

Generalforsamling 2007

Indkaldelse

Onsdag den 29. marts kl. 20.00 i Søborgmagle kirke, lokalet i stuen.
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. Se det [HER](#).

Ad. 4)

Bestyrelsen foreslår at der indhentes forhåndsvurdering med henblik på at igangsætte en sanering af kloaknettet. Hvis denne vurdering peger på at en sanering bør igangsættes, får bestyrelsen bemyndigelse til at sætte arbejdet i væk. Forslaget skal ses i lyset at tidligere og fortsatte problemer med kloakken. Efter en TV-inspektion i 1998 vurderede fagfolk at en sanering burde ske inden for 5-10 år. Spuling og rodskæring, som vi har fået udført i 2000 og 2004, er kun symptombehandling. Bliver skaderne for store kan de besværliggøre den billigste saneringsform, strømpeføring, hvor der ikke skal graves op. Prisen for sådan strømpeføring blev i 1999 sat til 9000 kr. pr. hus, et prisniveau der næppe har ændret sig meget.

Bestyrelsen foreslår at af der jf. budgetforslaget afsættes 4000 kr. til legeplads, 750 kr. til fastelavn, 750 til vejudsmykning, 1000 kr. til sommerfest, 500 kr. til generalforsamling, 750 kr. til julefrokost og 250 kr. til hjemmesiden.

Forslag fra medlemmer skal - for at kunne vedtages på generalforsamlingen - indleveres skriftligt til formanden (Søren M11) senest tirsdag den 21. marts.

Ad. 5) Bestyrelsen foreslår uændret kontingent for 2007, dvs. 400 kr. Hvis det besluttet at sanere kloaknettet vil betalingen ske i form af ekstra opkrævninger til hver husstand.

Ad. 6) Peter (M19) og Lotte (M56) er på valg og genopstiller - men vil ikke stå i vejen for folk der gerne vil ind og gøre en indsats. Søren og Anja er ikke på valg. Valgperioden er 2 år.

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

Ad. 8) Bestyrelsessuppleanten er på valg hvert år. Den hididige suppleant Anja (M3) er nu medlem af bestyrelsen efter at Allan (M24) flyttede.

Ad. 10) Festudvalg søges.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Søren Holgersen (M11), Peter Laursen (M19), Lotte Juul (L56) og Anja Roy (M3).

Referat 2006

Mødet blev afholdt d. 29. marts 2006
13 af de 33 husstande var repræsenteret til mødet.

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 1

Anja (M3) blev valgt til dirigent

Ad 2

Se formandens beretning efter referatet.

Kommentarer i forbindelse med formandens beretning:

Beboerlisten skal opdateres (Søren (M11) gør dette.

Ros til hjemmesiden (www.maglekrogen.dk)

En opfordring fra bestyrelsen til, at de der ikke har sendt mailadresse til Søren (M11, sh@dag.dk) gør dette.

Ad 3

Regnskabet blev godkendt.

Budgettet godkendt, dog med den bemærkning at 100 kr. fra hver husstand af kontingentet skal øremærkes til fælles forbedringer (f.eks. kloak). Dette blev vedtaget på generalforsamlingen sidste år. Se [regnskab og budget](#).

Ad 4

Bestyrelsens forslag om kloak:

Generalforsamlingen gav bestyrelsen bemyndigelse til at igangsætte en vurdering af kloaknettet samt at igangsætte en renovering (strømpeforing), hvis denne ikke overskrider 12.000 kr. pr. husstand. Overstiger renoveringen dette beløb indkaldes til ekstra ordinær generalforsamling. Alle fremmødte husstande stemte for forslaget.

Ad 5

Kontingentet fastholdes på 400 kr. pr. husstand pr. år.

Ad 6

Peter (M19) og Lotte (L56) opstillede og blev genvalgt. Søren (M11) og Anja (M3) var ikke på valg.

Ad 7

Jens Peter (M8) genvalgt.

Ad 8

Neal (L60) blev valgt som suppleant til bestyrelsen.

Ad 9

Jan (M6) blev genvalgt som revisor suppleant. Jan var ikke tilstede og skal kontakte bestyrelsen, hvis han ikke ønsker genvalgt.

Ad 10

Festudvalg til sommerfest, der afholdes lørdag d. 26. august:
Iben (M24), Neal (M60) og Elin (M22).

Legepladsudvalg (bygning af sandkasse): Lasse (M24), Neal (M60) og Peter (M19).

Iben og Lasse (M24) tilbød at gå i dialog med Magledalen om en åbning (evt. låge) mellem deres og vores legeplads.

Legepladsdag blev fastlagt til søndag d. 21. maj kl. 10. Opgaverne er: lugning, fæstning af mål, opstramning af net bag mål, opmaling af hjætænder.

En opfordring til alle på Maglekrogen til at køre forsigtigt ! Så vores børn kan lege trygt på vejen.
Lasse (M24) undersøger muligheden for et trådløst netværk i foreningen.
Lasse vender tilbage til bestyrelsen med pris ect.
Næste bestyrelsesmøde blev fastlagt til onsdag d. 19. marts kl. 20 hos Peter (M19).

På bestyrelsen vegne
Lotte Juul Foghsgaard 31.3.2006

Beretning

Vandrørsbrud

Det er præcist et år siden vi havde bruddet på vandrøret. Det blev årets klart dyreste begivenhed i foreningen. bruddet der skete i forhaven ved M28 skete i en privat fællesledning og var derfor grundejerforeningens ansvar. Det blev til en uventet udgift på ca. 26.000 kr. fordi det var en meget besværlig reparation der medførte en ret omfattende grave- og retableringsarbejde. Det medførte en ekstraregning på 800 kr. pr. hus der i øvrigt blev betalt uden vrøvl. Beboerne betalte vel at mærke selv den ekstra retablering af forhaven der gik over det som rørskaden betingede. Reparationer af vores fælles vandrør er ikke noget kommunen bare gør, og hvis de tidligere har gjort gør de det ikke mere. Praksis er strammet. Det fremgår klart af deklARATIONEN der også understreger at udgifterne skal deles ligeligt mellem foreningens huse. Rørskaden er formentligt ikke tegn på at rørrøret er ved at være nedslidt. Vandrøret var knækket, ikke rustet. Det er et godt tegn, de store reparationsudgifter taget i betragtning.

Skure i vestrækkens forhaver

Bestyrelsen har lagt sig fast på at småskure i vestrækkens forhaver kan opføres uden tilladelse, dvs. at de falder under bagatelgrænsen. Det forudsætter dog at overholder visse regler, bla. at maksimumhøjden er 140 cm over terræn, at skuret skal skjules af en hæk og at der skal være mindst 50 cm til hæk på egen grund. Ellers skal jeg minde om at man for en god ordens skyld skal søge om at opføre skure og carporte.

Vejbidrag

Vi har sidste indgået ny driftsoverenskomst med kommunen om Maglekrogen. Kommunen fandt som bekendt forrige jul på at indexregulere det bløb på 50 kr. vi har betalt siden 1954 til 950 kr. Det gjorde de for alle privatveje i kommunen. Bestyrelsen indstillede ændringen ud fra argumentet om at det ville blive både dyrere og mere besværligt at holde vejen selv. Den skal også renoveres inden for få år. Efter reglerne skulle 2/3 af husene stemme for det, og det gjorde de. Grundejerforeningen forsøgte uheld at rokke ved den politiske baggrund for det hævede vejbidrag. Dog blev der ikke noget af at Lauggårds-beboerne også skulle betale et vist vejdrag selv vejen er en kommunevej. Tilbage står diskussionen af hvad vi får ud af at bo på en privatvej ud over at skulle betale mere. Det burde kompenseres i form af en lavere ejendomsvurdering og dermed lavere ejendomsskat. Det får vi mulighed for at tjekke næste gang vi får ejendomsvurderinger.

Legepladsen

Legepladsen er blevet bedre. Det er udvidet med tårn og en rutsjebane, og placeret delvist på spejdergrunden så vi nu også har integreret de to arealer bedre. Det er jo det vi gerne vil. Vi vil gerne takke legepladsudvalget med Neil, Peter og Kasper for godt arbejde. Det vi gør er også til spejdernes fordel. De får også et større areal, og vi kan give dem lidt oven i ved at holde lidt øje med deres huse. Det har de selv bedt om i forbindelse med den lille sag hvor der var lavet lidt beskedent hærværk med kridttegning. Lad os komme dem i møde så godt vi kan.

Vi havde legepladsdag den 29. maj hvor det hårde arbejde bl.a. var at flytte et pat faststøbte hegnspæle mod spejdergrunden. Tidligere på foråret blev der fældet og plantet i det lille areal mellem legepladsen og Maglestien. Det ser ikke ud af så meget endnu, men i år skulle der komme gang i væksten.

Der mangler endnu en god sandkasse, men den skal efter planen komme til i år. Vores plan er at et par handyen tømmer en solid sag sammen. Hertil kommer en bedre afskærmning af sandet ned mod spejderhuset. Legepladsudvalget har desuden idéer om en asfaltbelægning på spillearealet - hvilket især er et økonomisk problem - og en sammenlægning med de nærliggende grønne arealer der afhænger af beboerne på de pågældende steder.

KabelTV

Bestyrelsen har nogle gange fået nye forespørgsler om kabel-TV og bredbånd og bestyrelsen har diskuteret det flere gange i løbet af året. Vores holdning er dog stadig at vi ikke lægger kabler ned før elselskabet alligevel jordlægger deres luftledninger, og det sker inden for de næste tre år.

Det kan simpelt hen ikke betale sig, mener vi, og vi tror heller ikke at vi kan opnå den nødvendige tilslutning der skal søges i vores eget kvarter og i nabokvarterer før vi er nok.

Indtil da må klare sig med paraboler, streamTV og de nye digitale sendinger til gamle antenner der begynder 1. april. De giver ganske vist ikke flere kanaler i første omgang, men de kan komme.

Kloakker

De nedslidte kloakker er noget vi er nødt til at følge og tage stilling til. Vi fik lavet TV-inspektion i 1998 hvor fagfolk vurderede at en sanering burde ske inden for 5-10 år, altså mellem 2003 og 2008. Vi fik lavet spuling og rodskæring i 2000 og 2004, men det er kun symptombehandling.

Vi har kun kendskab til ét tilfælde med kloakproblemer siden sidst, og der ved vi ikke engang om problemet lå i vores fælles ledning eller i en privat stikledning. Men vi ved ikke hvad der venter og vi skal også tænke på at den billigste renoveringsmetode, strømpeforing, forudsætter at kloakrørene ikke er skadet alt for meget.

Det er idét lys man skal se vores forslag om indhente en forhåndsvurdering med henblik på at igangsætte en sanering af kloaknettet.

Facademanual

I 2005 fik vi også vores facademanual ud som skal bruges når vores facader skal repareres eller renoveres. Man kan ikke vælge at bruge eller lade være. Farve og struktur er obligatorisk.

Gadefest og fastelavn

Og så havde vi den efterhånden traditionelle gadefest den 27. august. Den er velbesøgt, primært af børnefamilier som også lægger det store arbejde i arrangementet. det kan man også sige om vores lige så traditionelle tøndeslagning ved fastelavn, i år 26. februar.

Bestyrelsen

Allan, vores gamle kasserer er desværre flyttet, men Peter har overtaget tjansen, mens Anja er steget i graderne fra suppleant til regulært bestyrelsesmedlem.

I bestyrelse er vi også ved at undersøge om vores private forsikringer dækker evt. udlykker på legepladsen. Det er sandsynligt at vi kan komme at optræde som forsikringsansvarlige i forbindelse med ulykker hvis sikkerhedsreglerne ikke er holdt - og det er de næppe 100%.

Vi har også diskuteret fælles trailer, men er endnu ikke, også bl.a. på grund af uafklarede forsikringsforhold.

Vi har efter opfordring fra Lasse (M24) diskuteret en fælles trådløs internetforbindelse. Argumentet er at vi på den måde kan få en kraftig, billig og praktisk forbindelse. Overvejelserne er ikke slut, og bl.a. må prisen være med til at afgøre om det er en foreningsopgave eller en opgave for de de særligt interesserede.

Ellers prøver vi at informere om det hele på vores hjemmeside, og vil gerne sende e-mail ud til folk når der er noget nyt. Hvis I allerede har gjort det vil jeg opfordre til at vi vores jeres e-mail så I kan blive varsloet når noget nyt er lagt ud på siden.

Søren (M11)

Indkaldelse til generalforsamling 2005

Onsdag den 16. marts kl. 19.30 2005 i Søborgmagle kirke, dagligstuen.

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. Se det [HER](#).

Ad. 4) Bestyrelsen foreslår at af der jf. budgetforslaget afsættes 4000 kr. til legeplads, 750 kr. til fastelavn, 750 til vejudsmykning, 1000 kr. til sommerfest, 500 kr. til generalforsamling og 750 kr. til julefrokost. Festudvalg søges!

Forslag fra medlemmer skal - for at kunne vedtages på generalforsamlingen - indleveres skriftligt til bestyrelsen senest mandag den 9. marts.

Ad. 5) Bestyrelsen foreslår kontingentstigning på 100 kr. så kontingentet for 2006 er 400 kr. Formålet er at opnå en vis opsparring til gardering mod uventede omkostninger på bl.a. kloaknettet.

Ad. 6) Søren (M11) og Allan (M24) er på valg og genopstiller - men vil ikke stå i vejen der gerne vil ind og gøre en indsats. Lotte og Peter er ikke på valg. Valgperioden er 2 år.

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

Ad. 8) Bestyrelsessuppleanten er på valg hvert år. Anja (M3) er suppleant p.t. og genopstiller.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Søren Holgersen (M11), Allan Meinertz (M24), Peter Laursen (M19), Lotte Juul (L56) og Anja Roij (M3)

Referat og beretning fra generalforsamlingen 2005

1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Anja valgt.

Referent: Peter valgt.

Navnelisten blev delt rundt til rettelse og ændring.

I alt 14 husstande var mødt op til generalforsamlingen.

Anja konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Formandens beretning

Søren berettede at der havde været mange gode og positive sager i år.

Vejbidrag: Den gamle ordning fra 1954 der kostede 52 kr. om året er blevet opsagt af kommunen. Kommunen har i stedet tilbudt at vedligeholde fællesvejen for 650 kr. om året per husstand. Bestyrelsens forslag er at tage imod tilbudet men forsøge at forhandle raten. Yderligere er det måske muligt at beboerne på Maglegårds Alle kan slippe billigere på grund af deres begrænsede brug af Maglekrogen. Bestyrelsen anbefaler således at beboerne siger ja på tilmeldingsblanket der omdeler medio 2005. Søren påpegede at vejens tilstand kræver reovering inden for de næste 5 år.

Trafiksikkerhed: Det er blevet undersøgt at placere et bump for enden af

mellemvejen (ud for M3) for at dæmpe hastigheden. Kommunen oplyser at det skal være af permanent type med klar afmærkning for ikke at genere cyklister og snerydningskøretøjer. Et sådant koster omkring 20.000 kr.

Kloak: Der blev udført rensning og rodskæring i løbet af året. Udgiften blev betalt af foreningens formue.

Byggetilladelser: Der gøres opmærksom på at der altid skal søges om tilladelse ved opførelse af bebyggelse. Disse rettes i første omgang til bestyrelsen. De eneste principitilladelser der forefindes er til at bygge carport eller skur på Maglekrogens ulige numre. Hvis der er interesse i at opføre lignende andensteds er bestyrelsen behjælpelig med at lave nyt princip.

Nabostøj: Indtil nu har der været løse regler for støj. Nu er der lavet regler for støj der tillader almindelig støj mellem 8 morgen og 20 aften (dog 21 aften i weekend). Beboerne opfordres til at varsle fester og længerevarende istandssættelser for naboerne.

Parkering: Der findes ingen fortrinsret til parkering på Maglekrogen. Der henstilles til at vise hensyn til ældre og handikappede, at parkere bil nummer to på mellemvejen, og at gæster ogsaa parkerer på mellemvejen.

Legeplads: 2004 planen med at åbne mellem vores legeplads og spejdersnes grund er udført. Der er ikke fremskridt med hensyn til at åbne op mellem Maglekrogen og Magledalen. Der blev sat net op på legepladsen for at stoppe bolde paa afveje. Nettet fange ikke alt så en nabo har sat net op i carport. Bestyrelsen mener at vi har gjort nok i den sag. Supplerende beplantning finder sted når frosten går af jorden.

Facaderenovering: Manual vedrørende puds farve og metode er på vej. Den vil blive lagt på vores hjemmeside.

Hjemmeside: Foreningen har nu en hjemmeside hvor næsten alle oplysninger findes. Hjemmesiden koster ikke foreningen noget på grund af af sponsorer. Bidrag til hjemmesiden ønskes. Information om nyheder på hjemmesiden vil blive sendt ud pr email til dem der ønsker det.

Bank: Foreningen har skiftet til Sparbank Nord på grund af lavere gebyrer. Kontingent og andre indbetalinger kan gøres i egen bank, på netbank og i bankens filial paa Strøget.

Sociale aktiviteter der foregik siden sidste generalforsamling:

Legepladsoprydning 2. maj, vejfest 21. august, julefrokost for bestyrelsen 6. december og fastelavn 6. februar.

Kommentarer og spørgsmål: Mette M28 spurgte til cykelskur i forhaven. Det blev oplyst at småskure op til hækhøjde (bagatelgrænsen) kan opføres uden tilladelse.

3. og 4. Fremlæggelse af regnskab og budgetforslag

Allan berettede at Sparbank Nord blev valgt da alle lokale storbanker havde store gebyrer (se oven over).

Regnskab: Indtægterne havde være lidt større end ventet på grund af indløsning af flaskepant. Udgifterne var højere end forventet på grund af spuling og rodskæring af kloakerne. Denne udgift blev betalt af kassebeholdningen. Nu er balancen ret lav.

Budgetforslag: Alle fremmødte, undtagen een person, stemte for.

Forslaget blev vedtaget. Se regnskab og budget [her](#).

Søren kommenterede at udgiften til reparation af fælles vandrør der sprang ugen før generalforsamlingen afholdes solidarisk af alle husstande jf. kvarterets deklaration.

Irene foreslog at udgifter/indtægter vedrørende hjemmeside burde figurere i budgettet.

5. Fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen foreslog kontingentstigning på 100 kr. sådan så kontingentet for 2006 bliver 400 kr. Alle fremmødte stemte for. Det blev vedtaget at stigningen på 100 kr. skulle øremærkes til vedligehold/uforudsete udgifter i regnskabet.

6. Valg af bestyrelse

Søren og Allen var på valg og genopstillede. De blev begge genvalgt enstemmigt af alle fremmødte.

7. Valg af revisor

Jens Peter var på valg og genopstillede. Jens Peter blev genvalgt enstemmigt af alle fremmødte.

8. Valg af supplant

Anja var på valg og genopstillede. Anja blev genvalgt enstemmigt af alle fremmødte.

9. Valg af revisorsupplant

Jan var på valg og genopstillede. Jan blev genvalgt enstemmigt af alle fremmødte.

10. Eventuelt

Kasper ønskede information om hvornår manual for facaderenovering bliver klar da han ønskede at igangsætte arbejde. Anja lovede at få dokumentet klargjort snarest.

Allan foreslog at Kasper kunne lave et udvalg for at undersøge om andre husstande måtte ønske at deltage i renoveringen samtidigt for at forbedre prisen. Kasper indvilligede.

Kasper foreslog at undersøge muligheder for kabel-tv. Søren forklarede at det var gjort tidligere og at tilslutningen var for beskeden. Søren mente også at kabel-tv teknologien i nær fremtid ville blive overhalet af digital TV. Kasper undersøger markedet.

Allan foreslog at nedsætte et legepladsudvalg. Neil indvilligede i at være formand for udvalget. Allan, Anja og Kasper deltager.

Lotte foreslog at lave en rubrik på hjemmesiden hvor navne på anbefalelsværdige håndværkere kan figurere. Navne og telefon numre kan fremsendes til Søren som tager sig at implementeringen på hjemmesiden.

Irene spurgte til det nye vejbidrag. Søren forklarede at der skal være underskriftsindsamling. 2/3 flertal er nødvendig for at kunne deltage.

Lotte foreslog at tage kontakt til Magledalen vedrørende adgang mellem vores legepladser.

Kasper ønskede at åbne bagstien bag de lige numre på Maglekrogen for at kunne transportere byggematerialer, etc. Kasper blev opfordret til at alliere sig med andre der har lignende behov og få ryddet stien for forhindringer.

Referent: Peter (M19)

Generalforsamling 2004

Indkaldelse

Onsdag den 21. marts kl. 20.00 i Søborgmagle kirke, lokalet i stuen.

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](#).

Ad. 4)

Bestyrelsen foreslår at foreningens formue - herunder kontingentet for 2007 - i maksimalt omfang anvendes til at dække de ekstra omkostninger der er opstået i forbindelse med kloakrenoveringen udført i januar 2007. Maksimalt omfang betyder jf. vedlagte budget 20.000 kr. Der henvises til at den kontingentstigning på 100 kr. der blev indført i 2005 blev øremærket til vedligehold/uforudsete udgifter. Det foreslås videre at Maglekrogen 10B og 10C, der ikke er med i kloakrenoveringen, kompenseres med et beløb der svarer til det de øvrige husstande får. Begrundelsen for forslaget er minimere de ekstrabetalinger der er blevet nødvendige som følge af kloakrenoveringen. Se her [forklaringen](#) bag de ekstra omkostninger til kloakken.

Bestyrelsen foreslår at der jf. budgetforslaget afsættes 1000 kr. til sommerfest, 750 kr. fastelavn, 750 kr. til generalforsamling, 750 kr. til vejudsmykning, 500 kr. til legeplads og 250 kr. til hjemmesiden.

Forslag fra medlemmer skal - for at kunne vedtages på generalforsamlingen - indleveres skriftligt til formanden (Søren M11) senest tirsdag den 13. marts.

Ad. 5) Bestyrelsen foreslår uændret kontingent for 2007, dvs. 400 kr.

Ad. 6) Anja (M3), men genopstiller ikke. Søren (M11) er på valg og genopstiller. Lotte (M56) og Peter (M19) er ikke på valg. Neal (L60) opstiller. Valgperioden er 2 år.

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

Ad. 8) Bestyrelsessuppleanten er på valg hvert år. Den hididige suppleant Neal (L60) stiller op til til bestyrelsen.

Ad. 10) Festudvalg søges.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Søren Holgersen (M11), Peter Laursen (M19), Lotte Juul (L56), Anja Roiy (M3) og Neal McMullan (L60).

Referat

Generalforsamlingen blev holdt onsdag 21. marts, Søborgmagle Kirke, kl. 8.00. 12 ud af 33 husstande var repræsenteret: L50,60, M11,13,14,15,16,17,18,19,20,21.

Ad 1

Neal (L60) blev valgt til dirigent. Kan konstaterede generalforsamlingens rettidige indkaldelse (7. marts) og beslutningsdygtighed.

Ad 2

Se beretningen efter referatet. Der var ingen kommentarer.

Ad 3

Regnskabet var uddelt med indkaldelsen til generalforsamlingen. Kasseren (Peter M19) fastslog 2006-regnskabets udgifter havde fulgt budgettet ganske godt, og at regnskabet var godkendt foreningens revisor, Jens Peter Vejbæk. Regnskabet blev derefter godkendt. Budgetforslaget blev præsenteret, mens afstemning om godkendelsen blev udskudt til efter følgende punkt med forslag.

Ad 4

Det blev vedtaget at følge bestyrelsens forslag om at bruge 20.000 kr. til til at dække de ekstra omkostninger der er opstået i forbindelse med kloakreoveringen, herunder en ligelig kompensation til M10Bb og M10C. Det blev endvidere vedtaget at følge bestyrelsens forslag om de nævnte mindre poster, foruden 750 kr. til bestyrelsens julefrokost. Budgetforslaget blev derefter godkendt.

Ad 5

Kontingentet for 2007 blev fastsat til 400 kr., uændret i forhold til 2006.

Ad 6

Søren (M11) og Neal (L60) blev valgt til bestyrelsen for en toårig periode.

Ad 7

Jens Peter Vejbæk blev genvalgt som revisor.

Ad 8

Flemming (M18) blev valgt som bestyrelsessuppleant.

Ad 9

Jes (M21) blev valgt som revisorsuppleant.

Ad 10

- Peter (M19), Neal (L60) og Anne-Marie (M21) meldte sig til festudvalget til sommerfesten 2007. Flere kan melde sig.
- Susanne (M20) oplyste at en energirapport for huset havde anført at en hulmursisolering kunne være lønsom. Hun havde derfor indhentet priser fra Jydsk Isoleringsteknik. De varierer fra 2500 til 4000 kr ex. moms afhængig af række og antal huse. Hertil kommer 1200 for hver gavl. Da der er en betragtelig rabat ved at gå flere sammen - op til 500 kr. pr. hus - vil Susanne gerne koordinere en eventuel samlet bestilling. Hun kan kontaktes på sug@dr.dk, tlf. 3956 5054, 2173 1222.
- Der er - Lærerstandens Brandforsikring undtaget - problemer med hensyn til at få de private husforsikringer til at dække reparationer af private stikledninger. Ingen dækker udgiften til de fælles ledninger. Kommende erfaringer opfordres til at blive givet videre, gerne via hjemmesiden.
- Listen med anbefalede håndværkere må gerne udvides og suppleres med mere detaljerede oplysninger, herunder generelle prisniveauer for arbejdsopgaver der let kan defineres, f.eks. nyt tag.

Referent: Søren (M11)

Beretning

Kloak

Årets store opgave i grundejerforeningen har selvfølgelig været reoveringen af kloakken. En sag der økonomisk har slået alt andet i foreningen nogensinde så vidt jeg kender til. Og den er desværre heller ikke slut endnu.

På sidste generalforsamling fik bestyrelsen lov til at sætte arbejdet i gang hvis det kunne gøres for højst 12.000 kr. pr. hus. Da tilbuddet svarede til 10.500 kr. gik vi i gang. Måske lidt naivt. Hvor tit holder et tilbud? Der er altid forudsætninger der ikke holder. Regningen svulmede op og selv om vi fik den forhandlet lidt ned og har fået kommune med på at deles om en stærkning, er der alligevel et beløb vi selv må klare.

Bestyrelsens forslag er derfor at bruge så meget af vores formue som muligt inklusiv 2007-kontingentet og at dele resten af beløbet ud på de enkelte huse, sådan som det er foreslået i det udsendte papir. I forslaget indgår også en kompensation til M10B og 10C som slet ikke har været involveret i renoveringen.

Bestyrelsen kan bebrejdes for at tro for meget på tilbuddet. Vi burde nok have kalkuleret med at beløbet kunne blive over 12.000 kr. og at der derfor skulle have været taget en ny beslutning på en generalforsamling.

Ellers synes jeg at vi har optrådt som man bør kunne forvente. Og vi har fået en kloak der er så god som ny efter et teknisk set veludført arbejde. Hvis vi havde ventet meget længere er det ikke sikkert at det var gået så gelinde. Så havde vi næppe kunne nøjes med den ene opgravning som vi havde i baghaverne til M5-7 og hvor vi endnu har et hængeparti med opretningen. En del af ekstraregningen skyldes at den indledende rensning var betydeligt vandskeligere end ventet. Et tegn på at det gik hurtigt den forkerte vej.

Med i arbejdet var en tv-inspektion af de private stikledninger, og her det op til det hver enkelt at gå videre. Tilsyneladende er det ikke ligetil at få forsikringerne til at dække. Hvis der er nogen der har gode erfaringer lytter vi gerne.

Vi lægger nu i foreningsregi op til et økonomisk stille år. Den næste større udgift jeg ser er når - og hvis - vi skal have indlagt fibernet. Chancen er der når elselskabet lægger luftledningerne i kabler og hvor kommunen samtidig etablerer ny vejbelysning. Det ser ud til at blive i 2009.

Helhedspræg

Det hele har ikke handlet om kloakker. Vi har også talt en del om de mange fornyelser, skure og tilbygninger som præger kvarteret. Kvarterets helhedsindtryk må ikke ændres, hedder det i den deklaration der blev oprettet da kvarteret blev bygget i 1948. Men hvor stram er den egentligt? Hvor meget kan man fravige den?

Bestyrelsen tolker reglerne sådan at tre forhold skal holdes:

- a) Tagene skal være af røde uglaserede tegl.
- b) Facerne skal være af den tidligere fastlagte puds.
- c) Der må ikke foretages tilbygninger med mindre det sker så kvarterets særlige karakter bevares.

Når det er overholdt, er det bestyrelsens mening at helhedsindtrykket bevares, men samtidig muliggøres variationer i detaljerne. Denne variation er i forvejen udbredt, og bestyrelsen ser ikke nogen grund til at forsøge at ændre dette forhold.

Når vi snakker om den slags i bestyrelsen er det ikke fordi vi vil bestemme, men vi har taget det op - ansporet af nogle konkrete sager - og vi opfordrer til at diskutere dem og ændre dem hvis der er stemning for det.

Vi har også sagt at den bagatelgrænse der er for småskure i vestrækkens forhaver gælder generelt for kvarteret. Også havemurene i midterrækkens forhaver har været oppe, og igen her har vi liberaliseret reglerne i overensstemmelse med hvad vi faktisk ser - men samtidig lagt en ny linie som vi så til gengæld vil håndhæve efter bedste evne.

Arrangementer

Så skal det også med at vi har holdt legepladsdag den 21. maj hvor legepladsens ombygning blev gjort færdig. Vi havde vores sommerfest 26. august og fastelavn den 18. februar. Og det har vi da tænkt at skulle fortsætte.

16. marts 2004

INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING 2004

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.

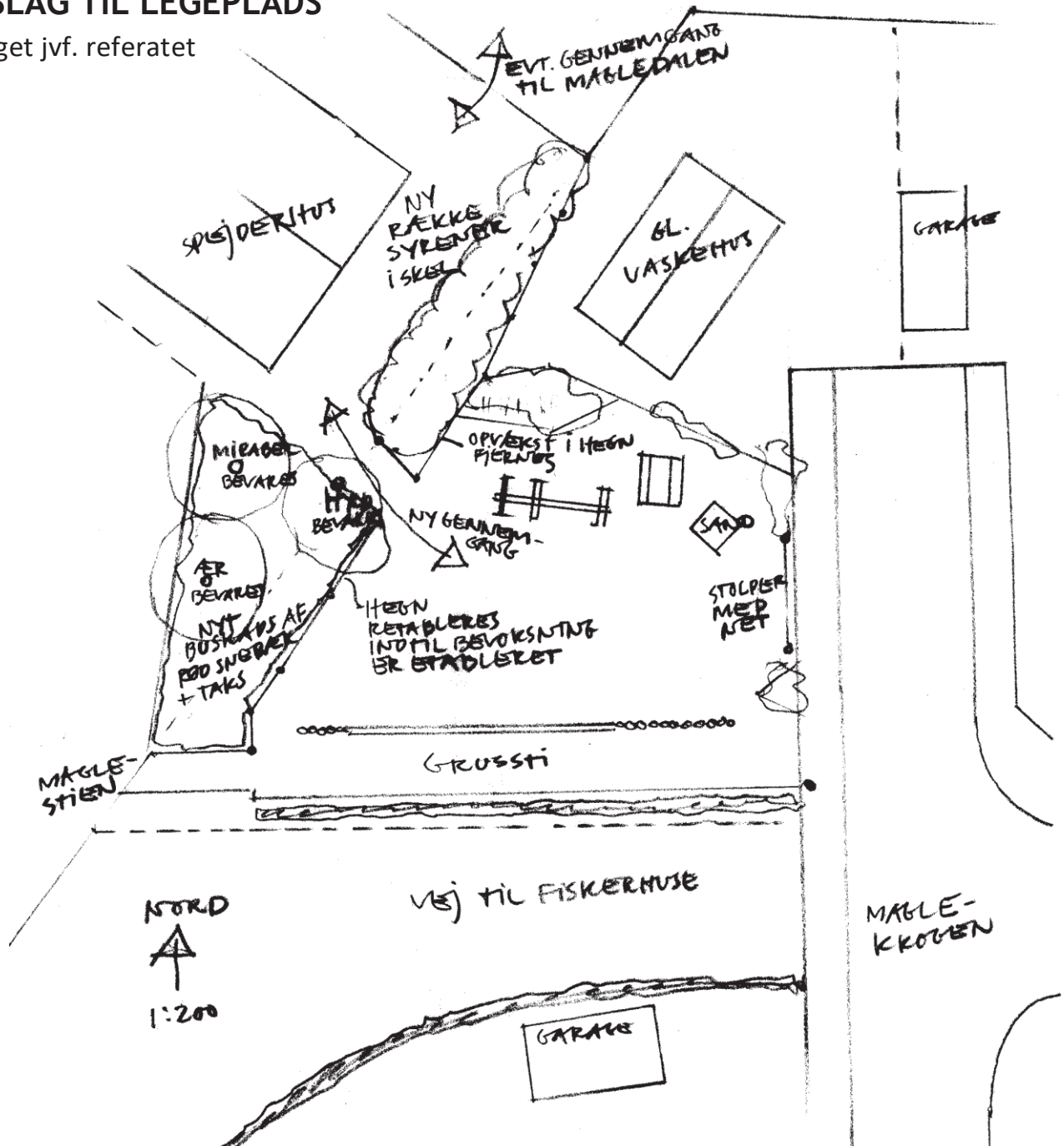
Med venlig hilsen

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 forløbende 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 omfattende 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

Tilføjet A: G T-ER:		Udgifter:	
Kontingenter	9900,00	Fastelavn	679,50
		Vejbesmykning	1023,00
		Forbedringer legeplads	3999,25
		Sommerfest	1089,75
		Genopretning af fællesområde	0,00
		Julefrokost	490,00
I alt	9900,00	I alt	7581,50
		Driftsoverskud	2318,50

STATUS PR 31.12.2003

Aktiver:		Passiver:	
Banekindestanden 31.12.03	1 0 8 36,-	Formue 01 01 03	9467,95
Kontant kas ebeholdning	9 000,-	Driftsoverskud 2003	2 318,50
Balance	11786,45	Balance	11786,45
Revideret af		Jens Peter Vejtek	
1		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 rodkæring og spuling i 2001.

Vi vidste godt at rødder kun er et problem når der allerede er huller i kloakken, at rodkæring og spuling kun udsætter en renovering og at ny rodkæring 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 rodkæring 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 have 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 pudningen, men også at foretrække den gør-det-selv-venlige glatte pudning 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 gynges- 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 etablere 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 gedefest 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 opsparing 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.

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:

11. Valg af dirigent.
12. Formandens beretning.
13. Fremlæggelse af regnskab og budgetforslag.
14. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.
15. Fastsættelse af kontingent.
16. Valg af bestyrelse.
17. Valg af revisor.
18. Valg af bestyrelsessuppleant.
19. Valg af revisorsuppleant.
20. 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).

Grundejerforeningen Maglekrogen

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.

enkelt husejer kan ændre uden kommunens tilladelse.
11. Der var bred enighed om, at facaderne skal fremstå lyse og ensartede.

5) Valg af dirigent

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

6) 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 NESAs kan vi forespørge om evt. planer for jordlægning af kabler i vores område og omfang af egenbetaling ved opsætning af nye lamper. NESAs har katalog over forskellige lampetyper og priser.

7) 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.

8) 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 en 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

12. Den æstetisk bedste løsning vil være at få et samlet tilbud på renovering af hele bebyggelsens facader. Ud- giften deles ligeligt mellem husejerne. Det er da mu- ligt at ændre til en anden farve.

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

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

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

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

16. At indhente tilbud på renovering for forskellige mo- deller: Alle facader, facader ud mod vejen, en enkelt facade, et par nabofacader.

17. At undersøge finansieringsmuligheder.

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

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

RUNDVISNING 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.

9) Fastsættelse af kontingent.

Kontingentet er uændret 300 kr.

10) Valg af bestyrelse

Søren M11 og Allan M24 blev genvalgt.

11) Valg af revisor

Jens Peter Vejbæk M8 blev genvalgt.

12) Valg af bestyrelsessuppleant

Karin M32 blev genvalgt.

13) Valg af revisorsuppleant

Jan M 6 blev genvalgt.

14) 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 rodkæring og spuling i 2001. Der har ikke været tegn på problemer siden, men på grund af kloakkernes 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 (strømpereforing) 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 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

lidt på kistebunden til de større ting der uvægerligt

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 nabosmatrikel.

Vi har holdt vores traditionelle sociale arrangementer i årets løb.

- 20. Legepladsdag og loppemarked blev holdt 26. maj.
- 21. Sommerfesten blev holdt den 31. august.
- 22. 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

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
		Driftsoverskud	1855,50

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
		Formue 31.12.03	10067,95

Gennemgået og revideret af undersignede.

02-03-2003 Jens Peter Vejbeck

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