



**Referat af generalforsamling i
Grundejerforeningen Lavendelvej II
22. april 2015, kl. 18.30
i fællesrum 1 på Gadehaveskolen
Gadehavegårdsvej 1, 2630 Taastrup**

Dagsorden:

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år v/Birgit Gilland**
- 3. Aflæggelse af regnskab v/Martin Egholm **Se bilag 1.****
- 4. Evt. indkomne forslag fra medlemmerne
Der er ikke indkommet forslag fra medlemmerne**
- 5. Orientering om processen omkring stiftelse af den overordnede grundejerforening**
- 6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og kontingent til Grundejerforening og Vejlaug **Se budget i bilag 2.****
- 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
Birgit Gilland fortsætter
Martin Egholm genopstiller
John Nowa Hansen genopstiller
Nicolai Foghmoes fortsætter**

**Suppleanter:
Lone Haagensen genopstiller
Bestyrelsen opfordrer interesserede beboere til at melde sig.**
- 8. Valg af revisor og revisorsuppleant
Per Knudsen-Olsen genopstiller**



Türkan Celim genopstiller

9. Valg af administrator

Kurt Andersen har tilbudt fortsat at stå for regnskabsføring.

10. Nedsættelse af udvalg m.v.

a. Valg af webmaster – Per Jagd Hansen har tilbudt at fortsætte.

**Generalforsamlingen suspenderes, imens der afholdes
generalforsamling i Vejlaugget Lavendelvej II.**

11. Evt. (ingen forslag her kan sættes til afstemning)

Vedlagte bilag:

Bilag 1. Periodeopgørelse og balance for 2014

Bilag 2. Budget for 2015

Referat:

1. Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslår Lone fra nr. 6, som bliver valgt. Dirigenten konstaterer, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt, og at der er fremmødte fra 11 af foreningens 26 husstande. Herudover er der afgivet 1 fuldmagt.

2. Formandens beretning v/Birgit fra nr. 8

Så er det igen blevet tid til den årlige generalforsamling i grundejerforeningen. Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling afholdt 6 bestyrelsesmøder. Derudover har foreningen holdt to arbejdsdage.

Vi har nået ganske meget i det forløbne år.

På arbejdsdagene gennemgår vi særligt legepladsen, som jo alt andet lige kræver vedligeholdelse. Legepladsen skal jævnligt have olie, og det kan være svært, hvis vejret er dårligt på arbejdsdagen. Vi er så nødt til at oliere uden for arbejdsdagene, hvilket skete sidste år, hvor hele legepladsen med undtagelse af taget på tårnet blev olieret – det mangler fortsat. Det er vigtigt med olieringen, da træet ellers får vindskader, dvs. der kommer større revner. Det er desværre allerede sket i et vist omfang. Herudover er der konstateret problemer med overlæggen over gyngerne, som vi skal have set nærmere på.



I forhold til faldunderlaget på legepladsen er det vigtigt for holdbarheden at holde det nogenlunde frit for græs og ukrudt. Det betyder desværre, at vi har været nødsaget til at bruge ukrudtsmiddel, men det ser ud til at virke. Det bliver dog nok noget, som skal ske jævnligt. Alternativet er at løfte måtterne, og det er en større omgang.

Petanquebanen er svær at vedligeholde. Det tager lang tid at få luget. Der er derfor sørget for, at petanquebanen har fået nyt sand! Vi håber, at det vil få flere til at bruge banen, og at det vil gøre vedligeholdelsen lidt lettere.

Vi har på flere generalforsamlinger drøftet beskæring af skovbælterne. Vi havde oprindeligt indhentet tilbud på en større beskæring af flere års holdbarhed. På grund af muligheden for, at der etableres en overordnet grundejerforening inden alt for længe, indhentede vi nyt og langt billigere tilbud på en mindre beskæring. Udgifterne til en grundig beskæring ville være spildt, hvis der kort tid efter bliver etableret en overordnet grundejerforening, som skal overtage vedligeholdelsen. En sådan mindre beskæring blev foretaget sidste år, men den viste sig at være for lille. Herefter indgik vi en ny aftale om beskæring, således at skyggende birketræer og syge asketræer også skulle fjernes. Dette er nu sket her i foråret 2015, og vi synes, at det har hjulpet meget. Vi vil holde øje med skovbæltet og se, om vi får behov for yderligere beskæring i efteråret. Der er reserveret midler til dette i budgettet.

Vi er opmærksomme på, at kontingentet blev forhøjet pga. udgiften til beskæring m.v. Selv om vi har brugt et mindre beløb end budgetteret, foreslår vi ikke kontingentet nedsat. Det skyldes, at der arbejdes på stiftelsen af den overordnede grundejerforening, hvorfor der kan komme ekstraordinære udgifter hertil senere på året. Herudover vil vi først kende det nærmere udgiftsniveau til en overordnet grundejerforening til næste år, hvor vi så kan tage stilling til en eventuel kontingentnedsættelse.

Grundejerforeningen står ud over vedligeholdelsen af skovbælterne for græsslåning. Vi har igennem alle årene haft en aftale med kommunen om græsslåning. Prisen på græsslåning er imidlertid steget, og i år var stigningen så voldsom, at vi besluttede at indhente tilbud fra en privat gartner. Gartnerens tilbud på græsslåning viste sig at være billigere end kommunens, hvorfor vi har accepteret tilbuddet. Vi håber, at den nye aftale kommer til at fungere tilfredsstillende.

På sidste generalforsamling blev aftalen om fordeling af udgifter til vedligeholdelse af stamvejen godkendt. Bestyrelsen har på den baggrund indgået aftale med Grundejerforeningen Lavendelvej 1-23 og Grundejerforeningen Lavendelvej 25-71. Der er ikke blevet afholdt udgifter endnu til vedligeholdelse af stamvejen, men foreningerne er ved at nedsætte en gruppe, som hvert år skal gennemgå vejen for revner. Afhængigt af revnernes omfang vil de skulle forsegles. Vi ved ikke præcist, hvad det vil koste, men det er bl.a. baggrunden for en mindre udgiftspost i budgettet for vejlaugget.



Herudover indeholder budgettet for vejlauget en udgiftspost for fugesand, fordi der flere steder mangler sand mellem fliserne på stamvejens fortov. Det må vi så ordne på næste arbejdsdag.

På sidste generalforsamling blev det også besluttet, at stelerne på stikvejene skulle fjernes hurtigst muligt, hvilket også er sket. Vi har samtidig i forbindelse med arbejdsdagen forsøgt at rette op på de græsrabatter, som er blevet ødelagt, fordi biler er kørt uden om stelerne. Det er også lykkedes i et vist omfang. Der vil dog stadig være traktorer eller lastbiler, som kører ind i rabatten om vinteren, når der ligger sne. Vi har vendt det med kommunen, men de mener ikke, at de kan gøre noget ved det. Så det bliver nok et tilbagevendende punkt på arbejdsdagen.

Når vi er nu er ved vejen, er der også sket det glædelige, at Lars Koch har oplyst, at kommunen overtager vejbelystningen fra den 1. januar 2018. Det er en stor udgiftspost for foreningen, som derved forsvinder. Det betyder imidlertid også, at vi fortsat skal betale for vejbelystningen i 3 år endnu.

Herudover har bestyrelsen indlagt i budgettet, at der skal købes noget stabilgrus til ”piratstien” gennem skovbæltet ved nr. 28. Stien bliver brugt, uanset om vi vil det eller ej, og så er det bedre at smide lidt grus ud, så den ikke bliver alt for smattet. Det forventes også at ske på næste arbejdsdag.

På sidste generalforsamling havde vi også Nabohjælp på dagsordenen, fordi der desværre er indbrud i området. Der er nu blevet opsat to nabohjælpsskilte, ligesom bestyrelsen er bekendt med, at flere er blevet tilmeldt nabohjælpsordningen. Vi håber, at det har en præventiv effekt.

Endelig havde vi et punkt oppe på sidste generalforsamling om vedtægtsændringer af vejlauget, særligt fordi vedtægterne indeholder en fejl i hæftelsen i forhold til tredjemand. De foreslåede ændringer blev imidlertid ikke vedtaget. Bestyrelsen foreslår i stedet en anden ændring, hvorefter hæftelsen over for tredjemand begrænses. Det svarer til, hvad der var stemning for på sidste års generalforsamling.

Vi vil sluttelig gerne benytte beretningen til at orientere om, at der er planer om at etablere en infrastrukturbanegård ved Høje-Taastrup Station. Infrastrukturbanegården skal anvendes til servicering af skinnekørende materiel (vaskehal, maskinstation m.m.) samt til oplags- og omlasteplads for materialer fra reovering og fornyelse af sporarealer (skærver, jord, sveller m.m.). Naturstyrelsen har den 24. februar 2015 truffet afgørelse om, at projektet vil kunne påvirke miljøet væsentligt og derfor er VVM-pligtigt. Der kan bl.a. være tale om støjpåvirkning og forurenende stoffer. Herudover skal spørgsmålet om forekomst af spidssnudet frø, som er en særlig bilag IV-art, undersøges. Hvis projektet vil skade bilag IV arten eller kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde, for den beskyttede dyreart, kan projektet ikke tillades.



VVM-pligten indebærer, at projektet ikke kan realiseres, før der er udarbejdet en VVM-redegørelse og offentligheden har haft mulighed for at fremkomme med kommentarer hertil. Derudover skal det nødvendige kommunale plangrundlag være tilvejebragt. Vi skal derfor opfordre jer til at holde øje med projektets udvikling, da det kan få betydning for grundejerne.

Næste arbejdsdag er som allerede varslet den 9. maj 2014. Arbejdsdagen er fremrykket, fordi det ellers bliver lørdag efter Kristi Himmelfart. Vi håber, at fremrykningen vil føre til, at flere får mulighed for at deltage. Og så den sædvanlige opfordring til at huske at holde ukrudtet i kantstenene nede, så det ikke gror op gennem asfalten. Det er nemt at gøre nu, inden væksten kommer rigtig i gang.

I det kommende år vil opgaven for bestyrelsen fortsat bestå i almindelig drift og vedligeholdelse af fællesområdet, kontakt med de to andre grundejerforeninger på Lavendelvej og deltagelse i opgaven med at etablere den overordnede grundejerforening.

Der har været og forventes fortsat en del arbejde i forbindelse med etableringen af den overordnede grundejerforening. Vi har dog valgt ikke at sige noget særligt om det i denne beretning, men udskilt det til et særskilt punkt på dagsordenen.

Herudover udestår også en opgave med at få opdateret billederne på hjemmesiden. Vi er gået i gang med at tage billeder af området.

Vi håber, at der er nogen af jer, som har lyst til at deltage i arbejdet fremover. Selv om vi i år er i den heldige situation, at alle bestyrelsesmedlemmer gerne fortsætter, er der altid plads til flere, ligesom vi mangler suppleant(er), og der skal vælges en ny revisor. Så jeg vil slutte denne beretning med en opfordring til alle til at melde sig!

3. Kasseren Martin fra nr. 28 aflægger regnskab.
4. Ingen indkomne forslag.
5. Orientering om processen omkring stiftelse af den overordnede grundejerforening

Bestyrelsen orienterede om at sidste år i april 2014 var situation den, at alle klagesager var blevet afgjort af Natur- og Miljøklagenævnet, og at det administrativt var blevet besluttet, at der skal være en overordnet grundejerforening.

Siden har en arbejdsgruppe udarbejdet et udkast til et sæt vedtægter for den overordnede grundejerforening. Arbejdsgruppen sendte i december 2014 et udkast til vedtægter til de enkelte grundejerforeninger m.v. med henblik på kommentering senest den 10. marts



2015. Der er indsendt kommentarer fra Grundejerforeningen Frøhaven og seniorbofællesskaberne, Grundejerforeningen Lavendelvej 25-71, Grundejerforeningen Løvefodvej, og Grundejerforeningen Kærmindevej og Grundejerforeningen Lavendelvej II.

Arbejdsgruppen har samlet kommentarerne i et skema og sendt det ud til grundejerforeningerne den 24. marts 2015.

Som en del af den videre proces har arbejdsgruppen mødtes med kommunen for at forhandle nogle ønsker igennem. Helt konkret drejer det sig om fritagelse for vedligehold af støjvold og sø samt anmodning til kommunen om at få rettet op på den fejlagtige konstruktion mht. tilskødning af de fælles arealer til de enkelte foreninger. Vi vil gerne have arealerne lagt over i den overordnede forening, så der er mere klare skel mellem parterne og deres ansvarsområder m.v. Kommunen har oplyst, at spørgsmålene ikke kan afklares administrativt, hvorfor sagen skal behandles politisk i juni måned.

Dette betyder, at vi p.t. afventer en tilbagemelding herfra.

Tidsmæssigt ser det ud til, at arbejdsgruppen arbejder på en stiftelse af den overordnede grundejerforening til efteråret. Om der vil blive afholdt et møde inden indkaldelse til den stiftende generalforsamling fremgår ikke.

Som I kan høre, er vi blandt de grundejerforeninger, som har kommenteret udkastet til vedtægter. Vi mener, at vedtægterne er vigtige, da de kommer til at danne grundlaget for den overordnede grundejerforenings arbejde. En del af vedtægterne er ”standard”, men der er også f.eks. bestemmelser om fordelingen af udgifter på de enkelte grundejerforeninger, afstemningsregler m.v.

Vi har i vores svar til arbejdsgruppen fokuseret på de overordnede linjer, som på trods heraf blev et af de længste. F.eks. indeholder udkastet en økonomisk fordeling, hvor der betales pr. bolig, men arbejdsgruppen arbejder herudover med ”rabat” til seniorbofællesskaberne, hvilket vi ikke mener, at der er grundlag for. Arbejdsgruppen vil kun ændre dette, hvis der er flertal imod rabatten.

Vi har også kommenteret afstemningsreglerne, idet der i udkastet til vedtægter er lagt op til 2 stemmer pr. forening, uanset den enkelte forenings størrelse og økonomisk bidrag. Vi har foreslået, at det i stedet bliver en stemme for hvert bidrag, foreningen betaler. Arbejdsgruppen har givet udtryk for, at de er enige heri.

Det er også vores opfattelse, at udkastet bør gennemgås af en advokat, fordi det er svært at skrive vedtægter, og der er en del fejl og mangler i udkastet. Det er arbejdsgruppen dog ikke umiddelbart indstillet på. De skriver, at Høje-Taastrup Kommune vil gennemgå vedtægterne qua deres medlemskab (Taxhuset), og at de regner med at benytte sig af PL's jurister senere i processen. Vi må se, hvad der sker, men vi mener stadig, at der er behov for advokatbistand.



Vi har også spurgt til økonomien i forbindelse med stiftelsen af foreningen, og der vil formentlig skulle indbetales et beløb ved stiftelsen. For at få et indtryk af økonomien har arbejdsgruppen helt foreløbigt ud fra et tilbud om drift og vedligeholdelse udregnet et beløb på 874,- kr. pr. bolig. Men der mangler poster, og det er som sagt foreløbigt, men det giver en indikation af betalingsniveauet.

Vi vil holde jer orienteret om processen. Hvis der er nogen af jer, som er særligt interesseret i den overordnede grundejerforening, skal vi opfordre jer til at melde jer. Som det ser ud nu, vil det blive muligt at vælge andre medlemmer end bestyrelsesmedlemmer til at deltage i den overordnede grundejerforening.

6. Kassereren Martin fra nr. 28 fremlægger budgetforslag. Budgettet blev vedtaget enstemmigt. Forslaget indeholder også bidrag til Vejlauget.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
Martin fra nr. 28 og John fra nr. 14 vælges som bestyrelsesmedlemmer.
(Bestyrelsen består herefter af ovennævnte samt Birgit fra nr. 8 og Nicolai fra nr. 2).

Suppleanter:
Lone fra nr. 6 og Jesper fra nr. 52 vælges som suppleanter.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant
Per fra nr. 32 havde trukket sin genopstilling. Jeanett fra nr. 2 vælges herefter som revisor.
Türkan fra nr. 30 vælges som revisorsuppleant.

9. Kurt fra nr. 16 vælges som regnskabsfører.

10. Per fra nr. 8 fortsætter som webmaster sammen med Morten fra Lavendelvej nr. 34.

11. Intet under evt.



Generalforsamlingen blev herefter afsluttet.

Høje-Taastrup den

11/5 - 2015

Dirigent:

L. Høj

Formand:

[Signature]