

## Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Egegaardens Haveby den 4. marts 2014, kl. 21-22, på Lundtofte Skole, lokale 26.

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Valg af formand
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer
6. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
7. Valg af 2 revisorer
8. Valg af 1 revisorsuppleant
9. Fremtidig kontingent
10. Indsendte forslag
11. Eventuelt

Ad. 1) Finn Stoltze blev valgt til dirigent.

Ad. 2) I årets løb har bestyrelsen arbejdet på disse opgaver:

### Lokalplan 101:

Vi har en lokalplan fra 1991, som skal være rettesnor for ændringer på bygningerne i området med henblik på at bevare bebyggelsens oprindelige helhedspræg. Den påpeger f.eks. haveskures størrelse og placering og hvordan skorstene og vinduer skal være udformet. Det er i alle ejeres interesse at være bekendt med eksistensen af denne lokalplan, så man ikke uforvarende kommer til at overtræde dens principper. I bestyrelsen mener vi det principielt er godt at der eksisterer en lokalplan for vores område, der kan sikre at lokalområdet ikke ændrer karakter på helt ukontrolleret måde fordi en grundejer vil udfolde sin helt personlige originalitet. Vi er dog opmærksomme på, at de formuleringer man gav lokalplanen i 1991 ikke var så præcise og fremtidssikrede, som det kunne ønskes. Så ud over at vi kommunikerer med kommunen vedrørende konkrete byggerier og deres lovmedholdelighed, så forsøger vi også at få indflydelse på en fremtidig lokalplansrevision. Kommunen har tilsynsforpligtelsen i forhold til sine lokalplaner, men synes at have problemer med at realisere dette tilsyn. Dette er ikke nødvendigvis udtryk for en uvilje mod at skulle føre tilsyn - det kan jo også skyldes at begreberne i lokalplanen er uhåndterlige for kommunen. Derfor må vi i nærmiljøet i egen interesse prøve at skaffe os indflydelse på lokalplaners formulering. Sagsbehandlingen vedrørende en lokalplanshenvendelse om vinduer er uventet endt med at kommunen konstaterer at de ikke har kendskab til det oprindelige præg som lokalplanen skal sikre bevarelsen af. Det har så fået bestyrelsen til at formulere en skarp kritik til Centerchef Sidsel Poulsen, som bærer ansvaret for denne perspektivforladte og meget langstrakte sagsbehandling. Hun har ikke svaret på denne kritik af forvaltningens

sagsbehandling, og vi har derfor henvendt os til den nye formand for det politiske udvalg for forvaltningsområdet.

#### Lokalrådets trafikforhold:

Vi har forsøgt at få fjernet de skilte der ophæver 30 km-begrænsningen på Fynsvej, Sjællandsvej og Islandsvej, med henvisning til at der erfaringsmæssigt er bilister der automatisk træder på speederen, når de ser den slags skilte. Vi argumenterede også med, at de tre veje ikke adskiller sig fra Læsøvej, hvor der jo ikke er skilte der ophæver 30 km-begrænsningen. Men forsøget har ikke båret frugt. Kommunen henholder sig til at Nordsjællands Politi har udmeldt, at der højst må være 75m mellem de hastighedsdæmpende foranstaltninger (bumpene). Da bestyrelsen efterfølgende foretog sin egen opmåling af afstande med målehjul, fandt vi frem til at dette forhold ikke kunne begrunde, at Læsøvej havde undgået skiltningen om ophævelse af 30 km hastighedsbegrænsning. Med denne konstatering kunne vi dog ikke gavne vores egen sag - højst skade Læsøvejs. Vi opgav derfor at presse kommunen til yderligere indrømmelser på dette område.

#### Indgåelse af kommunal serviceaftale om tømning af rendestensbrønde:

Private fællesveje skal selv sørge for renovation og reparation af veje - eventuelt gennem indgåelse af serviceaftale med kommunen. Det vedrører ikke kun medlemmer af grundejerforeningen, men alle ejendomme. Vi fik alle underskrifter hjem både fra medlemmer og ikke-medlemmer. Serviceaftalen gælder fremover og første tømning af rendestensbrønde er gennemført den 16. oktober 2013.

#### Forberedelse af workshop om varmforsyning i lokalområdet og om energibesparelse:

Workshoppen er gennemført i dag kl. 19-21, umiddelbart forud for denne generalforsamling. Forud har bestyrelsen fulgt kommunens varmeplansudbygning gennem det sidste år og tænkt i alternativer til den fjernvarme, som vi måske aldrig får til området. Vi lægger dokumenter fra workshoppen på den nye hjemmeside.

#### Etablering af ny hjemmeside:

Så er der virkelig sket noget! Den nye hjemmeside kan findes på adressen: [www.egegaardenshaveby.dk/c5/](http://www.egegaardenshaveby.dk/c5/) . Den indeholder på nuværende tidspunkt relevante oplysninger om grundejerforeningen, men er fortsat under opbygning. Kritik og ideer rettes til webmaster Lars Christensen.

#### Anskaffelse af måleudstyr til radonmåling:

Foreningen har anskaffet en elektronisk radonmåler, som kan lånes hos formanden af interesserede medlemmer.

#### Vedrørende vedligeholdelse af vore veje:

Som grundejere er vi forpligtet på at vedligeholde vore private fællesveje. Men gennem hvilket praktisk arrangement vi sørger for det, har vi aldrig fundet frem til. Det skal være et arrangement, som får tilslutning fra både medlemmer og ikke-medlemmer af

foreningen. Hvad vil asfaltering af en hel vej koste hos kommunen? Hvad vil det koste hvis grundejerne på en hel vej samlet entrerer med et privat firma? Hvad vil det koste hvis den enkelte grundejer skal løse opståede skader på egen hånd? Det må klart være en fordel for alle hvis vejene vedligeholdes på en gang og i fuld udstrækning. Bestyrelsen arbejder videre med disse spørgsmål. Alle beboere - medlemmer af grundejerforeningen såvel som ikke-medlemmer - opfordres til i egen interesse at sørge for en "vej-vedligeholdsoptimering". Der bliver med garanti behov for den på et tidspunkt.

#### Affaldsindsamling med øl og vand og kage:

Også i 2013 gennemførtes en lokal affaldsindsamlingsdag i samarbejde med Naturfredningsforeningen. 15 grundejere deltog. Samlet vurdering efter 2 timers indsats: Der ligger heldigvis ikke så meget svineri og flyder i vores omgivende natur!

#### Nogle overordnede betragtninger vedrørende bestyrelsens arbejde:

Bestyrelsen har omsider fået hjemmesiden til at fungere, så grundejerforeningen har nu forbedret sine muligheder for at fungere som socialt fællesskab med løbende informationsudveksling og debat. Medlemmerne skal blot logge ind på siden [www.egegaardenshaveby.dk/c5/](http://www.egegaardenshaveby.dk/c5/) for at kunne deltage i aktuelle diskussioner eller give deres meninger om det der foregår (eller ikke foregår) til kende.

På denne måde skulle grundejerforeningen gerne komme til at fungere mere decentralt, hvor de menige medlemmer kan kommentere/blande sig i bestyrelsens arbejde - og også henvende sig til hinanden om initiativer og problemer.

Med hensyn til samarbejdet med kommunen har det fungeret tungt. Medarbejderne i forvaltningen har været længe om at svare på vore forespørgsler, også i sager hvor de måtte forventes at have et svar på rede hånd (eksempel spørgsmål med relation til lokalplan 101). Men det handler jo nok om, at det arbejde der er lagt i lokalplanformuleringen ikke er gjort godt nok. Kommunen benytter sig i for høj grad af formuleringer, som er let at finde på, men som i eftertanken må konstateres hverken at være særlig præcise eller langtidsholdbare.

En opfordring fra kassereren: Der synes at være færre, som har indbetalt kontingent rettidigt i år end de forudgående år. Vi har i bestyrelsen en idé om at det gamle girokort fungerede som hukommelse. Vi vil derfor erindre om at medlemskab og indflydelse hænger sammen med at der årligt skal indbetales kr. 200,- på foreningens bankkonto: 1471-1560424021.

Ad. 3) Foreningens regnskab blev fremlagt og godkendt.

Ad. 4) Jens Johansen, Sjællandsvej 16 blev genvalgt som formand uden modkandidat.

Ad. 5) Søren Reinholdt, Fynsvej 22 og Johanna Sterner, Fynsvej 4 blev begge genvalgt.

Ad. 6) Elo Skovbon, Sjællandsvej 18 og Ole Christensen, Fynsvej 20 blev begge genvalgt.

Ad. 7) Finn Stoltze, Sjællandsvej 30 og Pernille Weile, Sjællandsvej 7 blev begge genvalgt.

Ad. 8) Sigurd Nordby Hellum, Egegårdsvej 25 blev genvalgt revisorsuppleant.

Ad. 9) Kontingent fastsættes for året til DKK200 per matrikel.

Ad. 10) Ingen indsendte forslag til drøftelse.

Ad. 11) Flere medlemmer udtrykte utilfredshed med gøende hunde og strejfende katte. Det henstilles at man tager hensyn til sine naboer, når hundene luftes i haverne. Det er ikke tilladt at holde kat i området, og strejfende katte kan således indfanges og aflives på katte holderens regning.

### **Workshop om varmforsyning og energibesparelser i området.**

Inden generalforsamlingen blev der afholdt en velbesøgt og informativ workshop.

Er der medlemmer af foreningen, der har forslag til andre el. lignende aktiviteter, der kan afholdes i fremtiden, hilses sådanne velkommen af bestyrelsen.

NB: Ifølge vedtægterne har kun medlemmer af foreningen adgang til generalforsamlingen. Hvis du ikke har betalt kontingent for 2014, kan du indbetale kr. 200,- til foreningens kasserer Søren Reinholdt, Fynsvej 22. Eventuelt via netbank. Foreningens kontonummer er: 1471-1560424021.