

7. marts 2003

INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING

Der holdes ordinær generalforsamling
tirsdag den 25. marts kl. 19.30 i Søborgmagle Kirkes dagligstue.

Dagsordenen er ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Fremlæggelse af regnskab og budgetforslag.
4. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.
5. Fastsættelse af kontingent.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af revisor.
8. Valg af bestyrelsessuppleant.
9. Valg af revisorsuppleant.
10. Eventuelt.

Ad. 3. Revideret regnskab og budgetforslag er vedlagt.

Ad. 4. a) Bestyrelsen foreslår at vi holder sommervejfest. Festudvalg søges.
Interesserede bedes kontakte bestyrelsen eller melde sig på
generalforsamlingen.

b) Bestyrelsen foreslår at legepladsen renoveres. En arbejdsgruppe
tager fat efter aftale med bestyrelsen og under inddragelse af evt.
kommentarer fra bl.a. generalforsamlingen. Gyngestativet skal dog i alle
tilfælde repareres eller udskiftes.

**Forslag fra medlemmer skal - for at kunne vedtages på
generalforsamlingen - indleveres skriftligt til bestyrelsen senest
mandag den 17. marts.**

Ad. 5. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent for 2004, nemlig 300 kr.

Ad. 6. Allan (M24) og Søren (M11) er på valg og stiller op. Berit (M12) og
Irene (M17) er ikke på valg. Valgperioden er 2 år.

Ad. 7. Revisoren er på valg hvert år. Jens Peter (M8) genopstiller.

Ad. 8. Bestyrelsessuppleant er på valg hvert år. Karin (M32) er suppleant p.t.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Søren Holgersen (M11), Berit Christiansen (M12), Irene Carlsen (M17)
og Allan Meinertz (M24).

Referat fra generalforsamlingen

den 25. marts 2003

Til stede fra bestyrelsen: Søren M11, Allan M24, Irene M17, Karin M32. Øvrige fremmødte husstande: M5, M9, M15, M6, M14, M22, M30, L58.

1. Valg af dirigent

Jens Bregengård M22 blev valgt og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Formandens beretning

Søren fremlagde sin beretning for året. Se bilag.

Bemærkninger til beretningen: Vedrørende gadebelysning blev bestyrelsen opfordret til at arbejde videre med at undersøge muligheden for en bedre belysning. Ved henvendelse til NESA kan vi forespørge om evt. planer for jordlægning af kabler i vores område og omfang af egenbetaling ved opsætning af nye lamper. NESA har katalog over forskellige lampetyper og priser.

3. Fremlæggelse af regnskab og budgetforslag

Regnskabet med revisorens underskrift blev udleveret og godkendt på mødet.

Budgetforslag for 2003 blev godkendt med følgende ændring: Posten vedr. legeplads forhøjes med det overskydende beløb fra 2002, så der i alt er afsat 6.500 kr.

Regnskab og budgetforslag er vedlagt referatet.

4. Forslag fra bestyrelse og medlemmer

Forslag fra bestyrelsen som nævnt i indkaldelsen:

VEJFEST. Bestyrelsens forslag blev besluttet. Følgende meldte sig til festudvalget: Jacob M30 og Josefine M5. Andre interesserede kan henvende sig til udvalget eller bestyrelsen. Udvalget fastsætter en festdato omkring slutningen af august.

RENOVERING AF LEGEPLADS. Bestyrelsens forslag blev besluttet. Følgende meldte sig til legepladsudvalg: Bjarne M15, Jens M22 og Karin M32. Er I interesserede i at være med eller har gode ideer kan I henvende sig til een fra udvalget eller bestyrelsen. Udvalget indkalder til en legepladsdag inden sommerferien.

Følgende 2 forslag fra M9 var omdelt inden generalforsamlingen:

ÆNDRING AF FACADER. Facaderne trænger de fleste steder til reovering og nærmere regler og anvisninger efterlyses, især da det er meget vanskeligt at udføre den nuværende overflade og farve. Vores tinglyste servitutter sætter samtidig en begrænsning for hvad hver enkelt husejer kan ændre uden kommunens tilladelse.

- Der var bred enighed om, at facaderne skal fremstå lyse og ensartede.

- Den æstetisk bedste løsning vil være at få et samlet tilbud på reovering af hele bebyggelsens facader. Udgiften deles ligeligt mellem husejerne. Det er da muligt at ændre til en anden farve.

- Alternativt kan aftales kun at reovere facaderne mod gaden fælles. Det vigtigste er at de synlige facader fremstår som en helhed. Evt. kan hver række lave aftaler om reovering.

- Kan sådanne aftaler ikke opnås, er det vigtigt, at vi har faste og aftalte regler for brug af farve og materialer, så overgang mellem husfacaderne bliver mindre synlige.

Det blev aftalt at bestyrelsen sammen med Bjarne M15 arbejder videre med følgende:

- At opstille forudsætninger med forslag til materialer, farve, metoder mv.

- At indhente tilbud på reovering for forskellige modeller: Alle facader, facader ud mod vejen, en enkelt facade, et par nabofacader.

- At undersøge finansieringsmuligheder.

- At informere grundejerere. Hvis der skal tages stilling til økonomi holdes ekstraordinær generalforsamling,

- At udarbejde anvisninger til brug for egne reparationer og evt. indhentning af tilbud enkeltvis eller flere i fællesskab.

RUNDTVISNING I HUSENE. Festudvalget vil medtage dette i programmet for vejfesten, f.eks. som vi gjorde det for to år siden. Interesserede fremviser deres huse og deltager i rundvisningen.

5. Fastsættelse af kontingent.

Kontingentet er uændret 300 kr.

6. Valg af bestyrelse

Søren M11 og Allan M24 blev genvalgt.

7. Valg af revisor

Jens Peter Vejbæk M8 blev genvalgt.

8. Valg af bestyrelsessuppleant

Karin M32 blev genvalgt.

9. Valg af revisorsuppleant

Jan M 6 blev genvalgt.

10. Eventuelt

TELEFORBINDELSE. Efter at TDC har opsat skabet på hjørnet Maglekrogen/Lauggaards Allé er der flere der i perioder har haft problemer med modemforbindelse. Bestyrelsen kontakter TDC for at høre nærmere.

TRAFIK-SPEJL. Jacob M30 foreslog opsætning af spejl overfor stikvejen ved legepladsen, så der var bedre ud-

syn specielt når man bakker ned ad Maglekrogen. Kommunen vil ikke sætte spejl op og heller ikke godkende, at vi selv sætter det op. Der var enighed om at et spejl vil forøge sikkerheden og kommunen sandsynligvis ikke vil kræve et evt. spejl fjernet. Jacob undersøger pris og mulighed for placering.

Referent Irene M17.

Beretning

ved generalforsamlingen 25. marts 2003

Det har foreningsmæssigt været et roligt år uden større sager, og bestyrelsen har ikke været overbebyrdet med arbejde. Det skifter fra år til år. Foreningens rolle er heller ikke at opretholde et højt aktivitetsniveau, men at være klar når opgaverne er der - og det gør de før eller siden.

Et eksempel er vores kloakker som vi tidligere har fået lavet TV-inspektion af og en opfølgende rodskæring og spuling i 2001. Der har ikke været tegn på problemer siden, men på grund af kloakernes ikke helt optimale stand må vi regne med at skulle foretage spulinger med visse års mellemrum - indtil den dag vi i stedet vælger eller tvinges til en renovering (strømpeforing) som allerede er foretaget i flere andre gader i kvarteret. I 1999 fik vi oplyst prisen til ca. 9000 kr. pr. hus.

En anden sag der før har været fremme er installering af bredbåndsnet til kabel-TV, hurtige internetforbindelse m.v. Det undersøgte vi i begyndelsen af 2002, men med 42% tilslutning var der langt op til de 70% som TDC ville have for at gå i gang. Formentligt kommer dette spørgsmål op igen når TV-signalerne overgår til digitale signaler - måske indenfor 4-5 år. Men den tid den glæde - eller sorg. Vi har p.t. ikke nogen planer om at tage nogen initiativer før da.

Til den tid kan vi måske også overveje at få ændret gadebelysningen som i dag hverken er særlig køn eller funktionel. Kommunen har en standardbelysning - som man f.eks. kan se på skolestien på den anden side af Høje Gladsaxevej. Lyskilden og lysets farve er en anden og lyspunktplaceringen lavere så der bliver mindre strølys. Problemet er at det koster foreningen penge. På det grundlag er tidligere forslag faldet. Det kunne være noget at tage op hvis der en gang alligevel skal graves i gaden for at installere bredbånd, men der er vel at mærke ingen aktuelle planer.

En ting som vi jævnligt har haft fremme er møbleringen af legepladsen. På sidste generalforsamling afsatte vi 4500 kr. og talte om hvordan de kunne bruges, bl.a. store klatretræer, store træskiver, nyt legehus m.v. Der er bare ikke sket så meget. Men det kan jo gøre i år, og vi foreslår at budgettet stadigvæk giver mulighed for det. Det er i høj grad op til at nogle ildsjæle tager fat - og jeg skal appellere til at nogen har lyst. Vi kan snakke om det både i aften og senere.

Under alle omstændigheder skal vi med legepladsen være opmærksom på at foreningen har et ansvar for eventuelle ulykker der kunne ske. Ansvar er blevet mere præcist efter en række sikkerhedsstandarder er indført. Det er ikke lige meget hvad vi sætter op og vi skal sørge for at vedligeholdelsen er i orden. Det nuværende gyngestativ holder næppe reglerne selv om den rådne overligger blev skiftet ud i vinters. I år skal vi have ordnet resten af det mørke stativ - eller få noget nyt. På et tidspunkt bør vi nok også tage fat på skellet ind mod spejdergrunden. Det gamle poppelhegn er væk og spejderne har inddraget arealet.

Fra tid til anden har der været snak om parkeringen i gaden, og det er skærpet lidt i takt med at der er kommet flere biler, også hos os. Vi må slå fast at der ikke er jura eller vedtagelser i foreningen der giver fortrinsret til bestemte pladser. Det synes jeg heller ikke der skal være, men jeg vil henstille til at man tager hensyn så man bl.a. giver vores ældre mulighed for normalt at kunne parkere nær deres indgang. Som det før har været gjort opmærksom på henstilles til at gæster holder sig til parkeringspladserne på adgangsvejen, og det ser ud til at fungere fint. Jeg synes at bilejerne skal roses for en meget hensynsfuld kørsel på Maglekrogen.

Vejen er vores største og vigtigste fællesareal og det er meget positivt at arealet kan bruges til andet end trafik og parkering, men at også at især børnene kan bruge det og faktisk bruger det uden vi behøver at frygte ulykker. Vejen bærer også præg af det med bl.a. efterladte småcykler m.v. som kan stå i vejen. Jeg er klar over at der kan være divergerende holdninger til hvordan vejen bør bruges, men grundlæggende synes jeg vi skal være tolerante over for at vejen har flere formål.

Kvarteret har siden begyndelsen været omfattet af tinglyste servitutter. De anfører bl.a. at man ikke må ændre husenes helhedsindtryk, at man ikke må bygge ejendommene mere og at der ikke må være træer der skygger mere for naboen mod nord end hvad der svarer til en 170 cm høj hæk. Servitutterne er vi pligtige til at holde. Men i praksis er sagen speget. Nogle servitutter skal tolkes før de giver mening - og er

derfor i praksis ikke særligt brugbare. Andre er i praksis fraveget uden nærmere aftale. Der er f.eks. ofte større bevoksning end tilladt. I andre tilfælde har foreningen vedtaget nogle tilladte afvigelser sammen med kommunen, f.eks. med bebyggelse (skure og carporte).

Jeg synes man kan spørge om servitutterne ikke er så gennemhullede at de burde erstattes af noget nyt, f.eks. en lokalplan. Det er svært at bruge servitutterne som argument i ét forhold, når man i andre forhold har fraveget servitutterne rask væk. Hvis man skal tage dem alvorligt vil de også blokere for dele af det forslag der er rejst til i aften og forslag som tidligere er blevet rejst om tilbygning af entréer. Jeg synes det er diskussion vi bør tage fat på. Bestyrelsen har hidtil støttet en lempelig fortolkning af servitutterne, og har ikke villet fastsætte nærmere generelle regler.

Vi har haft et spørgsmål om de vægge med glasafdækninger eller andet der adskiller de enkelte terrasser. Hvem har ansvaret og den økonomiske byrde for vedligeholdelse? Umiddelbart skulle man jo tro at man var fælles om det, men det giver ingenlunde sig selv. På husene med stuekarnapper er det tilsyneladende den nordlige nabo der ejer hele skelvæggen - om derfor også kan pålægges hele udgiften til evt. renovering. Man skulle tro det kunne have givet problemer hen ad vejen, men det har det ikke og der er ingen sager i de gamle papirer. Det tyder på at folk taler sig til folk rette. Bestyrelsen tager det udgangspunkt at de fælles skelvægge i alle tilfælde et fælles anliggende mellem to naboer, også hvor hele muren står på den ene nabos matrikel.

Vi har holdt vores traditionelle sociale arrangementer i årets løb.

- Legepladsdag og loppemarked blev holdt 26. maj.
- Sommerfesten blev holdt den 31. august.
- Fastelavn med tøndeslagning blev holdt 2. marts.

Det er tre arrangementer som bestemt er værd at holde fast i, hvilket også for sommerfestens vedkommende fremgår af bestyrelsens forslag og budgetforslaget. Det er ganske vist langt fra alle der deltager i arrangementerne - og det behøver det selvfølgelig heller ikke være selv om det kunne være fantastisk rart hvis det var tilfældet.

De begrænsede aktiviteter i årets løb har været med til at skabe en pæn økonomi - især fordi vi ikke har fået gjort så meget ve legepladsen. Alligevel foreslår vi et uændret kontingent for næste år. Det er rart at have lidt på kistebunden til de større ting der uvægerligt

kommer. Så kan vi lettere slippe for at opkræve ekstrabeløb til f.eks. en kloakspuling.

Søren Holgersen

RESULTATOPGØRELSE 2002

INDTÆGTER:		UDGIFTER:	
Kontingenter	6600,00	Fastelavn	752,75
Rettelser servicegebyr	100,00	Servicegebyr	455,00
For meget indbetalt kontingent	200,00	Vejbesmykning	668,50
		Forbedringer legeplads	1727,50
		Sommerfest	490,50
		Generalforsamling	388,25
		Julefrokost	362,00
		Retur kontingent	200,00
I alt	6900,00	I alt	5044,50
		<u>Driftsoverskud</u>	<u>1855,50</u>

STATUS PR 31.12.2002

AKTIVER:		PASSIVER:	
Bank indestående 31.12.03	7636,15	Formue 01.01.02	7612,45
Kontant kassebeholdning	1831,80	Driftsoverskud 2002	1855,50
Balance	9467,95	Balance	9467,95

BUDGETFORSLAG 2003

INDTÆGTER:		UDGIFTER:	
Kontingenter	9900,00	Fastelavn	1000,00
Formue 01.01.03	9467,95	Bankgebyr	500,00
		Vejbesmykning	1000,00
		Sommerfest	1500,00
		Generalforsamling	400,00
		Julefrokost	400,00
		Legeplads	4500,00
I alt	19367,95	I alt	9300,00
		<u>Formue 31.12.03</u>	<u>10067,95</u>

Gennemgået og revideret af underskrevne.

02-03-2003 Jens Peter Vejle

1) Jf. referatet pkt. 3 er det afsatte beløb til legeplads hævet fra 4500 kr. til 6500 kr.