

Vallensbæk 5. marts 2024

Referat fra Generalforsamling 4. marts 2024 kl. 19.00 Pilehaveskolens Campus

1. Valg af dirigent

Ebbe Berg blev valgt

2. Formandens beretning

Leif Christensen bød velkommen til de 14 grundejere, der kom til den årlige generalforsamling.

”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.”

Siden generalforsamlingen sidste år, har bestyrelsen arbejdet med:

- **Hjertestarter**

Vi fik vores hjertestarter sat op august måned 2023.

Den sidder på husmuren til nr. 138.

- **Fibernet**

Bornfiber har etableret fibernet i vores område.

Jeg synes at arbejdet er gennemført på en pæn måde, selvom de er aktive ved skabene, når de skal tilslutte nye brugere.

Etableringen har naturligt medført, at grundejerne overvejer brugen af det. Ved sidste generalforsamling havde 7 grundejere opsagt brugen af YouSee og tallet nu steget til 17.

- **Kommunens håndhævelse af servitut for vores bebyggelse**

Bestyrelsen har fået et brev fra Vallensbæk kommune den 12. september 2023, hvor kommunen ændrer proceduren for håndhævelse af vores servitut vedr. forandringer af boligen.

Bestyrelsen har haft et møde med Torsten Lindberg, Vallensbæk kommune, men har haft svært ved at forstå hvad ændringen går ud på. Det mundede ud i et orienteringsbrev fra Vallensbæk kommune den 6. oktober 2023, der har uddybet ændringen.

Brevet er vedlagt som bilag til referatet.

Konklusionen er at kommunen ikke længere vil forhindre tilbygninger i carportene, men har tilføjet:

"Det kan give problemer for dine naboer, hvis tilbygningen ikke bliver bygget rigtigt med effektiv støjisolering og brandsikkerhed.

Hvis du alligevel vil bygge bolig i carporten, har du som grundejer ansvaret for, at bygningsreglementet bliver overholdt.

Kommer der efterfølgende problemer og dine naboer klager til

kommunen, er det dit ansvar at redegøre for, at reglerne er overholdt.

Det er ret teknisk, så bestyrelsen anbefaler, at du bruger en professionel rådgiver.

Det er din garanti for, at kommunen ikke kræver dyre ændringer af den nye tilbygning."

Vi kan tilføje til kommunens information, at det under ingen omstændigheder er tilladt på nogen måde at fastgøre udbygningen til naboens mur. Der skal være klar afstand til din nabo's ydermur og kravene til lydisolering og støjisolering skal være opfyldte.

Men det korte af det lange: **kontakt kommunen.**

Vores hjemmeside er opdateret med al den information vi har fået.

- **Syvhøjvænge skal ændres til stillevej**

Kommunen er i gang med at ændre Syvhøjvænge til "stillevej".

Det bliver nok godt, når de bliver færdige

- **Mailgruppen** bestyrelsen@syvhoej.dk

Vores mailgruppe med informationer til grundejerne synes at fungere. Der er 1 grundejer, der ikke har mail adresse, men vedkommende får samme information i postkassen.

- **Hjemmesiden** www.syvhoej.dk er opdateret, så man kan finde alle informationer om vores Unic 119-huse og vores grundejerforening.

Tak til Ebbe Berg i 188.

- **Facebook gruppen** har 69 medlemmer.

- **Havedage**

Havedagen den 17. september 2023 var rimelig besøgt, men vi kunne godt have brugt flere. Desværre fik vi ikke en kantskærer til rådighed denne gang. Vi forventer at lave en havedag i løbet af efteråret

- **Parkering og snerydning**

Hvis man har flere biler end der er plads til på ens egen grund, så skal man sørge for at parkere hensynsfuldt.

Parkering bør primært ske på de tre stikveje og **IKKE** på de små sideveje.

Det er grundejerens pligt at renholde sit fortov for sne. Det har medført manglende afhentning af affald, at sneen ikke er blevet fjernet.

En stor tak til bestyrelsen for deres arbejde for grundejerforeningen. Også en stor tak til kassereren for hans store arbejde med grundejerforeningens økonomi. Alt kører på skinner og der er ingen restancer. Formandens beretning blev godkendt.

3. **Gennemgang og godkendelse af revideret regnskab for 2023**

Henrik Gerner Madsen gennemgik det reviderede regnskab og status. Regnskabet blev godkendt.

4. **Gennemgang og godkendelse af budget for 2024**

Henrik Gerner Madsen gennemgik budgettet. Budgettet blev godkendt.

5. **Indkomne forslag:**

Ingen forslag

6. **Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Leif Christensen (194), Danjel Jungersen (112) og Bettina Arrildt (192) var på valg og genvalgte.

7. **Valg af bestyrelsessuppleant**

Benny Nikolajsen (138) blev genvalgt.

8. **Valg af kritisk revisor**

Ole Schultz (114) blev genvalgt

9. **Valg af kritisk revisorsuppleant**

Kirsten Laursen (150) blev genvalgt

10. **Eventuelt**

Bestyrelsen i 2024:

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 Nicolajsen	Syvhøjvænge 138
Kritisk revisor:	Ole Schultz	Syvhøjvænge 162
Revisorsuppleant:	Kirsten Laursen	Syvhøjvænge 150