



Generalforsamling 2017

Den 28. marts kl. 19.30 i Sognecentret ved Ølstykke kirke

Referat og forhandlingsprotokol

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen havde foreslået Nikolaj Mørkeberg, Stenbukken 35, som blev valgt med applaus.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og rettidigt indkaldt.

Der var i alt 58 grundejere repræsenteret, heraf 16 i form af fuldmagter = 116 stemmer, hvilket betød, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Der blev udpeget et stemmetællerudvalg bestående af 3 grundejere: Lø.19 og 31 samt St. 41.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Lars N. Hansen fremlagde bestyrelsens beretning; beretningen var på forhånd lagt på hjemmesiden, hvor den fremover vil kunne findes under fanebladet referater.

Skytten 29 spurgte ind til, hvad der havde betinget skift af leverandør af områdepleje, hvortil formanden svarede, at der blev opnået en væsentlig besparelse ved skiftet. Det, at områdeplejen var sendt i udbud, havde således intet at gøre med den leverede kvalitet, men skyldtes udelukkende, at vi havde haft samme leverandør i 8 år og derfor mente, at vi burde undersøge markedet. Den tidligere aktør vil stadig blive bedt om tilbud på enkeltarbejder, ligesom det ikke er utænkeligt, at de igen vil blive indbudt, når områdeplejen igen sendes i udbud.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for det forløbne år til godkendelse.

Kasserer Karin Jønsson kommenterede det fremlagte regnskab, som viste et resultat, som var ca. kr. 80.000 bedre end budgetteret især grundet færre udgifter til fliseopretning, regnvandsbrønde og el-arbejde. Endvidere blev udgiften til snerydning på stierne kr. 24.000 mindre end budgetteret.

Regnskabet blev godkendt.

4. Behandling af indkomne forslag

4.1. Forslag fra bestyrelsen:

Forslag 1: Bestyrelsen ønskede forsamlingens stillingtagen til, at den arbejder videre med konkret forslag til at nedlægge flisepladsen og i stedet etablere forbindelse mellem de 2 hovedstier med tilsvarende asfaltstier.

Begrundelse: Der ønskes et sammenhængende ubrudt forløb af hovedstien gennem bebyggelsen. Endvidere er fliserne meget nedbrudte, og genetablering af området som fliseplads vil blive dyrere end at forbinde de 2 hovedstier med asfalt.



Løven 31 foreslog, at det også kunne være en mulighed at asfaltere hele pladsen for at undgå ødelagte græshjørner. Stenbukken 41 mente, at forslaget overordnet var en god ide, men han savnede nogle priser. Skytten 29 foreslog, at der blev lagt asfalt i midterstriben i stedet for græs. Skytten 6 udtrykte ligeledes, at det lød som en god ide og spurgte, om kommunen vil vedligeholde evt. asfalt på flisepladsen. Formanden svarede, at flisepladsen ligger på grundejerforeningens matrikel, og ved tidligere forespørgsler har kommunen fastholdt, at de ikke vil betale. Det eneste, som kommunen i dag gør – og som vi håber fortsætter – er snerydning / glatførekæmpelse og fejning. Skytten 28 spurgte, om man kunne bytte rundt på cykelsti og gangsti, så stien nærmest Skytten blev gangsti, så man ikke gik lige ud i cykelstien. Stenbukken 41 sagde, at så vil det i stedet blive et problem i Stenbukken. Formanden nævnte, at færdsel på hovedstien er kommunens anliggende. Løven 35 spurgte til græsarealet, hvortil der blev svaret, at der vil blive græs samt fliser ind til husene Løven 26 og 27 og forbindelse til eksisterende flisestier jævnfør tegning og på samme måde, som det er ved Skytten 19, 20, 25, 26 og 27. Der var yderligere tilkendegivelser hovedsageligt vedrørende manglende konkrete beløbsstørrelser for henholdsvis ny flisebelægning og ændring til asfaltstier. Bestyrelsen svarede, at ændringerne først er tænkt udført i forbindelse med renovering af hele stiforløbet.

Man blev enige om at gå til afstemning. På grund af udtrykt usikkerhed om, hvad der skulle stemmes om, blev det præciseret på følgende måde: Et ja vil betyde, at bestyrelsen til næste generalforsamling tilvejebringer et præcist forslag for omlægning fra fliseplads til asfaltstier og græs samt pris herfor. Dirigenten foreslog skriftlig afstemning.

Afstemningsresultat: Ja: 103, Nej: 0, Blanke: 2. I alt 105 afgivne stemmer ud af 116 mulige.

Forslaget var dermed vedtaget.

Forslag 2: Bestyrelsen foreslog rammer for aftaler om sponsorater på hjemmesiden samt krav om fortsat tilgængelighed for alle med netadgang.

Begrundelse: Da vi for første gang skal have en ny webmaster, vil det være en god ide med nedskrevne retningslinjer for, hvor stor en del af hjemmesidens forside, der må være dækket af reklamer for sponsorer (foreslået ca. 15 % som i dag), samt at hjemmesiden skal være tilgængelig for alle med netadgang.

Dirigenten spurgte, om nogen stemte imod forslaget. Da dette ikke var tilfældet, var forslaget enstemmigt vedtaget.

Forslag 3: Bestyrelsen foreslog, at eksisterende legepladsudvalg blev nedlagt.

Dirigenten spurgte, om nogen stemte imod forslaget. Da dette ikke var tilfældet, var forslaget enstemmigt vedtaget.

4.2. Forslag fra grundejerne:

Der var modtaget 7 forslag fra grundejerne.

Forslag 1: Bestyrelsen får mandat til at undersøge mulighederne for samt etablere overvågning på fælles stier og parkeringsområder.



Begrundelse: forslagsstiller Mike M. Olesen, Stenbukken 16, begrundede forslaget med, at der gentagne gange havde været stjålet nummerplader / hjul fra biler på parkeringspladser, og at der havde været ubudne gæster i folks haver.

Løven 17 spurgte, om overvågning var tænkt som kamera eller en form for "vagtværn", hvortil forslagsstiller svarede, at han havde ment kameraovervågning. Løven 31 spurgte, om ja til afstemningen både gav mandat til undersøgelse og etablering. Stenbukken 41 spurgte om pris, hvortil bestyrelsesmedlem Jan Loop svarede at alt efter, hvordan det blev løst, vil det nok komme til at koste minimum kr. 150.000. Skytten 34 nævnte, at man må undersøge, hvad der er muligt lovgivningsmæssigt. Der blev svaret, at politi og evt. kommune skal kontaktes, og det skal endvidere undersøges hvilke regler, der ellers er gældende, når en grundejerforening etablerer overvågning, - bl.a. hvor længe skal optagelser gemmes, hvem opbevarer optagelserne, hvem må se optagelserne osv. Skytten 15 nævnte, at der på bordene lå "flyers" fra Nabohjælp, og at det også var en mulighed. Formanden svarede, at det var en god ide, hvis grundejerne tilmeldte sig Nabohjælp.

Efter yderligere udveksling af kommentarer blev det foreslået at justere forslaget, så det, der skulle stemmes om, kun var første del, dvs. at "bestyrelsen får mandat til at undersøge mulighederne for overvågning på fælles stier og parkeringsområder". Forslagsstiller indvilligede i dette.

Det justerede forslag blev vedtaget uden afstemning.

Forslag 2: Bestyrelsen skal arbejde for en bedre og mere effektiv belysning på fælles stier og områder.

Begrundelse: forslagsstiller Mike M. Olesen, Stenbukken 16, begrundede forslaget med, at der er mørkt mange steder, og da fliserne tilmed er nedslidte, kan det være farligt at færdes. Stenbukken 41 spurgte, hvor meget mere lys, der ønskes. Kassereren oplyste, at der det sidste års tid kun var hjemkøbt LED pærer, og efterhånden som pærene går, og lageret af sparepærer bliver brugt op, bliver LED pærene taget i brug. Det blev påpeget, at det også hjælper, hvis man som grundejer sørger for at renholde lampeglasset. Næstformand Aase Nissen oplyste endvidere, at bestyrelsen er i gang med at undersøge muligheden for at få rensede glassene på vore parklamper. Skytten 6 nævnte, at belysning med LED pærer gav et udmærket lys. Løven 8 gjorde opmærksom på, at når man gik fra Lø.8 og forbi Lø.9 ad flisestien ned mod hovedstien, var der meget mørkt. Der var yderligere indlæg vedrørende LED pærer, og der blev konkluderet, at bestyrelsen skulle fortsætte det igangværende arbejde med at forbedre belysningen, herunder se på, om der skulle monteres flere lamper på nogle huse. Hvis det bliver aktuelt, vil den berørte grundejer blive kontaktet.

Forslaget blev godkendt uden afstemning.

Forslag 3: Ændringsforslag i formulering i beboerhåndbogen, afsnit 3, vedr. fællesarealerne. *"dog kun i fuld enighed med alle de implicerede grundejere."* ændres til: *"dog kun ud fra et demokratisk synspunkt, hvor der er flertal blandt de implicerede beboere for en ændring eller forbedring. Hvis et flertal blandt de implicerede beboere ønsker en ændring/forbedring, der har økonomiske konsekvenser, kan en eventuel udgift kun pålægges de beboere, der i flertal har besluttet ændringen / forbedringen".*



Begrundelse: forslagsstiller Pia Østerbye, Løven 31, begrundede forslaget med, at det f.eks. kunne være svært at komme i dialog med ejeren af et udlejningshus, og at det så kunne være vanskeligt overhovedet at få ændret noget som helst.

Stenbukken 41 nævnte, at hvis en af dem, der har sagt ja, flytter, kan der blive et problem med vedligehold. Løven 17 fremførte, at demokrati også er, at der tages hensyn til mindretallet.

Næstformanden foreslog, at man omformulerede forslaget, så der ikke var tale om simpelt flertal, men at 80 % af grundejerne omkring en firkant skulle gå ind for forslaget. Formanden nævnte, at hvis det drejer sig om nagelfast udstyr, skal der endvidere søges hos kommunen, og i alle tilfælde skal bestyrelsen ansøges. Han berettede endvidere om en situation, hvor et stort træ havde generet nogle grundejere i deres have, og en grundejer i den anden ende af pladsen havde været imod fældning, fordi træet var pænt at se på.

Efter yderligere indlæg om bl.a. problemer med udlejningshuse, gik forslagsstiller ind for, at der blev stemt om følgende formulering af forslaget:

”dog kun hvis 80% af de implicerede grundejere er for en ændring eller forbedring og med skriftlig tilladelse fra grundejerforeningens bestyrelse. Hvis 80 % af de implicerede grundejere ønsker en ændring/forbedring, der har økonomiske konsekvenser, kan en eventuel udgift kun pålægges de grundejere, der har besluttet ændringen /forbedringen”.

Dirigenten foreslog skriftlig afstemning.

Afstemningsresultat: Ja: 72, Nej: 32, Blanke: 8, Ugyldige: 2. I alt 114 afgivne stemmer ud af 116 mulige.

Forslaget - i den justerede form - var dermed vedtaget.

Forslag 4: der lægges en fast post ind i budgettet, hvor der årligt tilføres kr. 1000 til aktivitetsudvalget.

Begrundelse: forslagsstiller Pia Østerbye, Løven 31, begrundede forslaget med, at det ville være bedre, hvis man ikke som privatperson skulle lægge penge ud for f.eks. fastelavnstønder.

Kassereren redegjorde for, hvordan hun mente, at det skulle håndteres med udlæg og efterfølgende afregning. Forslagsstiller var enig heri, og ingen havde indvendinger.

Dirigenten kunne således konkludere, at forslaget var enstemmigt vedtaget.

Forslag 4: Der etableres en legeplads på grundejerforeningens fællesareal. Den finansieres ved en engangsbetaling på kr. 450 pr. parcel.

Begrundelse: forslagsstiller Pia Østerbye, Løven 31, begrundede bl.a. forslaget med, at der efterhånden er mange børnefamilier i Hampeland, og at det derfor ville være naturligt med et samlingspunkt for børnene.

Forslagsstiller omtalte bl.a. krav til sikkerhed og forsikringsforhold, og næstformanden redegjorde for de forsikringsforhold, der er gældende nu, hvor foreningen har forsikringer gennem Parcelhusejeres Landsforening. Skytten 28 spurgte til, hvor legepladsen skulle ligge, og forslagsstiller svarede, hvortil Skytten 34 bemærkede, om det ikke var lige der i nærheden, at Lokalplanen havde udlagt areal til evt. kommende fælleshus. Stenbukken 41 kunne både se fordele og ulemper ved en fælles legeplads, men han mente, at det foreslåede legestativ var for lille med plads til kun 9 børn ad gangen, og han udtrykte bekymring med hensyn til, om



kvaliteten var god nok. Hertil svarede forslagsstiller, at legestativet var godkendt til offentlig brug, og med hensyn til placering, måtte man se nærmere på det, - det var kun tænkt som et forslag. Herefter udspændt der sig en dialog om, hvor mange børn der er i bebyggelsen, ligesom der blev nævnt, at mange bedsteforældre også har glæde af legepladser, når de har børnebørn på besøg. Skytten 15 spurgte til, om der var tænkt på bord-bænkearrangement til de voksne, og nogle nævnte, at det vil blive et sted, hvor de store børn hænger ud på vej hjem fra klubben. Formanden spurgte til hvilket faldunderlag, der var regnet med, da de afsatte kr. 10.000 forekom lavt sat, f.eks. havde bestyrelsen undersøgt lidt med hensyn til priser, og de priser var væsentligt højere (3-7 gange højere). Forslagsstiller fortalte, at hun havde fået tilbud på grus fra grusgrav (ikke certificeret) eller flis til den omtalte pris. Skytten 34 foreslog, at der blev nedsat et udvalg, som kunne udarbejde et mere detaljeret forslag. Forslagsstiller fastholdt sit forslag og ønskede det til afstemning.

Afstemningsresultat: Ja: 45, Nej: 62, Blanke: 8. I alt 109 afgivne stemmer ud af 116 mulige.

Dermed blev forslaget forkastet.

Forslag 4: Der etableres et legepladsudvalg. Forslagsstiller Pia og Rikke Østerbye, Løven 31.

Oprindeligt blev forslaget stillet under forudsætning af, af forslag 3 blev vedtaget.

Efter debatten under forslag 3 ønskede forslagsstiller alligevel at indgå i et legepladsudvalg.

Ingen i salen havde noget imod, at der nedsættes et legepladsudvalg.

Følgende grundejere meldte sig som medlemmer af et nyt legepladsudvalg:

Pia og Rikke Østerbye, Løven 31,
Nikolaj Mørkeberg, Stenbukken 35,
Keld Thomsen, Vædderen 6.

Forslag 5: blev trukket tilbage, da forslag 3 blev forkastet.

5. Behandling og godkendelse af budget for perioden til næste generalforsamling, herunder fastlæggelse af kontingent.

Kassereren fremlagde budgettet for 2017 og foreslog uændret kontingentbetaling.

Skytten 34 nævnte vedr. snerydning, at han syntes, at det var lidt overflødigt, at de kom og ryddede sne op ad dagen, når man som grundejer skal have ryddet for sne inden kl. 7 om hverdagen og inden kl. 8 i weekenden. Næstformanden forklarede, at der er flisestier ved parkeringspladserne, der ikke hører til nogen grundejere, og endvidere er det ikke alle, der rydder for sne. Derfor bliver man nødt til at betale for snerydning for at sikre adgang til folks huse for post, renovation, hjemmehjælp o. lign. Der er på en tidligere generalforsamling valgt en tilkaldeordning, fordi det både blev anset for at være tilstrækkeligt, og at det var den billigste løsning.

Budgettet blev godkendt.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg var kasserer og 2 bestyrelsesmedlemmer:



6.1. Valg af kasserer.

Karin Jønsson, Stenbukken 4, blev genvalgt med akklamation.

6.2. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Pia Lindehøj Hansen, Løven 25, blev genvalgt med akklamation.

Jan Loop, Skytten 16, blev valgt med akklamation.

7. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

2 suppleanter vælges for 1 år ad gangen.

2. suppleant Gitte Berger, Løven 4, blev genvalgt med akklamation.

Allan Pedersen, Stenbukken 12, stillede op som 1. suppleant og blev valgt med akklamation.

8. Valg af 2 revisorer

Begge revisorer vælges for 1 år ad gangen.

Anja Lindgaard Larsen, Stenbukken 31, blev genvalgt med akklamation.

Hidtidige suppleant Brian Søborg-Skau, Løven 19, stillede op og blev valgt med akklamation.

9. Valg af revisorsuppleant

Revisorsuppleant vælges for 1 år ad gangen.

Nikolaj Mørkeberg, Stenbukken 35, stillede op og blev valgt med akklamation.

10. Valg af webmaster

Webmaster vælges for 1 år ad gangen.

Kenneth Westergaard, Stenbukken 28, stillede op og blev valgt med akklamation.

11. Eventuelt

Dirigenten takkede den afgående revisor og webmasteren for godt udført arbejde.

Skytten 29 nævnte, at i Lokalplan 41 §8 står, at husmuren skal være hvid og sternen sort, men der er stadig en del huse, der ikke lever op til det. Formanden svarede, at bestyrelsen er meget glade for, at det står så klart i lokalplanen mht. farver på huse og udvendigt træværk. Bestyrelsen kan kun komme med henstilling til og opfordring om, at reglementet overholdes og ellers bede kommunen gribe ind. Ved de årlige runderinger noteres f.eks., hvis vinduer i indgangspartiet er malet hvide. Stenbukken 41 sagde, at han var meget glad for, at farveholdningen stod nævnt. Næstformanden nævnte, at det for husenes vedkommende drejede sig om manglende vedligehold, og det er vanskeligt at gøre noget ved. Tidligere har bestyrelsen haft kontaktet kommunen vedr. en meget misligholdt ejendom, og man fik at vide, at huset skulle være sundhedsfarligt eller sikkerhedsmæssigt uforsvarligt for, at man fra kommunal side vil gribe ind. Stenbukken 41 sagde, at han ligeledes mente, at det var meget vigtigt, at farveholdningen var nævnt i lokalplanen, for så ved alle, hvad der er gældende i vores grundejerforening. Løven 4



udtrykte tak til den beboer, som havde fundet hendes nøgler og hængt dem op i "glasskabet" på Løvens parkering.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Formanden takkede dirigenten for god mødeledelse, takkede for et godt samarbejde i bestyrelsen, og takkede de fremmødte for et godt møde.

Hampeland, den 31. marts 2017.

Nikolaj Mørkeberg, dirigent

Lars Nørgaard Hansen, formand

Aase Nissen, sekretær