



GF Stenhøjgård

Referat fra ordinær generalforsamling torsdag den 22. marts 2018

Ordinær Generalforsamling

Dagsorden:

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 eller medlemmerne – Ændring af vedtægterne, jf. vedlagt.
5. Behandling af budget og fastsættelse af kontingenter/gebyrer for det kommende regnskabsår.
6. Valg af formand (Bjørn Grænge Hansen – på valg – overlader gerne posten til andre interesserede).
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer (Carsten Petry, Pia Tollerup og Jakob Eisemann – alle på valg).
8. Valg af 1 suppleant for bestyrelsen.
9. Valg af revisor (Christian Nielsen – på valg).
10. Valg af revisorsuppleant.
11. Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent

Daniel E Hansen, Stenløkken 71, blev valgt som dirigent. Dirigenten erklærede den ordinære generalforsamling for lovlig og beslutningsdygtig.

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

Beretningen, som blev fremført af formand Bjørn Grænge Hansen, blev udsendt sammen med indkaldelsen. Vi henviser venligst til den udsendte beretning.

Ud over hvad der står i den udsendte beretning blev der nævnt (af Stenløkken 29) at sagen vedr. håndværkerhotellet (Stenløkken 33) er sendt videre til ankenævnet.

Formanden fortalte, at 93 ud af 123 mailadresser fra medlemmerne er i hus.

Der var ingen indvendinger til formandens beretning, som blev taget til efterretning.

Ad 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Formanden gennemgik regnskabet, som var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen.

Der har været omkostninger i forbindelse med bestyrelsesmøde. Indtægter vedrørende ejendomsmæglergebyr beløb sig til kr. 3.750,-. Årets resultat blev på kr. 1.975,- mod budgetteret kr. 375,-.

Regnskabet blev godkendt.



GF Stenhøjgård

Ad 4. Forslag fra bestyrelse eller medlemmerne – Ændring af vedtægterne, jf. vedlagt.

Fejl i indkaldelsen, da det var en gentagelse fra sidste år. Punktet udgik.

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

Formanden gennemgik forslag til budgettet, som ligeledes var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen. Budgettet blev vedtaget.

Ad 6. Valg af formand

Bjørn Grænge Hansen, Stenløkken 47, var ikke villig til genvalg som formand. I stedet meldte Berit Lindegaard, Stenløkken 29, sig til posten.

Berit Lindegaard (e-mail: bkv@teknologisk.dk) blev valgt som ny formand.

Ad 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Tidligere formand, Bjørn Grænge Hansen, Stenløkken 47 (e-mail: bjorn@bjgh.dk), var villig til at fortsætte som bestyrelsesmedlem i form af hjælp med regnskab, besvarelse til ejendomsmæglere o. lign., og blev valgt.

Ingen af de resterende bestyrelsesmedlemmer ønskede at genopstille. I stedet opstillede:

Finn Gjørret (e-mail: finn.gjorret@gmail.com), Stenløkken 49 (in absentia)

Stig Lyngsie (e-mail: stig.lyngsie@gmail.com), Stenløkken 31

Bjørn Grænge Hansen, Finn Gjørret og Stig Lyngsie blev valgt som bestyrelsesmedlemmer.

Ad 8. Valg af én suppleant til bestyrelsen

Benny Øchkenholt, Stenløkken 63 var villig til genvalg og blev valgt (in absentia).

Ad 9. Valg af revisor

Christian Nielsen, Stenhøjgårdsvej 60, var villig til genvalg og blev valgt (in absentia).

Ad 10. Valg af revisorsuppleant

Peter Forsberg, Stenhøjgårdsvej 62, var villig til genvalg og blev valgt (in absentia).

Ad 11. Eventuelt

Intet under evt.

Den ordinære generalforsamling blev herefter afsluttet.



GF Stenhøjgård

Referat fra ekstraordinær generalforsamling torsdag den 22. marts 2018

Ekstraordinær Generalforsamling

Den ekstraordinære generalforsamling blev holdt i forlængelse af den ordinære generalforsamling.

Dagsorden:

"Ja, jeg støtter op om, at områdets generelle karakter søges bevaret, og at man derfor i forbindelse med den ordinære generalforsamling i grundejerforeningen afholder en ekstraordinær generalforsamling, for at drøfte opbakning til Deklarationen og Lokalplan 5."

Daniel E Hansen, Stenløkken 71, fortsatte som dirigent og erklærede de formelle rammer for den ekstraordinære generalforsamling i orden. Forsamlingen var derfor lovlig og beslutningsdygtig.

Berit Lindegaard førte ordet på vegne af medlemmerne bag den ekstraordinære generalforsamling og forklarede baggrunden for indkaldelsen:

"Forvaltningen har givet tilladelse til en tilbygning/ombygning på Stenløkken 27, som afviger fra de bestemmelser der står i den tinglyste Deklaration for området vedrørende højde af byggeri og taghældning.

Omkringliggende beboere har klaget over byggeriet og forvaltningen har svaret tilbage at den tinglyste Deklaration ikke gælder for byggeri og derfor gælder byggebegrænsningerne i deklARATIONEN ikke. I stedet er det Byplanvedtægten der gælder for byggeri, men denne sætter ingen grænser for højde og taghældning på byggeri. I stedet træder bygningsreglementet i kraft og denne giver tilladelse til en højere byggehøjde og taghældning end Deklarationen.

I den endelige afgørelse vedr. Stenløkken 27 skriver kommunen:

"Forvaltningen har vurderet, at Deklarationens bestemmelser om etageantal og etagehøjde ikke kan opfyldes samtidig med overholdelse af Byplanvedtægten, og forvaltningen har i sagen administreret efter forvaltningens praksis, hvorefter bestemmelser i Deklarationen ikke håndhæves, når der efterfølgende er vedtaget bestemmelser om de samme forhold i en Byplanvedtægt eller Lokalplan".

Denne "uforenelighed" mellem Deklaration og Byplanvedtægt anfægter gruppen af klagere. Endvidere er det gruppens ønske at kommunen holder byggetraditionerne for området i hævd, men understregede også at der via en god og konstruktiv dialog skal arbejdes videre indenfor grundejerforeningens rammer."

Forvaltningen ønsker en dialog med grundejerforeningen/beboere vedr. forholdet mellem Deklaration og Byplanvedtægt.

Problematikken blev drøftet blandt de fremmødte og der blev fremført sager hvor Deklarationen var blevet håndhævet i forbindelse med byggeri f.eks. i forhold til bebyggelsesprocent.



GF Stenhøjgård

Afslutningsvis tog dirigent, Daniel E Hansen, ordet og sammenfattede, at der er brug for at komme et spadestik dybere og få tingene diskuteret på et mere oplyst grundlag på en fremtidig ekstraordinær generalforsamling, hvor der skal søge et bredt og tydeligt mandat.

Beslutningen fra den ekstraordinære generalforsamling blev således følgende:

Generalforsamlingen har drøftet temaet som fremgår af indkaldelse. Den nytiltrådte bestyrelse giver tilsagn om at arbejde videre med emnet og afklare vinkler på sagen og indkalde til ekstraordinær generalforsamling med et eller flere konkrete forslag.

Generalforsamlingen og den ekstraordinære generalforsamling blev herefter afsluttet.

3/5-18

Dirigent – Daniel E. Hansen