

Vallensbæk d. 6. marts 2020

Referat fra Generalforsamling d. 5. marts 2020 kl. 19.00 Pilehaveskolens Campus

1. Valg af dirigent

Ebbe Berg blev valgt

2. Formandens beretning

Leif Christensen bød velkommen til generalforsamlingen.

Vores grundejerforening består af 67 huse og det er rart at se så mange til generalforsamlingen i dag.

"Bestyrelsen arbejder for, at vi har en god bebyggelse, hvor beboerne kommer godt ud af det med hinanden. Bebyggelsen er kædehuse med store fællesarealer, som skaber et godt miljø for beboerne. Vi er et lille boligområde med 67 huse, som ejes af 67 "individualister", der alle sammen synes at deres løsning er den rigtige. Bestyrelsens opgave er at samle alle disse "individualister" i et fælleskab via Grundejerforeningen."

Der er mange spændende emner på dagsordenen i dag, men først vil jeg fortælle hvad der er det sket siden generalforsamlingen sidste år.

Den nye bestyrelse har haft gang i følgende udfordringer og fornyelser:

- Som det fremgår af dagsordenens punkt 5 har vi revideret "**Love og vedtægter**", så de passer til de faktiske forhold i dag
- Som det ligeledes fremgår af dagsordenens punkt 3 har vi revideret "**Retningslinjer for bygningsændringer**"
- Begge punkter vil blive gennemgået under punkt 3 i dagsordenen senere
- Vi har oprettet en **mail gruppe**, så det er lettere at kommunikere med grundejerne. Der er 3 grundejere, der ikke har mail adresse og så mangler vi yderligere en. Grundejere uden mail adresse får samme information i postkassen. Vi har sendt mange informationer til grundejerne og vi håber, at dette er positivt.
- **Hjemmesiden** er opdateret, så man kan finde mange informationer om vores Unic 119-huse og vores grundejerforening. Stor tak til Ebbe Berg i 188. Alle blev opfordret til at bidrage med informationer - herunder meget gerne med positive (og negative) erfaringer m.h.t. for eksempel bygningsarbejder, valg af håndværkere m.m. Send blot en e-mail til formanden med erfaringerne.
- **Facebook gruppen** har 57 medlemmer, som Benthe Andersen styrer – stor tak for det.

- Vi har haft en **havedag** den 29. september 2019, hvor de fremmødte sørgede for at vores fællesområde fik en opfriskning, som jeg håber, at alle grundejerne kan være tilfredse med. Det er fortsat beskæmmende, at der ikke er flere der har lyst til at hjælpe til med at vores fællesarealer er pæne. Alternativet er, at vi skal bede vores gartner om mere vedligeholdelse – men det koster.
- **Renovering af plantekassen** ved nr. 204 er gennemført, så nu mangler vi kun plantekassen ved nr. 130. Den bliver renoveret i år.
- Udover møderne med Vallensbæk kommune omkring love og bygningsændringer, har bestyrelsen haft kontakt med **YouSee** for at finde en løsning på vores TV aftale. Bestyrelsens forslag fremgår af dagsordenens punkt 5 og vil blive drøftet under dette punkt.
- **Jubilæumsfest for Grundejerforeningens 50 års stiftelse** kunne være en god ting at markere. Måske kunne det ske sammen med en havedag i august måned – måske den 16. august. Bestyrelsen synes at det skal være et uformelt arrangement, men derfor skal det alligevel planlægges. Er der stemning for det? (Efterfølgende tilkendegav mange af de fremmødte en positiv indstilling til dette arrangement, så bestyrelsen arbejder videre med det.)

Dagsordenen er lang, så lad mig høre om der er spørgsmål eller kommentarer til min beretning.

Beretningen blev godkendt.

3. **Regnskab for 2019 (vedlagt)**

Det reviderede regnskab og status blev gennemgået. Status var ikke vedlagt indkaldelse, men blev gennemgået og vedlægges sammen med opkrævning af kontingentet. Regnskabet blev godkendt.

4. **Budget for 2020 (vedtaget budget vedlagt)**

På grund af nedenstående punkt på dagsordenen vedrørende vores TV-abonnement blev der fremlagt flere budgetter afhængig af Generalforsamlingens beslutning vedrørende abonnementet. Efterfølgende godkendtes budgettet med en reduceret TV-pakke (grundpakken). Den fulde fordel af omkostningsreduktionen opnås i 2021. Betaling af kontingent for 1/1 - 31/12 2020 sendes i en særskilt mail.

5. **Indkomne forslag:**

Revidering af vores "Love og vedtægter"

På sidste års ordinære generalforsamling blev det vedtaget at forkorte vores "Love og vedtægter", idet de er skrevet på baggrund af en organisationsstruktur (med fem vejlaug under Grundejerforeningen Syvhøjvænge), som aldrig er blevet gennemført. Begge versioner - den hidtidige og den forkortede - ligger på hjemmesiden. Der er ikke tale om en ændring af vores love og vedtægter, blot om en udeladelse af irrelevante afsnit og paragraffer.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Revidering af "Retningslinjer for bygningsændringer"

Sidste års godkendelse af en revidering vedrørende udbygning i carporten kræver ifølge Kommunen en godkendelse af $\frac{3}{4}$ af de deklarationsberørte medlemmer. Simpelt flertal er ikke tilstrækkeligt. Det på sidste generalforsamling godkendte forslag om en lempelse, således at alle med carport mod frit areal kunne få dispensation til udbygningen, er således bortfaldet.

Resultatet er, som det er beskrevet i de nuværende retningslinjer, at "carporten er at betragte som udhus og/eller indgangsrum, der ikke må anvendes til beboelse", og at denne bestemmelse gælder for os alle.

YouSee

Bestyrelsen har foreslået, at vores abonnement hos YouSee ændres fra fuldpakke til grundpakke med individuel mulighed for udvidelser.

Søren Freddy Olsen fra YouSee gennemgik grundpakken og udvidelsesmulighederne.

Tilvalgsmuligheder og priser kunne godt være vanskelige at overskue, ligesom de tekniske muligheder med YouSee TV-boks, ChromeCast, CAM-modul m.fl. gav anledning til en del spørgsmål om, hvordan det fungerer og hvad der er optimalt for den enkelte at vælge.

Søren tilbød, at YouSee's demonstrationsvogn nogle timer en dag kommer til vores område. Endvidere nævnte Søren, at YouSee's medarbejdere står til rådighed med vejledning og råd om såvel program-udvidelsesmulighederne som de tekniske tilslutningsmuligheder med f.eks. en gratis YouSee TV-boks.

Vi har fået et informationsblad fra YouSee, som blive omdelt i jeres postkasser.

Ændring af abonnementet finder sted pr. 1. april i år. I løbet af april måned vil alle de 62 grundejere i vores forening, som nu har abonnement hos YouSee, blive kontaktet af YouSee (alm. brev) med hensyn til det fremtidige abonnement - grundpakken og eventuelle udvidelser.

Forslaget om at ændre det fælles abonnement til grundpakken blev godkendt med stort flertal.

Da ændringen træder i kraft fra 1. april i år, vil den fulde økonomiske reduktion af grundejerkontingentet således virke fra 2021: Budget 2020 med Grundpakken i 9 måneder betyder, at kontingentet nedsættes fra kr. 7.550 til kr. 5.500, og kontingentet med hele årets kontingentnedsættelse i 2021 medfører et kontingent på ca. kr. 4.410 (under forudsætning af alt andet lige).

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Leif Christensen nr. 194 var på valg og genvalgtes som formand

Danjel Jungersen nr. 112 var på valg og genvalgtes

Bettina Arrildt nr. 192 (tidligere suppleant) blev valgt som bestyrelsesmedlem

7. Valg af bestyrelsessuppleant

Benny Nikolajsen nr. 138 blev valgt som ny bestyrelsessuppleant

8. Valg af kritisk revisor

Ole Schultz nr. 114 blev genvalgt

9. Valg af kritisk revisorsuppleant

Kirsten Laursen nr. 150 blev genvalgt

10. Eventuelt

Peter Riis-Hansen efterspurgte, at flere af de forskellige servitutter og bestemmelser gældende for vores område også lægges på hjemmesiden. Peter vil bidrage med de dokumenter, han har liggende.

Den ny bestyrelse i 2020:

Leif Christensen	Formand	Syvhøjvænge 194
Danjel Jungersen	Næstformand	Syvhøjvænge 112
Henrik Gerner Madsen	Kasserer	Syvhøjvænge 130
Sebastian Daumann	Bestyrelsesmedlem	Syvhøjvænge 204
Bettina Arrildt	Bestyrelsesmedlem	Syvhøjvænge 192
Ebbe Berg	Bestyrelsesmedlem	Syvhøjvænge 188
Bestyrelsessuppleant:	Benny Nikolajsen	Syvhøjvænge 138
Kritisk revisor:	Ole Schultz	Syvhøjvænge 162
Revisorsuppleant:	Kirsten Laursen	Syvhøjvænge 150