

Referat fra Ordinær Generalforsamling i Grundejerforeningen Maglekrogen –

Torsdag d. 25. april 2024

Deltagere: Se venligst vedlagte deltagerliste

1. Valg af dirigent

Bjarne Møller, (M12) blev valgt som dirigent

Der blev foretaget en præsentationsrunde, da der er kommet nye beboere til siden sidste generalforsamling.

2. Formandens beretning

Formand Christin Borre, (M6), aflagde formandsberetning. Denne er vedhæftet dette referat.

3. Fremlæggelse af reviderede regnskaber for hhv. Generel drift samt Vejdrift.

Kasserer Elin Kristensen, (M22), fremlagde de reviderede regnskaber og svarede på spørgsmål.

Regnskaberne blev derefter godkendt af bestyrelsen.

4. Forslag fra bestyrelse og medlemmer

Der var kommet flere forslag, se bl.a. nedenstående 3 punkter, som dog blev ændret til at tage det op som et punkt til en snak omkring punkterne, i stedet for konkrete forslag.

- 1) Vi vil gerne drøfte, hvordan ordensregler for grundejerforeningen kan genovervejes m.h.t. naboskab, og vores ikke særligt godt lydisolerede rækkehuse. *Bestyrelsen opfordrede til at alle husker at husene hænger sammen og lyden rejser. Det betyder at har man udfordringer, så tag tidligt en snak med naboen. De ved måske slet ikke, hvordan det høres for den anden part.*
- 2) Vi vil også gerne have drøftet grundejerforeningens vedtægter - hvis nogle - angående for- og baghaver med trætoppe og evt gener deraf fra naboers og genboers trætoppe mm. *Igen blev der talt om det gode naboskab og vigtigheden af at tale sammen før problemerne vokser. Og i forhold til bevoksning, så gælder det at de fleste jo gerne vil have sol i deres have og skygger naboens træer for meget, så opfordrer vi til at få dem beskåret.*
- 3) Fra vejlaugets vedtægter vil vi gerne have drøftet og evt afgjort om arbejder på huse kan tillade at spærre for trafik og sikkerhedsmæssige udsyn til trafik for trafikanter. *Bestyrelsen har undersøgt sagen og talt med ejerne. Og det er således at så længe at entreprenøren har ansøgt*

kommunen om tilladelse til at opstille skurvognen, så er det formelle i orden, hvilket er sket i forhold til arbejdet på Lauggårds Alle. Dog blev de fremmødte enige om, at man lige bør sende en mail til alle beboere om at arbejdet pågår og hvor længe det varer. Det vil blive påskønnet af alle. Man kan kontakte bestyrelsen for at få de relevante mails og det blev aftalt at bestyrelsen finder på en let måde at kunne sende opdateret mail-liste til dem som efterspørger dem. Alternativt få tilgang til dem på anden måde. Dette tages op på bestyrelsens næste møde.

- 4) Forslag om muligheden for at M8 kan nedtage sin skorsten. Jens Peter Vejbæk fremlagde selv forslaget. Der er en deklaration vedr. foreningen. Deklarationen findes her: <https://www.maglekrogen.dk/lov-og-orden>

Det hedder i deklarationen vedr. helhedsindtryk:

"Yderligere Bebyggelse af Ejendommene maa ikke finde sted. Der maa ikke på Ejendommene finde saadanne Forandringer Sted, at Helhedsindtrykket ændres. Der maa f.eks. ikke af Ejere af de enkelte huse opføres Karnapper, Kviste eller andet, der ændrer Husets Profil, ligesom Facaderne paa Bygningerne skal bibeholdes ensartet, hvilket ogsaa gælder Maling af Døre, Vinduer og udvendigt Træværk."

Foreningens generalforsamling har vedtaget en tolkning og præcisering af deklarationen. Tolkningen findes her: <https://www.maglekrogen.dk/lov-og-orden>

Det hedder i tolkningen:

"c) Husenes profil skal fastholdes i sin originale form med karnapper og skorstene."

Forslaget omhandler en ændring i ordlyden, således at man (M8) ville kunne fjerne sin skorsten, såfremt kommunen stadig gav tilladelse hertil. Dvs. den nye ordlyd ville være:

"c) Husenes profil skal fastholdes i sin originale form med karnapper og skorstene, dog med undtagelse af M8."

Forslaget er begrundet ved:

- M8 er et enderækkehus, som ikke har brugt sin skorsten i 20 år. Ejendommen står overfor at skulle have skiftet taget og ønsker derfor at nedtage skorstenen, fremfor at skulle bruge penge på en dyr renovering af en skorsten, som er forældet, og som giver et koldt løb ned gennem huset.
- M8 er en del af en bygning med 3 ejendomme, som ligger for enden af vejen i den nordlige ende, hvor der ikke er bebyggede overfor. M8 er en del af en bygning med 3 ejendomme, som har 3 meget uensartede skorstene, og det vil give et mere ensartet udtryk, hvis den yderste skorsten fjernes.

Der blev stemt om forslaget, der blev godtaget med følgende stemmefordeling: 21 husstande var fremmødt, 14 stemte ja, 5 stemte nej, 2 stemte blank. Dette betyder at M8 kan gå videre og ansøge kommunen om tilladelse til nedlæggelse af skorstenen, dog kun såfremt dette ikke påfører økonomiske forpligtelser for resten af ejerforeningen. Det er således en forudsætning, at kommunen accepterer undtagelsen vedr. M8. *Bestyrelsen sørger for at opdatere tolkningen på hjemmesiden.*

5. Fastsættelse af kontingent for 2024 (driftskontingent og vejkontingent)

Budgetter med forslag til kontingenter blev fremlagt og godkendt med kr. 400 i driftskontingent og 1000 kr. i vejkontingent).

Der blev spurgt om, hvorvidt der var en plan om, for hvor stor vejkontingentkontoen skulle være. Svaret var at sidste gang vi fik vejen asfalteret kostede det omkring kr. 100.000, så med kr. 57.400 i kassen og et årligt budget på kr. 17.700 er der et stykke vej endnu.

6. Valg af bestyrelse

Kirsten Klie, (L58), og Christin Borre var begge på valg og blev begge genvalgt. Den øvrige bestyrelse var ikke på valg.

7. Valg af Revisor

Jens Peter Vejbæk (M8) modtog genvalg som foreningens revisor.

8. Valg af Bestyrelsessuppleant

Der har i en del år ikke været en bestyrelsessuppleant, men Line Hunsbal (M16) ville gerne stille op og blev valgt.

9. Valg af revisorsuppleant

Der blev ikke valgt en revisorsuppleant.

10. Eventuelt

Dato for legepladsdag og sommerfest

Legepladsdag lørdag d. 25. maj

Sommerfest 17. august

Der blev i denne sammenhæng af Søren Falk Madsen (M10C) foreslået at afholde loppemarked. Søren bekræftede at Mette Falk Petersen (M10C) gerne ville være tovholder på projektet. Kari Lundsager (M3) og Kirsten Bjerrum (L52) tilbød at være med til at organisere.

Elin informerede om at NORVA24 kommer 2. maj for at rense sandfang på vejen. Der bliver sendt en mail ud til alle berørte parter om ikke at parkere lige ved de pågældende riste, således at NORVA24 kan komme til at rense.

Der blev udtrykt ønske om at indkaldelse til generalforsamlingen bliver sendt ud tidligere end 14 dage før. Der blev foreslået 6 uger før. *Dette blev noteret af bestyrelsen.*

M20 har haft problemer med fælles kloakdæksel. Bestyrelsen har lovet at afdække reglerne for dækslet. *Bestyrelsen kontakter forsyningen*, da flere bød ind med at det er forsyningens forpligtelse og dem som skal betale for at få det udbedret. Mads (M16) har lovet at hjælpe bestyrelsen i denne sag, da kloakdækslet ligger på deres grund.

Derudover blev det italesat at fra 2030 så skal spildevand og regnvand adskilles. *Bestyrelsen har lovet at begynde at undersøge, hvad det betyder for foreningen.*

Bestyrelsen lovet at undersøge, hvad det vil koste at installere fælles ladestandere til El-biler. Nogle fortalte at Magledalen har fået lavet el.

Sluttelig blev det italesat, at vi i hele grundejerforeningen skal forholde os til de principielle snakke omkring ensartethed i deklARATIONERNE og vedtægter, når fjernvarmen bliver en realitet. Her kan man forestille sig at flere evt. gerne vil nedlægge skorstene, såfremt man vælger at tilslutte sig fjernvarmen.

EK/CB

3. maj 2024

Formandens beretning 2023

Generelt har det været et stille og roligt år i foreningen uden de store udfordringer.

Der har været en del huse som er blevet solgt og som har fået nye beboere, hvilket vi er glade for. Der er kommet flere familier til vejen med børn, som er med til at skabe liv rundt omkring.

En af de ting som vi har talt om på sidste generalforsamling og som vi har forsøgt at få i stand, har været at søge Trykfonden om tilskud til en hjertestarter. Den ansøgning sendte vi sammen med spejder foreningen. Vi fik det desværre nej, da der havde været mange ansøgninger. Vi har sagt til spejder foreningen, at måske giver det mening, at de selv søger om det og så kan foreningen så gå ind og være med til at hjælpe med at betale for el og så videre, så det håber vi de gør.

I forhold til arrangementer har vi haft fastelavn og selvom det tog lidt tid for folk at melde sig til, dukkede der alligevel mange mennesker op på dagen og det gik rigtig fint. Vi i bestyrelsen har foreslået at til næste år bliver det nogle af børnefamilierne som er med til at afholde arrangementet.

Derudover havde vi legeplads dag hvor folk var flinke til at hjælpe med at få ryddet op på legepladsen og især stor tak til Bjarne for at male legehuset. Vi afholder nu her igen i foråret legepladsdag.

Så holdt vi vores årlige sommerfest, hvor der ligeledes hvor mange der dukkede op og det var som altid hyggeligt.

Vi har i år ligesom sidste år haft Snevagten til at sørge for saltning og snerydning og de har haft mere lave end de sidste år vi har umiddelbart været tilfredse med deres arbejde. Men hvis der er nogen, der har noget feedback så kom gerne med det.














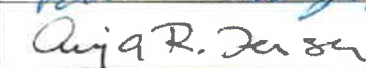




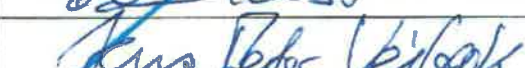

Så har vi oplevet i en af rækkerne at hus sikringerne gik. Når de gør det, så skal vi kontakte Radius direkte, de sender så en mand ud og løser det. På vores Hjemmeside kommer vi til at skrive nummeret til Radius.

I forbindelse med vores hjemmeside, kommer vi til at lave nogle opdateringer på den her i løbet af foråret, så den bliver mere up to date.

En sidste ting jeg gerne lige vil nævne og som vi kommer ind på senere i mødet, er at vi alle skal huske på at husene hænger sammen og at lyden rejser. Det er nok det, der kan opstå flest udfordringer omkring i forhold til naboskab. Så en lille opfordring er at tænke på, hvordan det man selv gør i sit eget hus, kan høres i huset ved siden af. Og så vil vi altid opfordre til, at man prøver at tale med hinanden før problemet bliver for stort.

Det var afslutningen på formandens beretning.

DELTAAGELISTE: GRUNDBJØR FÆRENINGEN
 MÅLEKROGONS GENEREL FØRSAMLING 25/4-2024

Navn	Husnr.	Underskrift
Bjarne Wahlgren	M 23	
SØREN HØLGERSEN	M 11	
Jes R. Larsen	M 21	
KARIN JØRGENSEN	M 32	
Mads Ethrup	M 16	
JESPER BØTE JENSEN	M 13	
KIRSTEN Klie	L 58	
Christa Bølle	M 6	
BEARNE MØLLER	M 12	
KARSTEN GULLACH	M 19	
NEAL McMULLAN	L 60	
DENIS & JOSEPHINE FRISTAN	M 5	
Kari Lundsager	M 3	
ANJA R. JENSEN	L 56	
KIRSTEN BJERRUM	L 52	
BJARNE	M 15	M 15 B. Jensen 
Søren	M 10C	M 10C 
Elin	M 22	
Jens Peter	M 3	
Grith Martinson ^{HENRIK HELGØ}	M 20	
Christen K Andersen	M 26	