

Referat af generalforsamlingen i Birkegårdens Grundejerforeningen

Tid og sted: 11. oktober 2021 Tapeten – lille sal.

Til stede: Hele bestyrelsen: formand Agate Hjulmand, Næstformand Otto Larsen, kasserer Svend Erik Nissen, Christian Hansen og Josef Slatanach. Der var 34 medlemmer til stede (flere med ægtefæller.

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent
2. Formanden aflægger rapport for det forløbne år
3. Kassereren aflægger det reviderede regnskab
4. Behandling af indkomne forslag
5. Fastsættelse af kontingent og særlige bidrag
6. Valg til bestyrelse og 2 suppleanter
7. Valg af 2 revisorer og 2 suppleanter
8. Eventuelt

Formanden bød velkommen...

Ad punkt 1. Valg af dirigent

Hans Hansen Vinterbuen 9 blev valgt.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og dagsorden rettidigt omdelt. På grund af Covid-19 epidemien var generalforsamling udskudt fra april til oktober.

Dirigenten oplyste, at bestyrelsen som følge af tekniske problemer ville trække det udsendte forslag under pkt. 4.

Ad punkt 2. Formanden aflægger rapport for det forløbne år

Formanden henviste til den udsendte redegørelse. Hun supplerede med at referere fra et møde kommunen havde afholdt med Fællesudvalget (sammenslutningen af alle grundejerforeninger i Ballerup kommune). Kommunen har oplyst, at man er indstillet på at rydde op i forældede bestemmelser i byplanvedtægter, servitutter og deklamationer mv. Konkret ville man starte med en gennemgang af regelsættet i Digterparken og Birkegården. Bestyrelsen afventer de konkrete udspil fra kommunen.

Kommunen oplyste på mødet, at der ikke er forældelsesfrister vedr. opsætning af ulovlige hegn og hække ud mod offentlige vej og sti. Man kan derfor ikke vinde hævde, hvis en hæk er plantet for langt ud mod vej af en tidligere ejer. Man kan derfor blive pålagt at flytte ulovlige opsatte hegn og hække, hvis kommunen kommer med et påbud herom.

Formanden opfordrede til, at man anmeldte evt. fejl og mangler ved at anvende appen Borgertip Ballerup, der kan downloades på telefonen. Kommunen forholder sig nemlig til indberetninger, der kommer skriftligt.

Formanden nævnte også, at bestyrelsen havde takket nej til et udkast til lejekontrakt vedr. grunden til legepladsen selv om lejen var fastsat til 0 kr. Årsagen var at bestyrelsen ikke ønskede at kunne blive gjort ansvarlig for, hvad der måtte ske på legepladsområdet.

Høstbuen 83 opfordrede til at man opsatte et skilt med Adfærd på legepladsen sker på eget ansvar. Bestyrelsen lovede at se på forslaget

Sommerbuen 20 kunne ikke forstå, at kommunen ville fastholde kravet om at campingvogne skulle placere mindst 6 meter inden på egen grund bl.a. fordi mange carporte var placeret i skel. Han ønskede at kende bestyrelsens holdning til spørgsmålet

Bueparken 168 spurgte hvor disse regler var nedskrevet.

Bestyrelsen svarede at man ville afvente kommunens udspil, at reglerne fandtes enten i deklamationerne eller i byplanvedtægten og at man var bekendt med at kommunen i konkrete tilfælde havde dispenseret fra reglerne ved opsætning af carporte.

På et spørgsmål fra sommerbuen 75 om vedligeholdelsen af hækken mellem bebyggelsen ind til børnehuset, kunne Sommerbuen 20 oplyse, at denne ejendom ejes af foreningen LIV, at kommunen var i dialog med ejerne og at det endnu var uklart, hvad ejendommen i fremtiden skulle bruges til. Ungdomsboliger har været nævnt som en mulighed.

Formandens beretning blev enstemmigt vedtaget.

Se dog efterfølgende tilføjelse sidst i referatet.

Ad punkt 3. Kassereren aflægger det reviderede regnskab

Der var ingen kommentarer til regnskabet, der blev enstemmigt vedtaget.

Ad punkt 4 Indkomne forslag

Da der ikke var tilstrækkeligt fremmødte til vedtagelse af et ændringsforslag til vedtægterne, trak bestyrelsen forslaget og vil genfremsætte det på næste generalforsamling og samtidig indkalde til en ekstraordinær generalforsamling.

Ad punkt 5 Fastsættelse af kontingent og særlige bidrag

Kassereren begrundende forslaget om et kontingentfrit år, med henvisning til lavere aktivitet i 2020 og 2021 som følge af COVID-19 epidemien og til en for stor formue og ulyst til at betale negative renter.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad punkt 6 Valg til bestyrelsen og 2 suppleanter

Agate Hjulmand - Vårbuen 7, Svend Erik Nissen - Vinterbuen 2 samt Christian Hansen - Sommerbuen 37 blev genvalgt.

Nye bestyrelsessuppleanter blev:

Christoffer Roldsgaard - Høstbuen 83

Lasse Jacobsen - Sommerbuen 28

Se dog efterfølgende tilføjelse sidst i referatet.

Ad punkt 7 Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter

Som revisorer blev valgt:

Henning Schmidt - Vinterbuen 61 samt Tonny Rønnborg - Sommerbuen 20

Revisorsuppleanter:

Preben Poulsen - Vårbuen 24 samt Bodil Jensen - Vinterbuen 5

Ad punkt 8 Eventuelt

Sommerbuen 8 foreslog at der blev indkøbt en boks, hvor man kan opbevare legeredskaber til legepladsen.

Det aftaltes at han indkøber en sådan boks og sender regningen til kassereren.

Sommerbuen 49 spurgte til ejendomsmæglernes skilteopsætning og nedtagning. Formanden oplyste, at hun jævnligt var i kontakt med ejendomsmæglerne herom.

På et spørgsmål om fibernet og fjernvarme svarede bestyrelsen, at interessen for fibernet havde været så lille, at bestyrelsen ikke arbejdede videre hermed. Fjernvarme var ikke aktuelt i vort område, fordi det ikke er økonomisk rationelt.

Flere beboere på Vårbuen har indsamlet underskrifter med forslag om, at der etableres fartbegrænsende foranstaltninger på Vårbuen. Bestyrelsen vil fremsende ønskerne til kommunen.

Generalforsamlingen sluttede kl. 19.57

Uden for referat - Bestyrelsens sammensætning

Umiddelbart efter generalforsamlingens afslutning, blev det besluttet at bestyrelsens sammensætning forbliver uændret, dvs.:

- Formand: Agate Hjulmand, Vårbuen 7
- Næstformand: Otto Larsen, Bueparken 92
- Kasserer: Svend Erik Nissen, Vinterbuen 2
- Bestyrelsesmedlem: Josef Slatanach, Høstbuen 5
- Bestyrelsesmedlem: Christian Hansen, Sommerbuen 37

Efterfølgende tilføjelser efter mødet:

1. Det har vist sig, at den valgte bestyrelsessuppleant Lasse, Sommerbuen 28 ikke er medlem af grundejerforeningen pga. tinglysningspligten og således ikke kan vælges til suppleant. Da der kun er ½ år til næste generalforsamling fortsætter bestyrelsen blot med 1 suppleant Christoffer, Høstbuen 83.
Med den foreslåede vedtægtsændring i 2022 forventes Lasse at kunne blive normalt medlem i 2022 uden tinglysning.
2. Kommunen har den 1. november 2021 orienteres os om, at man allerede aflyste dele af de tidligere deklarationer den *16. marts 2021*. Nedenstående tekst er dog stadig gældende:

"Delvis aflysning af servitut

Servitut med dato/løbenummer: 25.03.1966-3693-06 ophæves helt med undtagelse af følgende bestemmelser i servitutens § 5 og § 7:

§ 5 Grundenes benyttelse

3. På hver ejendom skal der anlægges mindst 2 parkeringspladser, hvoraf den ene kan erstattes af en garage eller carport.

7. Parkering af campingvogne på ejendommene nærmere vejgrænse end 6 m må ikke finde sted. Udendørs parkering af ikke indregistrerede motorkøretøjer samt lastbiler på ejendommene er ikke tilladt.

§ 7 Almindelige bestemmelser

2. Hegn mellem ejendommene og mod vej eller sti skal være levende hegn. Mod vej kan hegn udelades... Hegn mod vej eller sti skal placeres mindst 30 cm bag vej eller stigrænse og skal stedse holdes sådan beskåret, at det ingensinde vokser ud over vej eller stiarealet."

I kan finde teksten på www.tinglysning.dk.

Bestyrelsen skal beklage, at vi ikke, på trods af flere brevvekslinger og møder med forvaltningen, ikke var blevet orienteres herom og derfor ikke har givet fyldestgørende orientering på generalforsamlingen.