag om ændringer af vedtægterne
- 7) Valg af formand for bestyrelsen
- 8) Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
- 9) Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
- 10) Valg af administrator
- 11) Valg af 2 revisorer
- 12) Valg af 1 revisorsuppleant
- 13) Eventuelt

Til stede var husstandene :

1, 3, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 20, 21, 23, 24, 26, 31, 33, 36, 38, 41, 42, 44, 46 og 47, dvs 26 ud af 47 mulige, heraf 2 ved fuldmagt.

Ad 1) Bestyrelsen foreslog Steen M. Asgreen, nr. 3 som dirigent og han blev valgt enstemmigt. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

Ad 2) Bestyrelsen foreslog Désirée Asgreen, nr. 3 som referent, og hun blev enstemmigt valgt.

Ad 3) Foreningens formand Kenneth Pedersen redegjorde for, hvad der var foregået i foreningen det sidste år, som beskrevet i bestyrelsens beretning i indkaldelsen til generalforsamlingen.

Formanden lagde specielt vægt på det arbejde, der var blevet lagt i forbindelse med etableringen af vores fællesarealer, herunder legepladsen. Formanden takkede i den forbindelse alle de beboere, der havde lagt et stort stykke arbejde for at få skik på fællesarealerne.

Formanden redegjorde for hvor sagen med Højgaard og Schultz stod i øjeblikket. Dette vil nærmere blive beskrevet under punktet indkomne forslag (6a).

Bestyrelsens beretning blev godkendt uden indvendinger.

Ad 4) Foreningens administrator Steen M. Asgreen fremlagde det reviderede regnskab, og gennemgik de væsentligste poster. Der var ingen spørgsmål eller kommentarer, og regnskabet blev derfor godkendt uden indvendinger.

Ad 5) Steen M. Asgreen gennemgik budgettet, og foreslog på vegne af bestyrelsen et grundkontingent på 550 kr. og et tillægskontingent på 250 kr (i henhold til tidligere generalforsamlingsbeslutning).

Simon, nr. 21 spurgte om det var nødvendigt at opkræve det fulde tillægskontingent, når der var foreslået under pkt. 6, at en del af de opkrævne ejendomsskatter skulle gå til containerpladsen.

Steen forklarede at bestyrelsen ville trække den del af forslaget under punkt 6, der omhandlede forskellen på de 75 % og det opnåede forlig med Højgaard & Schultz. Forslaget var udarbejdet før forliget kom i hus. Derfor er det nødvendigt at opkræve hele tillægskontingentet.

Hanne, nr. 36 spurgte om hvorfor, det kun var formand og administrator, der skulle have løn og ikke hele bestyrelsen.

Steen forklarede at de 10.000 kr. der var sat af i budgettet til formand og administrator svarer til 50 timer årligt til hver (4 timer om måneden). Denne "løn" (eller diæter, som det hedder) gives for det arbejde som formanden og administratoren foretager sig, ud over det som man kan forvente i kraft af deres sæde i bestyrelsen. 4 timer pr. måned dækker langt fra det faktiske tidsforbrug.

Jennie, nr. 23 forklarede at både formand og administrator havde en del udgifter forbundet med hvervet, som telefonregning og strøm til EDB anlæg (samt slid herpå), idet bestyrelsen havde besluttet, at kontakten udadtil ligger hos formand og administrator.

Charlotte, nr. 21 spurgte, om hvor stort et kontingent, der bliver betalt i Grundejerforeningen Valmuebakken, idet hun mente at 800 kr var et højt kontingent.

Steen fortalte at Valmuebakken har et grundkontingent på 600 kr, altså i størrelsesorden med vores grundkontingent. De betaler imidlertid ingen tillægskontingent, idet Valmuebakken som tidligere nævnt er opført med Ole Christiansen som bygherre, hvilket har bevirket, at Valmuebakken har kunnet få dækket deres omkostninger til fællesarealerne hos ham personligt. Steen fortalte, at bestyrelsen ikke var bekendt med hvad det budget, der ligger til grund for Grundejerforeningen Valmuebakkens kontingent indeholder.

Steen gjorde endvidere opmærksom på, at han også fandt at 800 kr var et meget højt kontingent, men at færdiggørelsen af fællesarealerne er en nødvendighed. Til den næste generalforsamling vil kontingentet falde (såfremt der ikke besluttes nye udgifter), idet tillægskontingentet opkræves sidste gang 1. kvartal 1996. Et kontingent på 550 kr. ligger omkring det niveau som bestyrelsen finder rimeligt for at kunne drive grundejerforeningen på en anstændig måde.

Erik, nr. 38 spurgte, om hvad det hul med jernbanesveller, der var gravet foran hans hus skulle bruges til, idet han mente, at det så forfærdeligt ud.

Kenneth, nr. 5 fortalte at det var en petanque bane, og meningen var, at den skulle gøres færdig. Hvis ikke den bliver etableret tilfredsstillende, vil den blive fjernet igen.

Torben, nr. 31 sagde, at han godt kunne forstå, at folk ikke var interesserede i arbejdsweekenderne når resultatet af oprydningen på en af parkeringspladserne stadig lå og rodede.

Jennie, nr. 23 gjorde opmærksom på at når havemanden Torben, nr 23 havde kunne konstatere, at der var opbakning på generalforsamlingen til at ansætte en havemand ville han gå igang med rydde op og vedligeholde fællesarealerne.

Kenneth, nr. 5 sagde, at der ikke havde været arbejdskraft til at rydde op og det bl.a. var derfor, at der var blevet ansat en havemand. Men det ville der blive ændret på nu. De kommende arbejdsweekends skal bruges på at gøre de store ting på fællesarealet færdigt, ikke på oprydning.

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget med den konsekvens at kontingentet til Grundejerforeningen nu består af et grundkontingent på 550 kr. og et tillægskontingent på 250 kr.

Ad 6)

a) Foreningens formand Kenneth Pedersen redegjorde for det indgåede forlig med Højgaard og Schultz, der har reduceret deres krav til 50 % af det oprindelige (En reduktion for hele Bellishaven på 40.000 kr). Som en konsekvens af forliget har bestyrelsen valgt at trække en del af det indkomne forslag således, at det kun er følgende der skal tages stilling til :

Den beslutning omkring ejendomsskatterne for 1993, der blev truffet på den ekstraordinære generalforsamling den 27/9-1994, bortfalder hermed.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at der var tale om et frivilligt forlig med Højgaard & Schultz, og ville gerne høre hvor mange, der var interesseret i at indgå i forliget.

Henrik, nr. 15 sagde, at han ikke ville betale p.g.a. mangler på hans egen matrikel.

Steen, nr. 3 redegjorde for problemstillingen omkring vores modregningsret over for Højgaard & Schultz. Bestyrelsen mener, at der er modregningsret, og det har alle de adspurgte jurister været enige i. Problemet ligger i det, vi kan modregne med. Det er et krav på 240.000 kr. overfor konkursboet. En stor del af dette krav vil vi have vanskeligt ved at redegøre for, idet en del af de udgift tunge ting er udbedret over bankgarantien fra O.C. Byg. Vi har ingen dokumentation for at legepladsen skulle være en del af byggeriet, og som derfor skulle betales af O.C. Byg, og det samme gælder for containerpladsen, som der faktisk ikke er givet byggetilladelse til fra kommunen. Værdien af eget arbejde takseres heller ikke særligt højt i forbindelse med retssager. Alt i alt er vores faktiske krav nok en hel del mindre end Højgaard & Schultzs krav.

Henrik, nr. 15 spurgte om bestyrelsen havde nogen idé om hvorfor Højgaard & Schultz var gået med til en reduktion på 50 %.

Kenneth, nr. 5 sagde, at det nok var fordi, de ville undgå en retssag.

Steen, nr. 3 sagde at H&S måske nok er klar over, at vi har modregningsret, idet de jo også har jurister ansat. De er imidlertid ikke klar over at vores modregningsret er begrænset p.g.a. manglende dokumentation af vores krav.

Henrik, nr. 15 sagde, at konkursboets advokat telefonisk havde meddelt ham, at vores krav var anerkendt af konkursboet.

Steen, nr. 3 sagde, at bestyrelsen ikke har kunnet få oplyst noget fra konkursboet, andet end at kravet er modtaget, og at konkursboet ikke bliver færdigbehandlet foreløbigt. Så længe et konkursbo ikke er færdigbehandlet kan de øvrige kreditorer (heriblandt Højgaard & Schultz) stille krav om dokumentation for de anmeldte krav.

Jens Ole, nr. 41 sagde, at en anden grund til at Højgaard & Schultz kan have indgået forliget kan være, at de godt er klar over, at de er den professionelle part, og at dette ikke er nogen fordel i en retssag. Et smalt forlig er bedre end en fed retssag.

Steen, nr. 3 gjorde opmærksom på, at bestyrelsen er tilfreds med forliget og anbefaler dette. Samtidig gjorde han opmærksom på, at bestyrelsen med dette forlig ikke vil gøre mere ved sagen.

Wiwi, nr. 47 roste bestyrelsen for et godt stykke arbejde i denne sag, og opfordrede til en tilkendegivelse af, hvem der var interesseret i forliget nu, for at komme videre med generalforsamlingen.

Gunhild, nr. 18 spurgte om, hvorledes hun skulle forholde sig, idet hun fik indefrosset sine ejendomsskatter som pensionist.

Steen, nr. 3 fortalte, at der ikke var noget problem for hende i denne sag, idet det er den tidligere ejer der boede i huset i 1993, der hæfter for ejendomsskatterne. Det samme gælder for nr. 24 og nr. 37. Opkrævningen vil for disse tre ejendomme blive sendt til de tidligere ejere.

På en forespørgsel om man var interesseret i forliget, var det kun Henrik i nr. 15, der meldte sig som ikke interesseret.

Da der var flere, der ikke var klar over om hvilket beløb, de skulle betale, og flere der ikke havde girokortet længere lovede bestyrelsen at sende forliget ud hurtigst muligt med angivelse af beløbet for hver enkel husstand på et nyt girokort.

Den sidste del af det stillede forslag, der er gengivet ovenfor blev enstemmigt vedtaget.

b) Jens Ole redegjorde for de forslåede vedtægtsændringer, der blev behandlet en ad gangen :

Ændringen i § 3, 3. afsnit var begrundet med, at foreningen ikke længere er i opstartsfasen. Denne ændring blev enstemmigt vedtaget.

Ændringen i § 4, 5. afsnit var rent kosmetisk, idet foreningen ikke har en kasserer men en administrator. Denne ændring blev enstemmigt vedtaget.

Ændringen i § 5, 6. afsnit drejer sig om en ændret kontingentopkrævning. Forfaldstidspunktet vil stadig være 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober. Den sidste rettidige indbetalingsdato vil nu i stedet være 14. dage efter forfaldstidspunktet dvs. 15. januar, 15. april, 15. juli og 15. oktober. Rykkergebyret kan opkræves allerede når manglende betaling er konstateret, og det er nu fastsat til 75 kr. Begrundelsen for dette forslag er dels at styrke foreningens likviditet, dels at stramme op omkring rykkerproceduren. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ændringen i § 7, 6. afsnit er en konsekvens af i ændringerne i § 11, og forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ændringen i § 8, 1. afsnit betyder, at en begæring om ekstraordinær generalforsamling skal indleveres til formanden. Dette er foreslået af praktiske årsager. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ændringerne i § 11 drejer som om kontinuitet i bestyrelsen samt en ændring af antallet af bestyrelsesmedlemmer. Der skal for fremtiden vælges 5 medlemmer til bestyrelsen (mod tidligere 3-5), hvoraf formanden er den ene. I stedet som tidligere hvor alle medlemmerne af bestyrelsen er på valg hvert andet år, foreslås det nu, at der er to på valg hvert år, således at bestyrelsen ikke skiftes ud på en gang.

Der blev foreslået at sætningen "genvalg kan finde sted" tilføjes til ændringsforslaget. Dette blev accepteret af forslagsstillerne, og hele det reviderede forslag blev enstemmigt vedtaget.

Der blev opfordret til, at de reviderede vedtægter blev sendt ud til beboerne, og bestyrelsen lovede at gøre dette.

Som en konsekvens af de ændrede vedtægter foreslog dirigenten, at der fortsattes med dagsordenen i de nye vedtægter, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Ad 7) Jennie, nr. 23 foreslog, at Kenneth Pedersen, nr. 5 blev genvalgt som foreningens formand. Han blev valgt enstemmigt med applaus.

Ad 8) Som en konsekvens af de nye vedtægter har Steen, nr. 3 og Jens Ole, nr. 41 stillet deres pladser til rådighed. Jennie, nr. 23 og Jens, nr. 42 fortsætter et år endnu og er derfor først på valg næste år.

Steen var villig til genvalg, mens Jens Ole ikke ønskede at fortsætte.

Kenneth, nr. 5 foreslog, at bestyrelsessuppleant Henrik Olsen, nr. 13 blev medlem af bestyrelsen, i stedet for Jens Ole.

Jennie, nr. 23 foreslog genvalg af Steen Asgreen, nr. 3.

Begge blev valgt enstemmigt til bestyrelsen med applaus.

Ad 9) Kenneth, nr. 5 foreslog at Helge Østerberg, nr. 33 blev genvalgt, som den ene bestyrelsessuppleant.

Simon Øksnebjerg, nr. 21 meddelte, at han efter overvejelse gerne ville stille op som den anden bestyrelsessuppleant.

Begge blev valgt enstemmigt med applaus.

Ad 10) Kenneth, nr. 5 foreslog genvalg af Steen, nr. 3 til administrator.

Steen blev enstemmigt valgt med applaus.

Ad 11) Kenneth, nr. 5 foreslog genvalg af foreningens to revisorer Carsten Ilsø Christensen, nr. 17 og Flemming Dræby, nr. 25. Begge blev enstemmigt valgt.

Ad 12) Kenneth, nr. 5 foreslog genvalg af foreningens revisorsuppleant Henrik Hansen, nr. 8 og han blev enstemmigt valgt.

Ad 13) Wiwi, nr. 47 roste Bellisnyt både for layout og indhold.

Kenneth, nr. 5 oplyste, at Bellisnyt vil fortsætte i A5 format, og vil blive udsendt når der var noget at fortælle om.

Jesper, nr. 26 spurgte om grundejerforeningens kontingent ikke kunne blive opkrævet via PBS.

Steen, nr. 3 sagde, at bestyrelsen havde valgt ikke at gøre dette, idet det koster en del penge for foreningen. Men da der var en generel interesse for PBS blandt de fremmødte, ville man undersøge muligheden herfor.

Henrik, nr. 15 spurgte om hvilke planer man havde for containerpladsen.

Henrik, nr. 13 redegjorde for planerne. Pladsen skal ligge nord for nr. 13 ud mod skellet til Rosenlunden. Indkørslen vil blive til venstre for NESA's transformerstation og indkørslen og køreunderlag vil blive integreret med det lille stykke fortov, som der er til venstre for transformerstationen for at undgå, at dette synker. Pladsen vil blive omhegnet, og forhåbentligt vil der også blive placeret et skur på den. Skuret vil blive bygget i samme stil som husene med rødt tegltag. Der er problemer med placering af skuret, idet der løber et virvar af ledninger på hele grunden. Der arbejdes i øjeblikket på en løsning med kommunen.

Kenneth, nr. 5 fortalte, at halvdelen af NESA's transformerstation ligger på vores grund, og at vi vil forsøge at få kompensation fra dem.

Torben, nr. 31 gjorde opmærksom på, at NESA's kabler kan lægges i nogle specielle rør, så de kan repareres ved at trække dem ud. Dette gør, at der kan bygges oven på dem. En god kompensation fra NESA kunne være, at de betalte for indkapsling af de nødvendige ledninger i sådanne rør.

Henrik, nr. 13 lovede, at der i næste Bellisnyt ville være en tegning af containerpladsen til information for beboerne. Endvidere oplyste han, at hvis ikke det var

muligt at placere et skur på containerpladsen, så kunne skuret placeres på en parkeringsplads.

Erik, nr. 38 protesterede mod dette, idet der i forvejen var for få parkeringspladser.

Steen, nr. 3 gjorde opmærksom på, at de ting, der skal stå på containerpladsen i øjeblikket optager to parkeringspladser. Desuden er det nødvendigt med et skur, idet vi mangler oplagringsplads til vores maskiner.

Jens Ole, nr. 41 takkede for et godt samarbejde i bestyrelsen. Han appellerede til bestyrelsen om at huske på sikkerheden på legepladsen, specielt med vedligeholdelse. Han mente, at legepladsen først var tilfredsstillende når der kom en rutchebane, sandkasse og en gynge til de helt små børn.

Jennie, nr. 23 appellerede til beboerne om at bruge opslagstavlen i porten til beboerinformation eller køb og salg o.lign. Kenneth, nr. 5 og Steen, nr. 3 har nøgler til den.

Kenneth, nr. 5 reklamerede for grundejerforeningens fest den 24. juni 1995.

Steen, nr. 3 takkede Jens Ole fra hele bestyrelsen for et godt samarbejde. Man håbede på stadig, at kunne bruge Jens Oles ekspertise inden for sikkerhed på legepladsen. Steen benyttede lejligheden til at byde velkommen til de nye beboere i nr. 18 og 24, der var tilstede, samt til de nye beboere i nr. 37, der overtager huset den 20. marts.

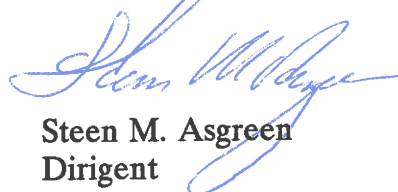
Dirigenten takkede for god ro og orden, og hævede generalforsamlingen kl. 21.00

Således opfattet



Désirée J. Asgreen
Referent

Protokollen kan tiltrædes



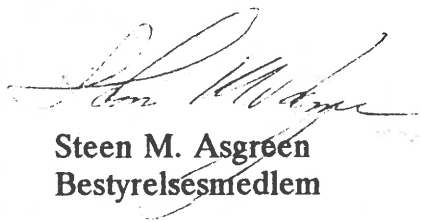
Steen M. Asgreen
Dirigent

Protokollen kan tiltrædes :



Kenneth Pedersen
Formand

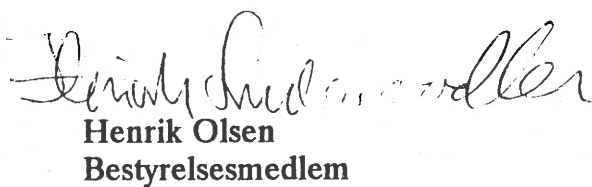
Jennie Lothsson
Bestyrelsesmedlem



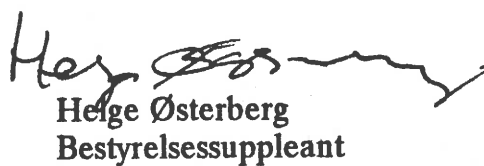
Steen M. Asgreen
Bestyrelsesmedlem



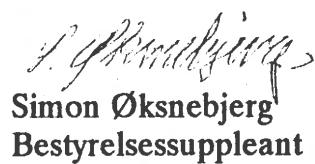
Jens Olsen
Bestyrelsesmedlem



Henrik Olsen
Bestyrelsesmedlem



Helge Østerberg
Bestyrelsessuppleant



Simon Øksnebjerg
Bestyrelsessuppleant