

**Referat af Grundejerforeningens ordinære generalforsamling
mandag den 26. november 2007 – Margretheskolens festsal**

Grundejerforeningens formand Kurt Olsen bød velkommen til generalforsamlingen.

1. Valg af dirigent

Gert Jensen (40) blev valgt til dirigent

og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Dirigenten konstaterede fremmøde fra følgende husejere:

1 – 3 – 7 – 10 – 11 – 13 – 14 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 24 – 25 – 26 – 27 – 30 – 31 – 32 – 33
– 35 – 36 – 37 – 40 – 41 – 44 – 47 – 48 – 49 – 54

der var således 31 stemmeberettigede fremmødte..

Følgende huse var repræsenteret ved fuldmagter:

4 – 6 – 8 – 9 – 12 – 15 – 22 – 23 – 28 – 34 – 38 – 39- 42 – 43 – 45 46 52 – 53

i alt 18 fuldmagter

Følgende huse var ikke repræsenteret ved fremmøde eller ved fuldmagter:

2 – 5 - 29 – 50 – 51

i alt 5 huse

2. Formandens beretning

Formanden indledte sin beretning med at gøre opmærksom på, at man var blevet opmærksom på et forhold, som viste det sig, var almindelig kendt blandt de oprindelige købere af boliger i Hyldekærparken, nemlig de, som købte de netop færdigbyggede huse af Kay Wilhelmsen Invest A/S, Bregnevej 32, 3500 Værløse i 1971 og 1972 og som alle modtog ens skøder udarbejdet af Per Fasting, landsretssagfører Ny Vestergade 1, 1471 København K.

Alle skøder på de 54 huse er ens og har derfor den samme tekst indføjet i skødet på side 3:

”Det er forbudt at etablere individuelle udendørs fjernsynsantenneanlæg. Køberen er pligtig til at tilslutte sig et fælles fjernsynsantenneanlæg, der vil blive etableret ved sælgers foranstaltning. Maximumsomkostningerne ved denne tilslutning vil blive kr. 1.500,00, der betales af køberen senest 1 år efter overtagelsesdagen.”

Disse bestemmelser blev efterfølgende indarbejdet i vedtægterne, som ved den ordinære generalforsamling, den 31. maj 1972 blev vedtaget. Disse vedtægter med senere ændringer har

siden dannet det retslige grundlag for Hyldekærparkens Grundejerforenings aktiviteter herunder bestyrelsens virke.

Vedtægternes §2 skal i denne sammenhæng citeres i detaljer, da der jo er draget tvivl om lovligheden af bestyrelsens aktiviteter og kompetencer.

”Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, herunder at administrere kvarterets fællesanliggender, hvorunder bl.a. hører renovation, vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealer, veje, kloak og rensningsanlæg samt fællesantenneanlæg med tilhørende kabler i det omfang denne administration ikke overtages af det offentlige, og i øvrigt i henhold til bestemmelserne i den på området den 9. juli 1971 tinglyste deklaration.”

Den tinglyste deklaration indeholder naturligvis ingen oplysninger om fællesantenneanlægget, da dette først blev færdigetablet efter oktober 1972. De sidste betalinger herfor blev præsteret med kr. 500,- (juni 73) kr. 582,81 (juli 73) og kr. 500,- (august 73) af ejerne af nr. 1, som købte det sidste hus, som var til salg i Hyldekærparken.

Formanden gik derefter over til den egentlige beretning:

”For over et år siden vedtog vi på en ekstraordinær generalforsamling, at vi skulle have renoveret vort antenneanlæg med op til ca. 20 TV kanaler, IP telefoni og Internet med op til flere hastigheder. Dette blev vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling den 28. august 2006.

Dagen før vor ordinære generalforsamling i november 2006 modtog bestyrelsen en lang skrivelse fra et af vore medlemmer, hvori han påstod, at det var mod vedtægterne, at bestyrelsen/generalforsamlingen havde vedtaget renoveringen af vort antenneanlæg.

Vi i bestyrelsen blev enige om, at vi måtte se, om vedkommende havde ret, så vi bad vor advokat om en redegørelse.

Omkring nytårstid (den 31.12. klokken 14.10) modtog jeg et 9 sider langt brev fra den samme person med hans kommentarer om en eventuel udvidelse af vort anlæg. Denne skrivelse fra vedkommende gjorde indsigelser mod bestyrelsens udsendte redegørelse lige før jul 2006.

Jeg lod dette gå videre til de øvrige bestyrelsesmedlemmer, og vi blev enige om at se tiden an i nogle dage. Efter et kort samråd sendte vi ligeledes disse notater videre til vor advokat for at få et fyldestgørende svar. Dette var desværre lidt tvetydigt, så det blev til mange møder i bestyrelsen. Bestyrelsen holdt ligeledes nogle møder med 2 udbydere af antennesignaler mm. Det var svært at få dette til at gå op i en enhed, men vi i bestyrelsen blev enige om at tilslutte os den ene udbyder. Det tog desværre op til over 4 måneder inden vi fik et skriftligt svar fra udbyderen med betingelserne. Her var nogle få ting, vi skulle have på plads, da vi ikke var helt enige med udbyderen om den tilslutningsmåde, vi var blevet forelagt.

Vi er nu enige om, hvordan vor tilslutning skal være med udbyderen, og vi står uden lang opsigelse til udbyderen (ca. 1 år fra skæringsdato) hvis vi vil ud af dette.

Det kan samtidig oplyses, at det renoverede kabelanlæg i Hyldekærparken kan benyttes af andre udbydere, hvis vi ønsker at skifte leverandør.

Vi har løbende modtaget skrivelser fra denne person. Dette er blevet omdelt til alle beboerne i Hyldekærparken.

Hvis vore vedtægter ikke bliver vedtaget, må vi påregne, at en administrator vil overtage vor administration. Dette vil blive rigtig dyrt for grundejerne. Prisen for en administrator er ca.

Kr. 2.000,00 i timen og en sekretær hertil er ca. kr. 600,00 – 700,00. Ligeledes i timen.

Er det noget vi skal have?

Men nok om dette.

Vi har også haft andre ting, at tage os til i bestyrelsen ud over vore vedtægter og antenne. F.eks. har der været fældning af nogle træer på vore grønne områder, men i den sidste ende er det blevet til et forlig mellem parterne, da den ene part syntes at fældningen af træerne ikke var korrekt, medens den anden part lovede at plante nye i stedet for. Det endte med et forlig mellem parterne.

Så vil jeg godt bede om forståelse fra vore hunde- og katteejere.

Kunne de ikke godt sørge for, at hundene blev holdt i snor, når man var ude at gå en tur med dem, eller holde kattene inde i egen have. Det er ikke spor sjovt at træde i en høm/høm (lort) eller blive overfaldet af en kat/hund, når man er ude for at gå en lille tur.

Vi har f.eks. 3 fremmede katter der bruger vore blomsterbede som toilet, samt hundene vort fortov.

Jeg synes også, at man bør overholde vedtægterne for støj i grundejerforeningen. Der er mange der overtræder dette forbud.

Man bør ikke bruge en vibrator en lørdag-søndag. Man kunne jo f.eks. have gæster eller ville bare sidde i haven for at nyde det gode vejr.

Ligeledes bør man ikke slå græs en hverdags aften kl. 21:30 med en motor plæneklipper.

Det kunne jo være, at naboen havde små børn, der var lagt i seng.

Hvis man f.eks. skal holde en større fest, så underret naboerne, så de kan tage forholdsregler herfor.

Der er ikke så meget mere, jeg kan berette om her i bestyrelsesberetningen, men som I kan se ud af dagsordenen for generalforsamlingen, har vi i bestyrelsen ikke ligget på den lade side.

Vi har haft travlt med vor antenne og vore ændringer af vedtægterne.

Mvh.

Kurt”

Gert Jensen spurgte derefter om der var kommentarer til formandens beretning. Jan Mathiasen (30) bemærkede, at det er noget vrøvl at der skal være en administrator – hele sagen blev behandlet i et forkert forum, ifølge Jan Mathiasen.

Beretningen blev derefter sat til afstemning:

28 stemte for og godkendte beretningen

1 undlod at stemme

2 stemte imod at godkende beretningen.

Beretningen blev godkendt

3. Regnskabsaflæggelse

Årsregnskabet var i forvejen udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Regnskabet blev gennemgået af kassereren Per Ladefoged. Årets resultat er reelt set et underskud på kr. 10.483,00, der fremkommer ved at årets resultat kr. 299.517,27 skal sammenholdes med indbetalingerne til antennebidraget – kr. 310.000,00.

Per Ladefoged oplyste, at regnskabet nu er underskrevet af begge revisorer, og fremlagde det underskrevne regnskab på bordet til almindeligt gennemsyn.

Jan Mathiasen (30) spurgte til omkostningen på kr. 45.000,- til advokat og fik oplyst, at en person er den direkte årsag til denne store omkostning, som alle tilstede var enige om, var en ærgerlig omkostning. Der blev klappet meget af denne bemærkning.

Jan Mathiasen (30) gjorde gældende at bestyrelsen overtræder sin kompetence ved at arbejde med de nye vedtægter.

Nr.17 gjorde gældende at en bestyrelse altid har lov til at arbejde med nye vedtægter.

Nr. 54 mente at det virkelig var en dårlig bestyrelse, som arbejder med antennespørgsmålet. Gert svarede, at det har bestyrelsen altid gjort.

Nr. 47 Per Ladefoged gjorde gældende, at bestyrelsen har befattet sig med antennespørgsmålet i alle årene herunder også spørgsmålet om renovering af antennen og i den anledning har vi været nødt til at kontakte vor advokat Allan Ohms da nettet er fra 1971 og snart falder fra hinanden, og det er nødvendigt med en renovering af vor signalfremføring.

Nr. 13 Annette Petersen - havde derefter et forberedt indlæg, som citeres i sin fulde længde:

”En stor tak til vores bestyrelse, som har arbejdet under urimelige forhold og som er kommet med en god løsning som flertallet af os understøtter.

Men jeg kan desværre ikke tie stille længere.

Nok er nok !!! Jeg ved ikke hvad Jan Mathiasen har imod advokat Allan Ohms eller om Jan Mathiasen føler sig hævet over, eller bedre vidende end Allan Ohms.

Set fra vores side har Jan Mathiasen været årsag til omkostninger som var unødvendige og samtidig årsag til den forlængelse af tidshorisonten og ikke mindst de urimelige vilkår som bestyrelsen har måttet kæmpe med.

Omkostningerne kr. 45000,- har Jan Mathiasen kunnet smøre af på alle vi andre – hvor ville det være rart om vi kunne sende dem retur til dig.

Vi lever i et demokratisk samfund men jeg føler at du tror at vores forening skal ledes diktatorisk.

Jan Mathiasen jeg mener at du lider af flueknæbber og er så egoistisk at du ikke kan se ud over din egen næse og i øvrigt er du så egoistisk at du kun kan tage vare på dig og dit og intet andet gælder – hvor blev det medmenneskelige af. Det er åbenbart ikke i din interesse, at vi har et godt og gnidningsfrit foreningsliv.

Hvis du mener at du er så dygtig så burde du have taget sagen i egen hånd for længe siden og set om du kunne være kommet op med en bredere og bedre løsning frem for altid at være på tværs af både bestyrelsen og flertallet.

Jeg ønsker vores bestyrelse al held og lykke med det fortsatte gode arbejde, de har lagt for dagen og glæder mig til at se noget ordentligt fjernsyn.”

Nr. 25 – Kunne ikke forstå, at Jan Mathiasen altid foregav at være så lovlydig, når en fra Jan Mathiasens husstand kører i bil uden nummerplade både foran og bagpå. Måske også uden ansvarsforsikring. Jan Mathiasen sagde, at det var han ikke bekendt med, og at det ville straks blive undersøgt.

Nr. 30 (Jan Mathiasen) holdt fast i at efter hans mening har bestyrelsen ikke lov til at udforme §2 i de nye vedtægter som gjort. Det er helt forkert. Det er hamrende ulovligt – efter Jan Mathiasens mening – vi ses i retten, sagde Jan Mathiasen.

Regnskabet blev herefter sendt til afstemning

30 stemte for at regnskabet blev godkendt
1 stemte imod at regnskabet blev godkendt

Regnskabet var herefter godkendt

4. Vedtægtsændringer

Gert Jensen spurgte om nogen ønsker at få præciseret den reviderede formålsparagraf. Det var der et ønske om, hvorefter § 2 i de nye vedtægter blev læst op, som følger:

”§ 2

Foreningens formål

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser.

Foreningen skal derfor administrere grundejerforeningens fællesanliggender, herunder f.eks. vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealer, samt kabelføring for TV/Radiosignaler, IP telefoni, bredbåndsnet, Internet og andre tilsvarende kommunikationsnet, eller tilsvarende forsyninger, som med fordel kan varetages via foreningen til samtlige ejendomme, med tilhørende kabler koblet til egen eller eksterne signalgivere, herunder antal af TV/Radio kanaler. Dette gælder også andre områder, som teknologisk ikke er udbredt eller ikke kendes i dag. Beslutning herom, herunder vilkårene og økonomi, kan ske med simpelt flertal. Foreningen kan beslutte at etablere og drive en hjemmeside.

Foreningen varetager i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutninger herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

Foreningen er berettiget til at optage lån til finansiering af beslutninger og/eller opkræve betaling hos medlemmerne, alt i overensstemmelse med generalforsamlingens

beslutninger.

Foreningen kan efter bestyrelsens bestemmelse tilsluttes en organisation af grundejerforeninger.”

Der var herefter en lang og detaljeret diskussion omkring manglende ord og uklarheder i de nye vedtægter. Det viste sig, at selv om bestyrelsens forskellige medlemmer havde været igennem teksten til kontrol, så var der alligevel uklarheder.

Nr. 41 gjorde opmærksom på, at §7 var uklar med hensyn til teksten omhandlende indkaldelse til generalforsamlinger – Det blev fastslået at indkaldelse skal ske per brev og ikke kan erstattes af indkaldelse per e-mail, hvilket heller ikke var meningen.

Nr.27 gjorde opmærksom på at teksten skulle ændre, så den kom til at lyde som følger: Indkaldelse til generalforsamling skal ske per brev til de i medlemsprotokollen indeholdte adresser og per –e-mail til medlemmer, der har oplyst e-mailadresse til foreningen og på foreningens hjemmeside.

Nr. 30 gjorde opmærksom på, at som §2 stk. 5 er udformet, så er bestyrelsen højere end generalforsamlingen og henviste i den forbindelse til § 4.

Nr. 47 – Per Ladefoged gjorde opmærksom på, at den pågældende tekst var udformet for at man kunne håndtere situationer hvor der som for nylig oplyst, at der køres vildt hurtigt på ringvejen ud for Hyldekærparken, og at flere grundejerforeninger har tanker om at etablere vej-chikaner til reduktion af farten eventuelt i forbindelse med andre forholdsregler som fartmålere etc. Uden mandat i vedtægterne ville man være nødt til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling for at få mandat til at løse problemet.

Nr. 18 gjorde gældende overfor Jan (30) at han skulle læse hele sætningen.

Nr. 30 gjorde gældende at det kunne koste penge.

Nr. 27 gjorde gældende at han havde svært ved at se hvorledes det skulle kunne komme til at koste penge.

Nr. 19 gjorde gældende at der var tale om ordknebberi.

Nr. 18 gjorde gældende at teksten om hjemmesiden skal ændres.

Nr. 19 gjorde gældende at han ikke har nogen PC.

Nr. 3 gjorde gældende at Jan (30) arbejder imod og føler, at bestyrelsen er en overmyndighed.

Nr. 30 svarede at det ikke var tilfældet.

Derefter var der en længere disput omkring opbygningen af teksten i § 9.

Nr. 47 gjorde gældende at det var en ganske normal måde at opbygge juridiske tekster
Man startede med de generelle regler, som så successivt blev mere detaljerede.

Nr. 18 gjorde opmærksom på at det var helt almindeligt, og også var brugt i f.eks. karateforeninger.

Nr. 41 var inde på spørgsmålet om optagelse af lån, og Per (47) nævnede et eksempel med indkøb af fliser, hvor det ville have været en fordel med denne mulighed.

Nr. 17 berørte spørgsmålet om parkering af campingvogne og i den forbindelse blev trailere berørt.

Nr. 25 Kurt gjorde opmærksom på, at denne klausul også stod i de gamle vedtægter.

Nr. 35 berørte, at der var linet 61 matrikel numre op i vedtægterne.

Nr. 20 Kurt oplyste, at matrikelnumrene dækkende fællesarealerne også er angivet.

Nr. 30 gjorde igen gældende at bestyrelsen ikke har mandat til at etablere nye vedtægter, da det overskrider bestyrelsens kompetence.

Derefter blev de nye vedtægter sat til afstemning.

44 stemte for de nye vedtægter (27 til stede og 17 fuldmagter)

5 stemte imod (4 til stede og 1 fuldmagt)

5 var ikke mødt og havde ikke givet fuldmagt.

Da der kræves 5/6 af 54 for at forslaget kan vedtages (= 45 stemmer) faldt forslaget

De nye vedtægter blev ikke vedtaget

Nr. 18 gjorde gældende, at det er brand hamrende ærgerligt, at alle så ikke kommer ud af busken og deltager i generalforsamlingen.

Klokken 21.15 holdt man pause og indtog nogle kolde sodavand for at køle gemyttet

Nr. 47 Per Ladefoged fortsatte med at oplyse, at det ville have været rart om man havde henvendt sig til bestyrelsen med oplysninger om de trykfejl, mangler i teksten og lignende som nu bevirkede at der var usikkerhed om teksten i de nye vedtægter, således at man havde kunnet få dem korrigeret inden afstemningen og ikke blot lade som ingenting og vente til man kunne bruge det som argument for at stemme imod. Vi ønsker at få denne sag igennem, og derfor giver vi den en ekstra chance for at få teksten kikket en ekstra gang igennem. Eventuelt vil vi sende de korrigerede nye vedtægter ud til almindelig gennemsyn inden vi indkalder til den ekstraordinære generalforsamling og med henblik på at stemme antenneprojektet igennem.

Der blev derefter stemt om afholdelse af den ekstraordinære generalforsamling.

30 stemte for afholdelse af den ekstraordinære generalforsamling

1 stemte imod.

Det blev vedtaget at afholde den ekstraordinære generalforsamling

Kontingent for indeværende år med tilbagevirkende kraft

Der blev herefter afstemt om godkendelse af at man havde opkrævet et for højt kontingent.

31 tilstedeværende stemte for

16 fuldmagter stemte for

47 stemte i alt for

2 fuldmagter stemte imod

5 var fraværende og havde ikke givet bemyndigelse.

Kontingentopkrævningen blev godkendt

5. Bestyrelsens oplæg til budget for regnskabsåret 2007-2008

Per Ladefoged gennemgik herefter de enkelte poster i det nye budgetforslag.

Ved etablering af eget net bliver vi herre i eget hus, og når den nye nabobebyggelse

Holmehøj kommer på banen kan vi måske tilbyde anvendelse af vort net til transit mod reduktion i vore omkostninger.

Omkostninger til gartneren vokser med ca. 3% per år og vil andrage kr. 71000,- for den kommende periode.

Kontingentet har vi sat til kr. 550,00 pr. kvartal, hvilket er et gennemsnit imellem det nuværende beløb på kr. 600,00 for 1.halvdel af året og kr. 500,00 for 2. halvdel af året eller i alt kr. 550,00 per kvartal.

Nr. 44: Anita Gaarde Jensen: Man burde sætte kontingentet op med i alt kr. 10.000,-

Er kun til ca. 8 advokattimer.

Nr. 20 Kurt Olsen: Der var herefter en dialog omkring kloakkerne, og Kurt oplyste at de jo i sin tid er overgået til kommunen og at de vil blive checket i løbet af 2009.

Der blev derefter stemt om det nye budget.

Alle – 31 stemte for budgettet

Budgettet for 2007-2008 var derefter vedtaget

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Kurt Olsen (20) ønskede at trække sig tilbage efter en fin formandsindsats til gavn for Hyldekærparken.

Per Ladefoged (47) fortsætter som bestyrelsesmedlem

Lars Sølberg (34) fortsætter som bestyrelsesmedlem

Jan Mathiasen (30) fortsætter som suppleant til bestyrelsen

Finn Højrup (1), som jo trådte ind som suppleant for Anita Gaarde Jensen (44), meddelte, at han ønsker som aftalt med bestyrelsen at afslutte antenneprojektet og derefter afgang, forventeligt efter næste ekstraordinære generalforsamling. Finn oplyste, at han ikke vil deltage i en eventuel retssag anlagt af Jan Mathiesen.

Ole Vagnkilde (3) ønsker ligeledes som aftalt med bestyrelsen at afslutte dette projekt og derefter afgang.

John-Søgaard-Hansen (41) oplyste, at han gerne vil deltage i bestyrelsesarbejdet og blev derefter indvalgt i stedet for Kurt Olsen (20)

Lis Lückau (24) blev valgt til revisor

A. Petersen (13) blev valgt til suppleant

7. Eventuelt – 8 spørgsmål til besvarelse til Jan Mathiasen

De stillede spørgsmål var blevet besvaret i løbet af aftenen

Anita Gaarde Jensen (44) oplyste, at hun godt ville arrangere en sommerfest og at hun nok skulle finde frem til nogle gode partnere for at gennemføre arrangementet. Vi trænger alle til lidt fest i gaden og noget godt rødvin.

Nr. 18 var inde på, at ved nærstudie af forsyningsaftalen med GA = Gundsømagle Antenneforening – har vi ikke noget valg, men må acceptere, at GA sammensætter de enkelte pakkers indhold af programmer.

Per Ladefoged (47) bekræftede at det forholder sig således, da kontrakten er skruet således sammen at vi 'køber' vore programmer hos GA og at vi har stor tillid til at alle de ca. 300 medlemmer, som GA allerede vælger på vegne af har stor sans for at vælge interessante programmer i pakker:

Pakke 1 – indeholder 9 programmer

Pakke 2 – indeholder 13 programmer

Pakke 3 – indeholder 21 programmer.

Til gengæld har vi intet økonomisk medansvar når GA skal udskifte i gammelt anlæg og ledningssystemer. Det koster noget at køre på frihjul.

Aftenen sluttede i god ro og orden og formanden takkede for det store fremmøde.

Dirigent: Gert Jensen (40)

Referent Finn Højrup (1)