



GF Stenhøjgård

REFERAT af ordinær generalforsamling i G/F Stenhøjgård Grundejerforening
afholdt torsdag, den 28. marts 2019.

Mødested: **Lille Sal, Birkerød Bibliotek**
Tidspunkt: **Torsdag, den 28. marts 2019 – kl. 19:00.**

Dagsorden udsendt: 12. marts 2018.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen – betaling af kontingent på mellem 250-350 DKK/år, samt drøfte muligheden for at undersøge om G/F kan stille restriktioner i forbindelse af fremleje af bolig.
5. Behandling af budgetter og fastsættelse af kontingenter/gebyrer for det kommende regnskabsår.
6. Valg af formand (Berit Lindegaard – genopstiller men overlader gerne posten)
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer (Finn Gjørret og Stig Lyngsig, på valg genopstiller men overlader gerne posten og Bjørn Grænge Hansen opstiller ikke).
8. Valg af 1 suppleant for bestyrelsen.
9. Valg af revisor (Christian Nielsen – på valg).
10. Valg af revisorsuppleant.
11. Eventuelt.
 - 11.A Grundejerforeningen bedes undersøge, hvornår renoveringen af Byagervænge forventes afsluttet. Efter den oprindelige plan skulle det have været færdigt i 2021. Men byggeriet er allerede et år forsinket og ser ud til at blive yderligere forsinket. De bruger nu hele parkeringspladsen på østsiden til oplagsplads, hvilket resulterer i at deres biler bliver parkeret på de nærmeste villaveje. Desuden er der i dagtimerne megen tung trafik ad tilkørselvejen til oplagspladsen og parkering af håndværkerbiler og containere på Stenløkkens stamvej ud for Byagervænge.

De 126 boliger bliver renoveret i grupper af ca. 12 stk. For nuværende er de lige startet på gruppe 3. Vi har desværre erfaret, at beboerne derfra skal være genhuset i otte måneder. Hvis det holder stik, kan vi risikere, at byggeriet i bedste fald bliver færdigt i 2025. Det betyder også, at beboelsescontainerne - de såkaldte pavilloner - bliver stående i flere år endnu.
 - 11.B Grundejerforeningen har mulighed for eventuelt at arrangere indlæg om relevante temaer, ved afholdelse af grundejerforeningens generalforsamlinger. Hvis dette vedtages, vil det blive afholdt i forlængelse af generalforsamlingen. Eksempelvis; tyverisikring ved nabohjælp, indlæg fra en politiker eller fra forvaltningen.



GF Stenhøjgård

Referat:

1. Valg af dirigent

Som dirigent blev valgt Daniel E. Hansen. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.

- a. Håndværkerhotel – har tidligere været behandlet grundet støjgener, affald og for mange biler. Bestyrelsen har tidligere klaget til kommunen, og har vedvarende henvendt sig, men bliver kontinuerligt holdt hen.
- b. Deklarationen – Bestyrelsesformanden gennemgår deklARATIONEN og hvilke områder der er underlagt deklARATIONEN. Problematikken omkring kommunens manglende håndhævelse af deklARATIONEN blev gennemgået. Bestyrelsen har henvendt sig til kommunen vedrørende et muligt møde om, hvorvidt deklARATIONEN kan blive en del af lokalplanen, men afvises grundet verserende sag.
- c. Ny lokalplan for Plejecenter Sjælsø
Kommunen har godkendt lokalplan for området, og når nyt byggeri er godkendt vil det blive sendt i høring.
- d. Styre og bremsebane
Støjberegningerne der er foretaget, ser ikke ud til at være korrekte. Dette har en arbejdsgruppe fra Stenhøjgaardsgade gjort indsigelser mod til Allerød Kommune og bestyrelsen er i dialog med arbejdsgruppen. Indsigelsen er bekræftet modtaget af miljøstyrelsen.
- e. Helikopterflyvning over militærområdet
Der ytres ønske fra forsamlingen for at Bestyrelsen ser nærmere på hvilke regler der gælder for flyvning udenfor militærområdet.
- f. Renovering af fortove
Bestyrelsen har været i kontakt med kommunen og forespurgt om der er planer om renovering. Svaret fra Kommunen er nej og vi må ikke selv foretage renovation grundet sikkerhed.
Kommentar fra en beboer på Stenhøjgaardsgade lyder at de har fået information om at kommunen kommer og renoverer i løbet af foråret på Stenhøjgaardsgade. Bjørn henstiller til at man benytter funktionen 'giv et praj' på kommunens hjemmeside.
- g. Fælles G/F møde i kommunen
Der er ikke foretaget noget G/F møde med kommunen
- h. Mailadresser Vi er tæt på at have alle matrikler registeret med mailadresser.



GF Stenhøjgård

Der var en livlig diskussion af ovennævnte punkter og deltagerne tilkendegav enighed om at Bestyrelsen skal rette henvendelse til kommunen med henblik på et møde hvor det kan fremlægges hvor mange sager der pt. verserer og utilfredsheden med kommunens håndtering af disse.

Generalforsamlingen tog herefter beretningen til efterretning.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

Regnskabet var vedlagt som bilag til dagsordenen og blev gennemgået af kasserer, Bjørn Grænge Hansen.

Regnskabet blev godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen – betaling af kontingent på mellem 250-350 DKK/år, samt drøfte muligheden for at undersøge om G/F kan stille restriktioner i forbindelse af fremlæje af bolig.

På baggrund af beretningen ønskede bestyrelsen tilkendegivelser fra generalforsamlingen i forhold til muligheden for restriktioner i forbindelse med fremlæje samt i forhold til muligheden for at hæve kontingentet til foreningen.

Efter drøftelse var der opbakning til, at muligheden for restriktioner undersøges nærmere, herunder ved dialog med kommunen.

Ligeledes blev der set positivt på muligheden for at hæve kontingentet, såfremt bestyrelsen først fremlægger et revideret og kvalificeret budget for generalforsamlingen, herunder med konkret forslag til kontingent.

5. Behandling af budgetter og fastsættelse af kontingenter/gebyrer for det kommende regnskabsår.

Kontingent og gebyr fastsat uændret. Dvs. 0 kr. i kontingent og 625 kr. i ejendomsmæglergebyr.

Budgettet blev vedtaget.

6. Valg af formand

Som formand blev valgt: Berit Lindegaard.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Til bestyrelsen blev valgt: Finn Gjørret, Stig Lyngsie og Dot Dahlby.

Kravet om minimum 4 bestyrelsesmedlemmer inkl. formand er således overholdt.

8. Valg af 1 suppleant for bestyrelsen

Som suppleant blev valgt: Jan Lindegaard.



GF Stenhøjgård

9. Valg af revisor

Som revisor blev valgt: Christian Nielsen.

10. Valg af revisorsuppleant

Som revisorsuppleant blev valgt: Peter Forsberg.


11. Eventuelt

Det blev fremført, at de nærmeste naboer generes af lastbiltrafik og parkering. Emnet medtages i de drøftelser, som bestyrelsen vil tage med kommunen.

Det blev spurgt til muligheden for at arrangere indlæg om relevante temaer på kommende generalforsamlinger, f.eks. vedrørende indbrudssikring. Generalforsamlingen var positive overfor forslaget.

Generalforsamlingen blev herefter afsluttet.

28/5-2019



Dirigent – Daniel E. Hansen