

Jyllingelund

Referat af Grundejerforeningen Jyllingelunds ordinære generalforsamling afholdt på Hotel Søfryd søndag den 13. marts 2016 kl. 10 – 12.

Bestyrelsen: Formand Jesper Krogh, Kasserer Anni Olsen, Ib Christensen, Carsten Rishøj.

18 parceller fremmødt. Ingen fuldmagter.

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Formandens beretning om foreningens virksomhed
- 3) Regnskab
- 4) Indkomne forslag
- 5) Budget - herunder fastsættelse af kontingent
- 6) Valg af bestyrelse, revisorer og suppleanter, jf. §5 stk. 3
- 7) Eventuelt

1) Valg af dirigent.

Bestyrelsens forslag til dirigent, Johnny Carlsson, Blodhøjvej 22, blev vedtaget. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

2) Beretning om foreningens virksomhed v/formand Jesper Krogh:

Det har været et varieret år i bestyrelsen og i Grundejerforeningen det seneste år. Vi har endelig fået vished for kommunens planer omkring afvanding for de berørte parceller, vi har fået udvidet vores grunde oma.

Arbejdet i bestyrelsen har i det forløbne år primært været fokuseret på kommunikation med kommunen ang. afvanding og grundejerforeningens rettigheder og forpligtelser i den henseende. Således har Carsten Rishøj og Ib Christensen utrætteligt deltaget på møder med kommunen – det viser sig nu, at den af kommunen forelagte løsning ikke berører hele grundejerforeningen men kun enkelte individuelle parceller, denne plan vil også først blive gældende for 2016, hvorfor jeg ikke vil komme nærmere ind på denne her.

Vi har i 2015 også fået vedtaget en ny lokalplan, dækkende Jyllinge Nordmark (lokalplan 612). Her skal bl.a. bemærkes følgende:

- 5.3: Osvej, Osvej Vest, Nordmarksvej og Rådalsvej fungerer som primære lokalveje
- 5.4: Al parkering skal ske på egen grund. For al boligbebyggelse anlægges 2 parkeringspladser pr. bolig
- 9.1: Ved de enkelte ejendommers overførsel fra sommerhus til helårsstatus forpligtes ejerne til at være medlem af grundejerforening, hvis vedtægter er godkendt af byrådet.
- 9.2 Grundejerforeningerne har ansvar for anlæg, drift og vedligeholdelse af egne arealer, herunder fælles anlæg til håndtering af regn- og overfladevand.

I forbindelse med denne lokalplan er der også givet tilladelse til 6 stk. tæt/lav boliger på Olesvej, her er der givet tilladelse i lokalplanen til vejføring fra Sommervej, som så vil betyde, at det reelt set

vil være i det grønne område som er beliggende nord for Hasselvej. Grundejerforeningen har afgivet partshøring herom, dog er det blevet besluttet med følgende bemærkning i hvidbogen herom:

“Forvaltningen har vurderet forslag til vejføring fra Sommervej, som anses for et godt alternativ ud fra en trafikal betragtning. Oversigtsforholdene vurderes til at være i orden selv om der er tale om vejadgang i et skrappt vejsving. Fordelen ved denne vejadgang er tillige at den er velegnet som byggevej. Imidlertid vil denne vejadgang være til gene for boliger syd og øst for udstykningen, samt betyde at grøn kile, hvor der løber en sti, skal reduceres. Hertil kommer at arealet som skal benyttes til vejadgang dels er ejet af grundejeren, som ønsker udstykningen, dels af anden privat grundejer der har indgået aftale med Grundejerforeningen Jyllingelund om pasning af arealet. Realisering af vejadgangen fra Sommervej er således betinget af, at der kan opnås aftale om vejadgang over anden mands jord. Da udstykningen er privat, har kommunen ingen andel i at sikre vejadgangen, udover at sikre det planlægningsmæssige grundlag.”

Vi er i bestyrelsen også blevet gjort opmærksomme på, at parcellen 16E (som dækker Akacievej og området vest herfor) for lang tid siden er blevet skødet til os. Hvorfor vi har igangsat oprydning på denne inkl. fjernelse af Bjørneklo. Dermed er dette faktisk en af de eneste veje vi ejer, da de resterende ejes af de oprindelige stamparceller, men vedligehold er skødet til grundejerforeningen.

Vi må erkende, at ikke alle ønsker at passe på vores veje/fællesarealer, og vi har derfor gentagne gange i årets løb måtte genopsætte steelere ved lukningen af Blodhøjvej, vi har også forsøgt med alternative løsninger – alt sammen fordi kommunen hidtil ikke har villet lade os opsætte noget permanent – men det arbejder vi stadig på.

Fra bestyrelsens side, skal lyde en indtrængende opfordring til, at beboere stopper med at aflede vand fra befæstede arealer til fællesarealer og veje! Det er uacceptabelt, og såfremt at det er muligt vil vi fremover indkalde til vejsyn eller inddrage kommunen i disse sager. Det samme gør sig gældende for de parceller der dagligt parkerer på veje / i rabatterne. Enkelte bestyrelsesmedlemmer i er årets løb blevet **truet** af medlemmer, da der er blevet gjort opmærksom på disse forhold – dette vil fremover medføre politianmeldelse!

Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen har jf. vedtægterne været selvkonstituerende og har haft følgende sammensætning henover året:

- Jesper Van Vliet Thomsen, Sekretær
Jesper har grundet personlige forhold måtte melde fra til arbejdet i årets løb – og stiller ligeledes ikke op til genvalg.
- Anni Olsen, Kasserer
Anni har været utrættelig i hendes arbejde for grundejerforeningen og haft godt styr på regninger, opkrævninger mm. Anni stiller desværre ikke op til genvalg.
- Carsten Rishøj, Vejudvalg
- Jesper Krogh, Formand.
- Ib Christensen, Næstformand

Jeg vil i den forbindelse gerne takke de resterende bestyrelsesmedlemmer for deres store arbejde i år. Ib og Carsten for deres store indsats på vejområdet, Anni for hendes indsats med regnskab, ejendomsmæglere mm.

Vejene og vand

Vejenes tilstand vurderes som værende god, hvorfor bestyrelsen også har indstillet beslutningsforslag om ikke at gentegne vedligeholdelseskontrakt men i stedet at opspare pengene.

Økonomi

Ultimo 2015 var der tilgodehavende kontingenter for 1.250,00. Regnskabet endte med et overskud på 71.711,70 mod budgetteret 40.700,-. Dette skyldes primært ca. 28.000 sparet på snerydning, flere mindre beløb på andre poster, samt dog et merforbrug på veje på 7.063,75 (grundet vedligehold af faskiner, Bjørneklo mm.).

Omkostningerne til snerydning har holdt sig indenfor budget.

2016

Der ventes fortsatte aktiviteter omkring veje, ejerskab mm. og fortsatte aktiviteter omkring afvanding samt en del arbejde med at få indsat ny kasserer og sekretær.

Jeg vil endnu engang gerne bede frivillige melde sig til div. sociale arrangementer i Grundejerforeningen som fx Fastelavnsfest, Juletræsfest eller lign.

Formandens beretning blev godkendt.

3) Regnskab

Kassereren gennemgik kort regnskabet, som var blevet omdelt sammen med generalforsamlingsindkaldelsen. Herefter blev regnskabet godkendt.

4) Indkomne forslag:

Der var indkommet tre forslag fra medlemmerne og et fra bestyrelsen:

Forslag 1 (fra bestyrelsen):

Der har hidtil været en langvarig vedligeholdelseskontrakt på de veje foreningen skal vedligeholde, denne aftale udløb i slutningen af 2015. Aftalen har dels fungeret som opsparring, dels som betaling for årligt vedligehold. Bestyrelsen ønsker ikke at indgå ny aftale men istedet hensætte et fast årligt beløb på kr. 40.000,- til en vejfond og dertil budgettere 20.000,- til årligt vedligehold. Derved finder bestyrelsen, at vi har bedst mulig kontrol over vores midler og kan handle såfremt at Kommunen vælger at lave om på vejene grundet afvandingsproblematik mm.

Rene Gudesen, Granhøj 7, spurgte, hvad det koster. Carsten Rishøj svarede, at vi kun vil spare den fulde overfladebehandling, hvorimod vedligeholdelse altid er efter aftale og mod betaling.. NCC forventer, at den årlige vedligeholdelse vil være under 20.000 kr. i gennemsnit. Foreningen ønsker at indgå en kontrakt med NCC om vedligeholdelsen, men Ib Christensen (IC) understregede, at en sådan ikke vil omfatte misligholdelse.

Bente Bang, Granhøj 3, anførte, at vejrabatterne er hårdt medtagne for tiden, og spurgte, om man kan pålægge nybyggerne at betale for de skader, som kørsel til og fra byggeriet medførte. Hertil svarede formanden, at det kan man godt, hvis ikke bygherren selv udbedrer evt. skader. Bent Olsen, Ahornvej 7, spurgte, om der holdes øje med faskinerne ud for Ahornvej 7, da de p.t. ofte "køres over" af lastbiler. Formanden svarede, at de må checkes, når byggeriet er afsluttet.

Aja Stender Dorow, Bøgevej 29, gjorde opmærksom på et byggeri på nabogrunden, hvor der var problemer, og Marianne Tegneby tilføjede, at man også havde været generet af en container i over en uge. Carsten Rishøj ville kigge på det og tale med bygherren om evt. udlæggelse af køreplader.

Michael Ravn, Ahornvej 19, spurgte, om opsparringen hos NCC nu er i nul. Formanden bekræftede dette. Iflg. den gamle kontrakt måtte overfladebelægningen ikke være ældre end 7 år ved udløb af kontrakten, og på nuværende tidspunkt er vi færdige med at betale den belægning, som blev lagt på for 3 år siden.

Herefter blev forslaget enstemmigt vedtaget.

Forslag 2 (fra Johnny Carlsson, Blodhøjvej 22):

At der etableres ubetinget vigepligt fra sidevejene ud mod Blodhøjvej.

Bevæggrunde herfor er:

- Kommunen har lavet det samme ved skolevejene (Kløvervej og Ahornvej)
- Generelt kan udefrakommende bilister ikke finde ud af højrevigepligt. (Taxi / Kolleger)
- Vi har oplevet flere "tæt-på" situationer ved Bøgevej
Og vi opfordrer bestyrelsen til at råde/anbefale Bodshøjgård til at gøre det samme.

Johnny Carlsson begrundede sit forslag og uddybede de situationer, han personligt havde oplevet.

Formanden ville gerne støtte forslaget, men gjorde det klart, at vi ikke selv kan gennemføre en sådan ændring. Han var desuden bekymret for, om farten ville blive sat op. Kassereren støttede forslaget, men ønskede en aftale med Bodshøjgaard først, da hun mente, at forskellige regler i top og bund ville forøge risikoen for ulykker. Formanden oplyste, at det erfaringsmæssigt kunne være vanskeligt at føre en dialog med Bodshøjgaard, men havde i øvrigt ikke noget imod forslaget.

Michael Ravn, Ahornvej 19, anførte, at der næppe kunne opnås støtte fra politiet, med mindre de to grundejerforeninger indgik en aftale. Han nævnte desuden, at der kan komme krav om nedklipping af hjørnegrunde, hvor oversigtsreglerne ikke er overholdt.

Carsten Rishøj mente, at kommunen ville kræve, at hele området ændrede vigepligt. Carsten foreslog i stedet bump i krydset Blodhøjvej/Bøgevej og fremhævede, at Kløvervej, hvor der er ubetinget vigepligt, udgør et særligt problem i forhold til skolebørn, som ikke overholder vigepligten.

Rene Gudesen, Granhøj 7, støttede ubetinget vigepligt over det hele, og spurgte til økonomien, hvis forslaget blev gennemført. Hertil svarede formanden, at skiltning og maling maksimalt ville koste 20-30.00 kr.

Sluttelig anførte Winnie Sørensen, Vinkelhagen 1, at Kornvej i givet fald også skulle inkluderes, samt at skilte med legende børn kunne benyttes til at nedsætte farten generelt.

Herefter stemtes der om forslaget, som blev vedtaget med 17 stemmer for. En stemte hverken for eller imod.

Forslag 3 (fra Johnny Carlsson, Blodhøjvej 22):

At enden af Blodhøjvej spærres mere permanent af. Det kunne være vha. store sten som det ses andre steder i området. Eller en blomsterkasse eller betonrør, som ikke lige lader sig flytte.

Bevæggrunde:

- De opsatte stiger bliver væltet og fjernet/stjålet
- Udlagte betonklodser, kegler mm. fjernes også af diverse personer.

Igen begrundede Johnny Carlsson sit forslag, og derefter fulgte en debat, som også inddrog lukningen for enden af Ahornvej.

Vedr. Blodhøjvej kunne Carsten Rishøj oplyse, at han allerede arbejder med kommunen om at etablere en permanent lukning i form af galger, som gerne må være fastmonterede. Der er søgt om en lukning, som kun levner plads til, at barnevogne kan passere. Carsten oplyste, at vi ikke må sætte sten eller betonrør, da disse er ulovlige, og foreningen vil kunne gøres ansvarlig, hvis nogen kommer til skade.

Drøftelsen af bommen for enden af Ahornvej kan opsummeres således: Der skal være en sti (del af skolestien), og der skal kunne cykles igennem. Da stien forløber på vejbanen, må der gerne ligge sten i rabatten. Bommen skal kunne åbnes, så kommunen kan rydde sne på skolestien, og desuden har beboerne i den hvide gård ret til at køre igennem. Bommen skal have 2 bolte, så den kun kan åbnes den ene vej, men nogen fjerne den ene bolt.

Forslaget, som kun vedrørte Blodhøjvej, blev vedtaget med 17 stemmer for og en imod.

Forslag 4 (fra Johnny Carlsson, Blodhøjvej 22):

At der sanktioneres overfor dem som lader regnvand løbe ud på vejene.

Begrundelse:

- Kommunen har pålagt en række lavtliggende grundejere at tilslutte sig regnvandskloakering, men problemerne med vand eksporteres fra højereliggende grunde uden indgriben/sanktion fra GF, Kommune m.fl.

Johnny Carlsson begrundede forslaget og kom bl.a. ind på, at de lavereliggende grunde bliver omfattet af kommunens regnvandskloakering, men at det ikke fjerner problemet, hvis der vedvarende ledes vand til fra de højere beliggende grunde.. Der var tale om en principiel holdning, ikke økonomi.

Carsten Rishøj kunne oplyse, at han støttede forslaget og allerede havde arbejdet meget med problematikken. Han havde ofte til møder med kommunen spurgt, hvilke regler der gælder, når lodsejere ikke afvander til egen grund, og svaret har hidtil været, at foreningen i så fald skal føre civilsag mod sine egne medlemmer. Bestyrelsen ønsker ikke at sagsøge egne medlemmer. Imidlertid havde kommunen endelig erkendt, at den har ansvar for overholdelse af småhusreglementet, hvorunder afvanding hører. Bestyrelsen kan derfor lægge sedler ud til de berørte kodsejere på den årlige rundgang og efterfølgende indkalde til vejsyn, hvis henstillinger ikke tages til efterretning.

Ib Christensen tilføjede, at kommunen, når den er færdig med overfladeafvandingen, vil gennemtvinge overholdelse af reglerne, også for højere beliggende parceller.

Sluttelig spurgte formanden forslagsstilleren, hvordan han mente, der skulle sanktioneres, og svaret var, at bestyrelsen skulle henstille og dernæst videresende til kommunen, hvis henstillingen ikke blev fulgt. Derefter gik forslaget til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

5) Budget – herunder fastsættelse af kontingent:

Formanden gennemgik det fremlagte budget for 2017, som var blevet omdelt sammen med indkaldelsen. Budgettet blev vedtaget.

6) Valg af bestyrelse, revisorer og suppleanter, jf. §5 stk. 3:

På valg var:

Kasserer Anni Olsen modtog ikke genvalg. Som ny kasserer valgtes Rene Gudesen, Granhøj 7. Bestyrelsesmedlem Jesper van Vliet Tews var trådt tilbage i løbet af året og modtog således ikke genvalg. Som nyt bestyrelsesmedlem valgtes Johnny Carlsson, Blodhøjvej 22.

Revisor Bente Bang, Granhøj 3, blev genvalgt.

Anni Olsen, Ahornvej 7, blev valgt som ny bestyrelsessuppleant.

Revisorsuppleant Marianne Tegneby, Hasselvej 10, blev genvalgt.

7) Eventuelt

Rene Gudesen, Granhøj 7, spurgte, om der var et regelsæt for bestyrelsens vejsyn. Carsten Rishøj redgjorde for, hvad der må være i rabatten, og fremhævede, at foreningen kan gøres ansvarlig, hvis rabatterne ikke overholder reglerne. Derfor indkalder bestyrelsen til vejsyn med kommunen, hvis der er problemer med enkelte lodsejere. Rene Gudesen spurgte, hvad der står i vedtægterne, da der er nogle parceller, som ikke forstår påtaler. Hertil svarede formanden, at vi for nogle år siden fjernede nogle regler fra vedtægterne, fordi vi ikke kunne få kommunens støtte og ikke selv havde den fornødne myndighed til at håndhæve reglerne.

Oli Olsen, Råmosevej 10, spurgte, om der var forskel på offentlig og privat vej (Ref.: Råmosevej er, modsat foreningens øvrige veje, en offentlig vej). Hertil svarede bestyrelsen, at offentlige veje er kommunens ansvar.

Bente Bang, Granhøj 3, nævnte en specifik lodsejer, som er helt ligeglad med reglerne, og som ikke engang kommunen kan komme i kontakt med. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at man er i gang, men at man generelt gerne vil have en afklaring på, hvordan vi skal forholde os under hensyntagen til, at foreningen ikke ejer vejene, men kun har vedligeholdelsespligten. (Langt hovedparten af vejene er ejet af Andebakken 4).

Jon Sparre, Hasselvej 16, spurgte, om Andebakken 4 også ejer den grønne kile bag Hasselvej, og gjorde opmærksom på, at der ikke er blevet ryddet op efter snevejret i november, hvor mange grene knækkede. Bestyrelsen bekræftede ejerskabet og gjorde opmærksom på, at selv om foreningen har vedligeholdelsespligten, må man gerne selv klippe grene, som hænger ind over egen grund.

Michael Ravn, Ahornvej 19, gjorde opmærksom på, at et skilt med "Blind vej" skal flyttes i forbindelse med nybyggeri. CJ havde allerede tidligere villet spørge, om vi skulle flytte det, og ville komme forbi.

Sluttelig gjorde næstformand Ib Christensen opmærksom på, at nogle lodsejere mener, bestyrelsen blander sig for meget, og at det ikke er nogen rar oplevelse, når folk reagerer uvenligt på bestyrelsens henvendelser.

Da der ikke var flere, som ønskede ordet, konstaterede dirigenten dagsordenen for udtømt og gav ordet til formanden, som takkede deltagerne for fremmødet samt god ro og orden, hvorefter han hævdede generalforsamlingen.

Referent: Anni Olsen, **Dirigent:** Johnny Carlsson.