

16. marts 2004

INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING

Der holdes ordinær generalforsamling
onsdag den 31. marts kl. 19.30 i Søborgmagle Kirkes konfirmandstue.

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.

Efter punkt 2 får vi indlæg af indehaveren af et murerfirma m.h.p. at belyse sagen med pudsning af husenes facader.

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 mødet.
- b) Bestyrelsen foreslår at legepladsens hegning ændres, dels mod vejen for at fange bolde, dels mod spejdergrunden. Der udsendes senere et forslag som grundlag for diskussion og beslutning.
- c) Bestyrelsen foreslår at der iværksættes spuling og rodskæring i kloakker. Det foreslås at et supplerende beløb på max. 800 kr. pr. bolig opkræves til dette formål uden om kontingentet.

Forslag fra medlemmer skal - for at kunne vedtages på generalforsamlingen - indleveres skriftligt til bestyrelsen senest mandag den 22. marts.

Ad. 5. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent for 2005, nemlig 300 kr.

Ad. 6. Berit (M12) og Irene (M17) er på valg og genopstiller ikke. Det skal hermed opfordres til at overveje at gå ind og tage sin tørn i foreningens arbejde. Allan (M24) og Søren (M11) ikke er 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.

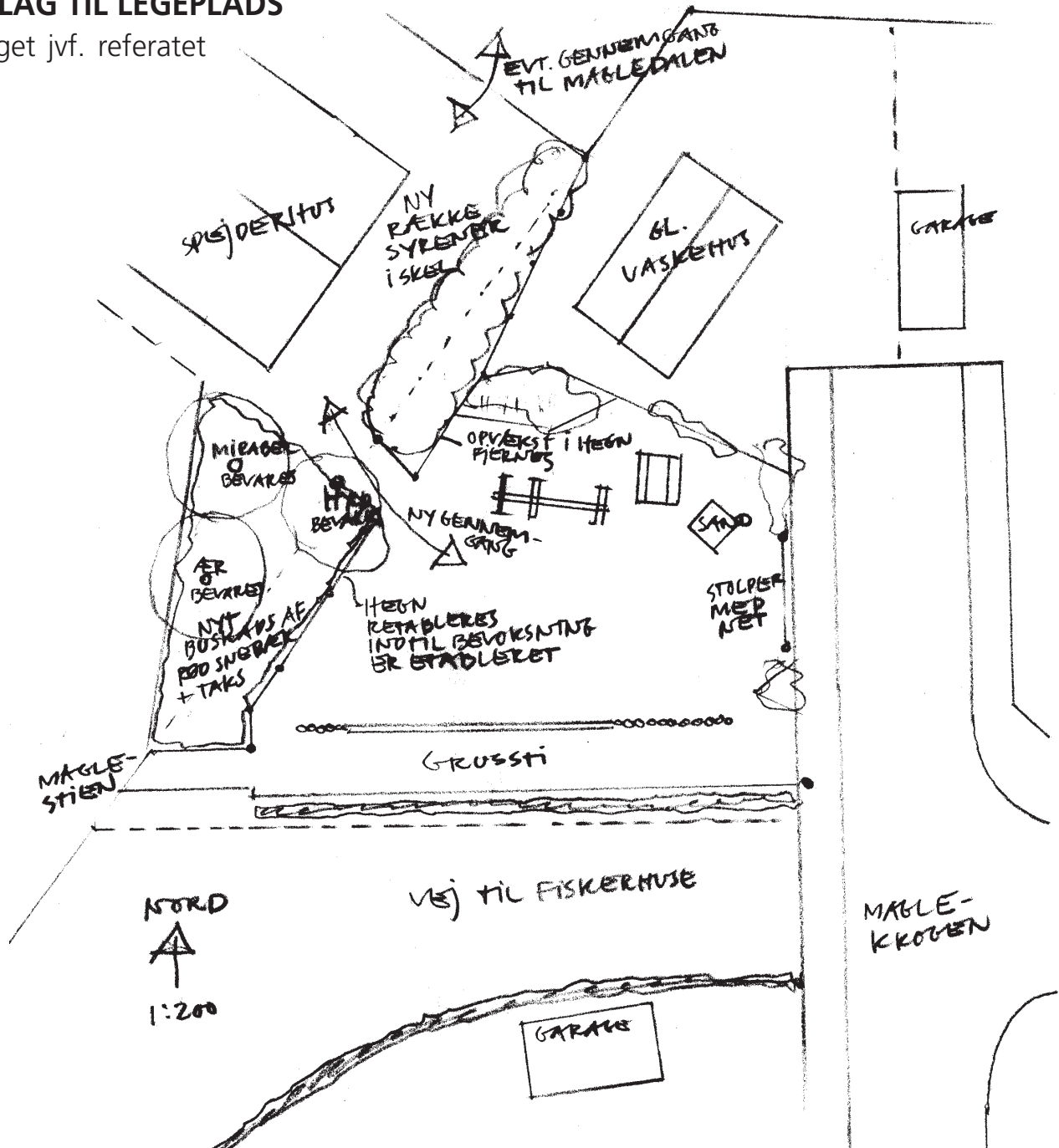
Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Søren Holgersen (M11), Berit Christiansen (M12), Irene Carlsen (M17), Allan Meinertz (M24) og Karin Jørgensen (M32).

FORSLAG TIL LEGEPLADS

Vedtaget jvf. referatet



Vedr. generalforsamlingen i Grundejerforeningen Maglekrogen
onsdag den 31. marts kl. 19.30, punkt 4B

FORSLAG TIL ÆNDRINGER PÅ LEGEPLADSEN

Sigtet er primært at forny hegnet mod vest så det kan udvikle sig frodigt og blomstrende med mulighed for at 1-2 lidt større træer kan udvikle sig. Samtidig er sigtet at etablere en naturlig gennemgang til spejdergrunden.

Af skitsen fremgår det foreslåede:

- 1) Der etableres et syrenhegn i skellet mellem legeplads og spejdergrund. Det eksisterende trådhegn, der står ca. 1½ meter på legepladsgrunden, bliver foreløbig stående for at beskytte planterne indtil de etableres. Når det fjernes skal vi finde et nyt sted til stigerne.
- 2) Der etableres en ny gennemgang

fra legepladsen til spejdergrunden. En sektion i det nuværende trådhegn drejes 90 grader så det er med til at beskytte planterne.

3) Buskadset mellem legepladsen og Maglestien renoveres. Det bedste bevares: bl.a. en ær og en mirabel. Resten fjernes. Der plantes en bund af rød snebær, evt. også taks. Efter nogle år består buskadset af 1-2 meter høje snebær/taks med de bevarede træer som overstandere. Indtil planterne er etableret forlænges trådhegnet.

4) Mod Maglekrogen etableres et boldstopperhegn af to stolper med et

net imellem. Et alternativ kan være et trådhegn med en hæk på yderkanten. Vi kan også helt udelade et hegn, hvis vi samtidig accepterer kun ét mål.

Alternativ kan vi lade det være helt åbent mellem legeplads og spejdergrund. Det ser spejderne gerne. De forsøger også at få en gennemgang til det grønne område ved Magledalen - hvilket da også kommer os til gode. Bevoksningen mellem legepladsen og Maglestien bør ikke fjernes - det fjerner både læet og det grønne indtryk.

Efter generalforsamling tages spejderne og Maglestien i ed. Spejderne vil gerne ryddes hvad skal ryddes. Så kan vi ordne plantningen i april. Indkøb til planter er omkring 1000 kr.

Vend og se skitse af ekst. forhold!

M.v.h.

GF Maglekrogen v/ Søren Holgersen

Referat fra generalforsamlingen

den 31. marts 2004

1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Irene valgt.

Referent: Berit valgt.

Navnelisten blev delt rundt til rettelse og ændring.

I alt 11 husstande var mødt op til generalforsamlingen.

Irene konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Formandens beretning

Se vedlagte.

Indlæg fra murermester Alex i Roskilde.

Vore facader er nedslidte, men ikke i fare for at styrte ned. Mange sålbænke er itu, flere nedløbsrør fungerer ikke, bevoksning på vægge og tage som ser dårlige ud - alt sammen noget som skal være i orden for at en oppudsning af facader kan gennemføres med et godt resultat.

Mange har forsøgt at udbedre skaderne. Med forskellige resultater. Det er en god ide at reparere hvor det er nødvendigt. En total facaderenovering er en bekostelig affære.

Det er svært at give en fast pris på oppudsning idet der er stor variation i behov m.v. mellem de enkelte husstande. Med andre ord forudsætter en prisfastsættelse at en fagmand gennemgår de enkelte husstande.

Det er en god ide at vælge glatpudsning. Det gøre senere vedligeholdelse nemmere og billigere.

Bjarne (M 15) har lavet farveprøver og glatpudset på sit hus - og maner velkommen til at aflægge et besøg.

Det blev rejst et forslag om at de som evt. vil have kigget nærmere på deres facade sætter et opslag i 'skabet' og herigennem finder et tidspunkt at mødes på.

Vore vedtægter siger at de enkelte husstande skal fremstå ensartet. Det betyder at de farvenuancer der evt. vælges, skal ligge tæt på hinanden. Se hos Bjarne (15). Bjarne tilbød at bidrage til at udarbejde en vejledning til hvordan vi vedligeholder og pudser vores vægge. Tak for det.

3. Regnskab

Regnskabet blev godkendt.

Budgetforslag – udsat og senere vedtaget. Med henblik på at nedbringe vore gebyrer, undersøger vi at flytte vore bankforretninger til et andet pengeinstitut. Det er fortsat OK med kontant betaling af kontingent til Allan. Ligesom homebanking også er OK. Regnskab og budget er vedlagt.

4. Forslag

KLOAKKER: Vi skal have spulet og rodkåret vore kloakker. Vi håber på at det ikke bliver nær så omfangsrigt som sidst. Arbejdet indebærer at hver husstand op-

kræves op til 800 kr. til betaling af dette arbejde.

SOMMERFEST: Udvalget består foreløbig af Peter (M 19) og Lasse (L59). Flere personer efterlyses. Udvalget fastsætter dato for dette traditionsrige og hyggelige arrangement.

LEGEPLADSEN: Søren fortalte om og viste hvordan planerne for legepladsen er. Vi besluttede at opsætte stolper med net imellem for at forhindre bolde i at ryge ind i haver og biler. Bestyrelsens forslag (vedlagt) blev vedtaget. Husk at hjælpe til med at passe og pleje (vande m.v.) den nye beplantning ml. spejderhytte og legeplads.

5. Fastsættelse af kontingent

Kontingentet blev fastsat til 300 kroner pr. år (uændret)

6. Valg til bestyrelsen

Tak til Irene (M17) for de 17 år og tak til Berit (M12) for de 8 år i bestyrelsesarbejdet. Lasse (L56) - eller konen - opstiller til bestyrelsen. Peter (M19) opstiller til bestyrelsen. Begge valgt med applaus!

Berit passer fortsat blomsterne i kummerne.

7. Valg af revisor

Jens (M8) genvalgt.

8. Valg af suppleant til bestyrelsen

Tak til Karin for tro tjeneste.

Anja (M 3) er ny suppleant.

9. Valg af revisor suppleant

Jan (M4) blev genvalgt.

10. Eventuelt

Det blev foreslået at man, når man låner fælles ting, sætter en seddel op i 'skabet' og at tingen stilles tilbage umiddelbart efter brug!

Der blev fremsat ønske om at bagstien mellem Maglekrogen og Lauggårds Alle holdes opryddet. Det gør stien mere rar at se og færdes på.

Må man bygge cykelskur? Ikke umiddelbart, men bestyrelsen lover at se nærmere på spørgsmålet.

Referent: Berit (M12)

RESULTATOPGØRELSE 2003

INDTÆGTER:		UDGIFTER:	
Kontingenter	9900,00	Fastelavn	679,50
		Servicegebyr	300,00
		Vejbesmykning	1023,00
		Forbedringer legeplads	3999,25
		Sommerfest	1089,75
		Generalforsamling	0,00
		Julefrokost	490,00
I alt	9900,00	I alt	7581,50

Driftsoverskud 2318,50

STATUS PR 31.12.2003

AKTIVER:		PASSIVER:	
Bank indestående 31.12.03	10836,15	Formue 01.01.03	9467,95
Kontant kassebeholdning	950,30	Driftsoverskud 2003	2318,50
Balance	11786,45	Balance	11786,45

Revideret af Jens Peter Vejlbæk
Den 26-01-2004

BUDGETFORSLAG 2004

INDTÆGTER:		UDGIFTER:	
Kontingenter	9900,00	Fastelavn	1000,00
Formue 01.01.04	11786,45	Bankgebyr	500,00
		Vejbesmykning	1000,00
		Sommerfest	1500,00
		Generalforsamling	500,00
		Julefrokost	700,00
		Legeplads	4000,00
		Delvis dækning af kloakvedligehold	10000,00
I alt	21686,45	I alt	19200,00

Beretning

ved generalforsamlingen 25. marts 2003

Kloakkerne

Kloakkerne er et fast tilbagevendende problem. Vi havde problemer for nogle år siden med spildevand der stod op i kældre. Efter en TV-inspektion i 1998fil vi foretaget en rodskæring og spuling i 2001.

Vi vidste godt at rødder kun er et problem når der allerede er huller i kloakken, at rodskæring og spuling kun udsætter en renovering og at ny rodskæring og spuling ville blive aktuelt igen efter få år.

Det tror vi det er nu. Vi har fået et par advarsler inden for det sidste halve år. Fejlene viste sig dog at være sket i en kommunal ledning og i en privat stikledning, men der er ikke grund til at vente på problemerne.

Vi vil gerne forebygge dem med en rodskæring og spuling nu i år. Halvdelen af omkostningen har vi indbygget i budgettet, og den anden halvdel foreslår vi at få dækket ved sende regninger ud. Det bliver højst 800 kr. og nok en del mindre.

Vi skal belave os på at det nok kan være sidste gang vi kan lave det nummer. Kloakkerne kan kun blive dårligere, og de må ikke være alt for dårlige hvis vi skal lave renoveret dem på den billige, snilde måde med strømpeforing. Så undgår vi samtidig at få gravet haverne totalt op. Så vores bud er at vi om 3-4 år skal have renoveret kloakkerne, og prisen bliver nok et sted omkring 10.000 kr. pr hus. Så er I advaret!

Jeg vil benytte lejligheden til at sige at man ikke i mellemtiden skal fælde træer og buske i den tro man forebygger kloakproblemer. Så stort er problemet med rødder ikke to meter nede, og hvis man vil eliminere risikoen helt skal man nærmest rydde helt. Det er på ingen måde umagen værd.

Pudsning af facader

På sidste generalforsamling besluttede at få lavet nogle praktiske mørtelprøver for at opstille en obligatorisk opskrift. Vi var enige om at vores huse skal bevare et fælles præg i pudsningen, men også at foretrække den gør-det-selv-venlige glatte pudsning frem for stænk-pudsning og at beholde den oprindelige farve. Videre besluttede vi at få fat i vejledende prisoverslag så man kunne få en idé om omkostningen og den mulige rabat ved at gå flere huse sammen.

Så langt er vi knap nok nået. Vi har ikke fået priser hjem, og har ikke et færdigsyet forslag klar til vedtagelse. Bjarne (M15) har dog fået mørtelprøverne færdige, og dem skal vi se nærmere på. Og vi har fået en murer, der kender vores huse, til at fortælle om mulighederne. Sigtet er så af vi efter generalforsamlingen får fastlagt reglerne og sendt dem ud.

Legepladsen

Siden sidste generalforsamling har vi renoveret legepladsen. Der er sat nyt gyng- og klatrestativ op magen til det gamle hvor et par stolper var rådne i overgangen mellem jord og luft. Der er kommet en ny sandkasse og fliserne under det gamle legehuse er fjernet. Så

er der kommet et par håndboldmål og det hele er arrangeret lidt anderledes så der er en mere regulær boldbane. Vi havde arbejdsdag 24. maj. Her var stativet dog ikke kommet, så det blev sat op den 24. august.

Oprindeligt havde vi tænkt os nogle meget mindre mål end håndboldmål, men vi slog til da vi via Karins arbejde fik mulighed for at få to mål ganske gratis. De var også vældig populære, men en del bolde røg forbi målet ud mod gaden og ind i indkørsler og biler på den anden side. Efter en klage måtte vi fjerne det ene mål og vi lovede at det først kom op at stå det samme sted igen når der var etableret noget til at stoppe boldene.

Vi skal være opmærksom på at det nye stativ strengt taget ikke overholder de standarder der er for legepladsredskabers sikkerhed. F.eks. afstande mellem tværrafter, udstikkende bolte, manglende afskærmning ved rutsjebane og rutsjebanens profil. Godkendte legepladsredskaber er meget dyre. Det er principielt problem som også alle kommuner m.v.står med. Vi har valgt at forholde os lempeligt til standarderne som jo ikke er nogen lov, men det er muligt at vi må ændre standpunkt når der opstår en retspraksis.

Hegnet mod spejdergrunden var oprindeligt et poppelhegn. Det er væk bort bortset nogle gamle stød, og hegnet dannes nu at det trådhegn der står et stykke inde på vores egen grund. Vi har talt med spejderlederne om at etablerere af et nyt fælles hegn eller om vi skulle sløjfe hegnet eller skabe en mere officiel gennemgang - hvilket de synes er en god idé.

Det er et spændende perspektiv at kunne udvide vores lille friareal ved at slå det helt eller delvist sammen med de andres. Oprindeligt var vores kvarter velsignet med mosen på det areal hvor Maglestien, Magledalen og mormonkirken ligger. Det blev fyldt op og bebygget fra 60'erne af, og det tilbageværende grønne område blev delt af hække og hegn. Vores kvarter fik kun et lille hjørne til legeplads og det blev næsten halveret da der blev bygget et vaskehus. Og da vaskehuset ikke mere var nødvendigt, blev grunden solgt i stedet for at blive lagt tilbage som fællesareal! Det har vi nu visse muligheder for at råde bod på.

Vi har planlagt en legepladsdag den 2. maj, men hvad der skal gøres afhænger hvad vi beslutter i dag.

Belysning

Vi har før diskuteret Maglekrogens belysning ved flere lejligheder. Nogle mener der er for lidt lys, andre at belysningen er for ucharmerende og atter andre at der er meget strølys ind i husene. En lampe har et stykket været gået ud, men det er netop rettet.

Ifølge Nesa skal alle luftledninger i kommunen og på kommunens regning lægges i jordkabler inden for de næste ti år. Det indbefatter også vores gadebelysning. Vi ved ikke hvornår det bliver Maglekrogens tur. Det bliver dog med en bestemt løsning med bl.a. 4 meter master for at undgå hærværk.

Skal vi have nyt gadelys før, eller noget andet end

kommunens standard, må vi selv betale. Og det er dyrt. Vi har derfor i bestyrelsen taget det standpunkt at vi venter til det bliver vores tur i kommunens og Nesas renoveringsturnus.

Servitutter

Servitutterne fastlægger reglerne for hvad vi må med vores huse og haver. Vi har i bestyrelsen diskuteret servitutternes brugbarhed i forhold til de ønsker der er husene i dag. Der er bl.a. tendens til at ville udvide med skure, overdækning af terrasser, vindfang m.v. Servitutterne er i nogle tilfælde meget generelle og i andre tilfælde meget strikse. Spørgsmålet er om der er idé i at gå efter en modernisering for at få en større fleksibilitet eller præcisering af hvad der er tilladt.

Flertallet i bestyrelsen har vurderet at det ikke er nødvendigt at søge at modernisere servitutterne. Begrundelsen er at der er mulighed for at vedtage afvigelser (som det f.eks. er sket med carporte) og at servitutterne under alle omstændigheder noget der kun får praktisk betydning i tilfælde af konflikter. Diskussionen er derfor lagt foreløbig til side.

Trafikspejl

Det blev på sidste generalforsamling foreslået at se nærmere på om muligheden for at få et trafikspejl i Maglekrogssvinget ved legepladsen - også selv om kommunen havde afvist at sætte et spejl op og skal strengt taget tage uautoriserede spejle ned. Vi besluttede i bestyrelsen at droppe idéen. Vi tvivler på effekten og tror at vores hjagtænder og svinget i sig selv har effekt nok. Dertil kommer omkostningen og besværet .

Sociale arrangementer

Vi holdt vores gadefest den 16. august og fastelavn den 22. februar - denne gang også med tønde for de voksne. Det er blevet traditioner som efter vores mening får lov at køre så længe der er opbakning til det.

Økonomi

Foreningen klarer sine opgaver for et kontingent på 300 kr. pr. hus. Det er nok til at lave en vis opsparring så vi f.eks. kan betale det halve af kloakrensning. Med et større kontingent kunne vi have betalt det hele, men princippet er - i hvert fald i denne sammenhæng - at pengene har det bedst i borgernes lommer. Til gengæld må man så forvente regninger ind imellem. I øvrigt har alle betalt kontingent for 2003, om end ikke alle lige hurtigt.

Valg

Jeg skal slutte med at sige tak til de stærke damer i bestyrelsen. De er alle på valg og vil gerne stoppe. Karin er suppleant, men virker på linie med os andre og har været med i flere år. Berit takker af efter 8 år, og Irene efter hele 17 år deraf flere som formand. Vi skal altså have nogle nye ind. Jeg synes man skal se på foreningsarbejdet som en slags borgerpligt hvor man på et eller andet tidspunkt skal have gøre sit. Nu er chancen der.