Grundejerforeningen Mariehøj

Bestyrelsesmøde onsdag den 3. februar 2016 kl. 20.00
på adressen Nørrebred 15, Michael B. Hansen.

Til stede: Svend Erik Juul Kofod – Michael Beck Hansen – Jørn Bundgaard – Søren Boy Holst.

1. **Meddelelse fra formand.**

Kommunens årlige fællesmøde med grundejerforeningerne fandt sted den 8. oktober 2015
I mødet deltog udover formanden Michael B. Hansen.
Referat fra dette møde blev udsendt til hvert enkelt bestyrelsesmedlem ved skrivelse af 20. oktober 2015. Der blev i den forbindelse fra visse grundejerforeninger rejst kritik af den årlige forhøjelse på kr. 500.00 som følge af ny ændret renovationsordning, som sker i juni-sept. 2016.

a. Der er i kalenderåret skiftet ejerforhold i 5 ejendomme, Nørrebred 114, 86, 65, 107 og 118.

b. Parkering. Der har igennem de senere år fundet uretmæssige parkeringer på boligvejene, og vendepladser, dette er bemærket af Vestegenes Politi, som følge af øget bevogtning af stamvejene, grundet de fortsatte mange indbrud der sker i de tre berørte områder. Der er i enkelte tilfælde udskrevet parkeringsbøder, og det skal oplyses, at parkering på vendepladser, samt parkering på boligvejene med 2 hjul hvilende på fortovskant, ikke er i overensstemmelse med gældende lovgivning.
Ved konstatering kan der udløses bøder på henholdsvis kr. 550,00 og kr. 725,00, oplysningen medtages på foreningens generalforsamling.

c. Fra medlem Jens Nielsen er fremkommet skrivelse af 9. oktober 2015 vedr. forslag til ændring eller tilføjelse til Jordvold med henblik på minimering af støjgener mest muligt, forslaget er ved skrivelse af 20. oktober 2015, fremsendt til kommunen, som efterfølgende ikke har besvaret henvendelsen.

2. Meddelelser fra Kasserer.

a. Kontingent indgang i kalenderåret 2015 og herunder oplysning om restanceforhold.
Ingen restancer, alle pligtige har betalt kontingent.

b. Fællesarealer generelt, herunder om der skal foretages ændringer/ beplantning/reparationer af fodhegn og lign.
Ekstra udgifter grundet sne- og stormskader, samt beskæring af kirsebærtræ efter beboerhenvendelse på generalforsamlingen.

c. Gennemgang af foreningens regnskab dækkende kalenderåret 2015.
Resultatopgørelse gennemgået

d. Gennemgang af nyt budgetudkast dækkende kalenderåret 2016.
Gennemgået og godkendt

3. Grundejerforeningens fortsatte status, herunder opfordring til udnyttelse af ledige grunde tidligere med betegnelsen Vandværksgrundene.

Bestyrelsen blev på mødet den 30. september 2015 orienteret om de drøftelser der havde været ført med kommunen i henhold til indholdet i fremsendt skrivelse af 3. juni 2015, til Vallensbæk Kommune. Drøftelserne havde til formål at få struktureret de fremtidige samarbejdsforhold, ændring af foreningens samlede fællesarealer til udstykning af 3-4 byggegrunde, og efter opfordring ideforslag til udnyttelse af en del af vandværksgrundene hvori opførelse af seniorboliger som mulighed. Umiddelbart er kommunen ikke positivt stemt for nedlæggelse af grundejerforeningen isoleret set, men ændringer kan forekomme, hvis en større omlægning af arealer måtte blive aktuelt.

Foreningens henvendelse af 3. juni 2015, har været genstand for drøftelser internt i afdelingen Plan og Byg /Center for Teknik, som efterfølgende i mail-korrespondance af 11. januar 2016 meddeler følgende:
Vandgrundenes fremtidige anvendelse er et emne i den kommende kommuneplan, grundene er Købt af kommunen og er HOFORs tidligere areal til vandindvinding, der løber gennem hele Nordmarken.
Grundejerforeningens fællesarealer der ligger op til vandværksgrunden, kan også indgå i denne vurdering. Grundejerforeningens skrivelse af 3. juni 2015 med foreningens ønsker, Indgår i vurderingen og i kommunearbejdet. En ændring anvendelse af arealet fra grønt friareal til parcelhushaver eller rækkehuse til seniorboliger kræver en ændring af lokalplanen og en ny lokalplan. En endelig afklaring af den fremtidige anvendelse af foreningens friareal, vil derfor først være klar i forbindelse med forslag til kommuneplanen. Forslaget skal i 8 ugers høring, og herefter vil kommunal bestyrelsen tage endelig stilling.

Det indstilles, at bestyrelsen foreløbig tager sagen til efterretning.
SBH laver PowerPoint med fotos af vandværksgrundene, samt satellit-fotos af området til fremvisning på forsamlingen

4. Dispensationsansøgning til opførelse af tilbygning Nørrebred 118.

Foreningen er i mail af 1. december 2015 blevet anmodet om, at fremsende bemærkninger til ovenstående, således at byggelinjen ændres ind mod fællesarealet (Transformator-grunden) foreningen har i skrivelse af 8. december 2015, fremsendt til hvert enkelt bestyrelsesmedlem, svaret, at de juridiske forhold omkring ejerskabet henstår uløst helt tilbage fra 1972, hvorfor foreningen på den baggrund ikke kan behandle sagen. Kommunen har ikke reageret på foreningens skrivelse, men har efterfølgende givet den fornødne dispensation til opførelse af tilbygning.

Det indstilles til bestyrelsen at sagen tages til efterretning, idet der henvises til næste punkt på dagsordenen.

5. Fællesarealet TRANSFORMATOR-GRUNDEN.

Bestyrelsen har i året 2015 gennemgået foreningens samtlige tinglysnings og ejerforhold. der har i året løbende fundet orientering sted til bestyrelsen, om de mange års forsømmelser hvad angår medlemspligt og manglende tinglysning af ejerforhold til delvis efterretning.

Når spørgsmål om ejerforhold igen opstår, skyldes dette, at fællesarealet benævnt som ovenfor anført, ikke fra tidligere ejer Vallensbæk Kommune er tilskødet foreningen, som fællesareal hvilket blev anført i foreningens skrivelse af 8. december 2015.
Kommunen har ikke fremsendt bemærkninger om ejerforholdet, hvorfor der efterfølgende helt klart nedlægges påstand om, at ejerforholdet alene fortsat er Vallensbæk Kommune.
Det er derfor nærliggende, at bestyrelsen drøfter forholdet hvad angår den fremtidige vedligeholdelse fortsat skal opretholdes i nuværende omfang.

Som sagens stade i dag er kendt, vil bestyrelsen ikke kunne forholde sig passivt til forholdet med den iagttagelse, at sagen bare skal passere i tavshed overfor den forestående generalforsamling.
Det drøftes om arealet helt skal udgå af vedligeholdelse, eller om der skal foretages græs-slåning i betydelig mindre omfang i drift året, til efterfølgende forslag/godkendelse på foreningens forestående generalforsamling.
Bestyrelsen fremsender forslag om reducering af vedligeholdelsen på transformatorgrunden, som vil blive udsendt med indkaldelsen og fremlagt på generalforsamlingen til afstemning.

6. Udnyttelse af en mindre del af fællesarealet ca. 250-300kvm.

Punktet skal betragtes som lukket.
Sagen blev diskuteret.

7. Næralarm har besøgt boligvej 21-35, grundet de indbrud der har fundet sted med meget korte mellemrum, i den anledning er der blevet forespurgt, om foreningen kunne have interesse i, at nær-alarm tilbyder et skilt gratis, til opsætning på stander, der følger bilag med dagsordenen elektronisk.
Bestyrelsen accepterer forslaget da skiltet kan have en præventiv effekt.

8. Tilrettelæggelse af ordinær generalforsamling.

Foreningens ordinære generalforsamling er med Vallensbæk Kommune aftalt til afholdelse onsdag den 30. marts 2016 i tidsrummet fra kl.18.00-22.00 på Korsager gård.
Det foreslås at indkaldelsen sker efter de vedtægtsmæssige bestemmelser, med samme ordlyd, som sidste års generalforsamling. Dog med ændring i teksten hvad angår valg til bestyrelse, der ligger sikkert en fil et eller andet sted, som kun kræver få rettelser.

Indkaldelse til generalforsamlingen skal senest være medlemmerne i hænde den 29. februar d.å.
Forslag fra medlemmer eller bestyrelse der ønskes behandlet, på generalforsamlingen, skal være skal være bestyrelsen i hænde senest den 16. marts d.å. og efterfølgende være medlemmerne i hænde senest den 23. marts d.å.

Såfremt det ikke blandt de fremmødte medlemmer er muligt, at få valgt en dirigent foreslås det, at foreningens næstformand overtager hvervet.
Skal der efter vanlig praksis serveres smørrebrød?
Indkaldelse til forsamling er udarbejdet og vil blive udsendt sammen med forslag fra bestyrelsen og tilmelding til smørrebrød.

8a. Valg af medlemmer, suppleanter og revisorer til bestyrelsen.

Der skal foretages valg således:

Valg af formand	afgangs år 2016
Valg af næstformand	afgangs år 2017
Valg af kasserer	afgangs år 2017
Valg af sekretær	afgangs år 2017
Valg af bestyrelsesmedlem	afgangs år 2016 ikke besat

Valg af suppleant, nuværende er Hans Henning Fischer.

Valg af revisorer, nuværende er Carsten Olsen og Karin Buhl.

Det indstilles, at suppleant og revisorer genvælges for en ny 1 årig periode.

9. Eventuelt.