

## **Referat Ordinær generalforsamling i Rosenvængets Grundejerkomité**

**Afholdt tirsdag d. 1. april 2008**

**Dagsordenen** for mødet indeholdt følgende punkter:

- Valg af dirigent og referent
- Beretning fra Komiteen om foreningens virksomhed
- Forelæggelse af det reviderede regnskab
- Godkendelse af budgetforslag og eventuelle stigninger i kontingent
- Forslag fra Komiteen
- Forslag fra medlemmerne
- Valg af ordinære medlemmer til Komiteen
- Valg af 1. og 2. suppleanter til Komiteen
- Valg af revisor
- Eventuelt

### **Valg af dirigent og referent**

Til dirigent valgtes Bjarke Vejby, Rosenvængets Hovedvej 27. Bjarke Vejby konstaterede til indledning, at generalforsamling var lovligt indkaldt.

Som referent valgtes Christian Kofoed-Enevoldsen, Rosenvængets Allé 33.

### **Beretning fra Komiteen om foreningens virksomhed**

Formanden Jørgen Bansler, Rosenvængets Hovedvej 23, henviste til komiteens udsendte skriftlige beretning for året 2007 og fremhævede følgende opgaver, som komiteen havde beskæftiget sig med i 2007:

Der er foretaget en stævning af ejerforening Heibergs Villa for manglende betaling til vejrenoveringen, hvilket har udløst en udeblivelsesdom i henhold til komiteens krav på 100.000 kr., som komiteen søger at inddrive via fogedretten.

Det er lykkedes at få kommunen til at markere parkeringsforbud i svinget ud for legepladsen på Rosenvængets Allé.

Ud fra ønsket om at lægge begrænsninger på den gennemkørende trafik i kvarteret har kommunen på komiteens foranledning opsat et indkørsel forbudt skilt for motor-køretøjer i retningen fra Rosenvængets Allé til Saabyesvej. Komiteen har i forlængelse heraf bedt kommunen se på muligheder for yderligere at begrænse den gennemkørende trafik igennem Rosenvængets Sideallé.

Komiteen har efter drøftelserne på sidste generalforsamling vurderet forskellige muligheder for at udvide overkørslerne til de enkelte ejendomme og fremsætter til denne generalforsamling et konkret forslag hertil, jf. punktet nedenfor.

I forbindelse med kommunens overtagelse af vejene har komiteen indgivet en klage til Taksationskommissionen med krav om erstatning som kompensation for vores in-

vestering i Helheds-planen. Der blev afholdt retsmøde i uge 13/2008 og der forventes en afgørelse efter ca. 4 uger.

Der har i 2007 været stor aktivitet med opgravning af fortove til nedlægning af kabler og lignende uden genetablering af den majsoverflade, der blev lagt ved gennemførelsen af vejrenoveringen. Da det er forskellige myndigheder og privatiserede selskaber, der foretager disse arbejder, er det vanskeligt løbende at følge op for at sikre, at genetableringen foretages og foretages rigtigt. Forventningen er, at der gradvist vil ske en genetablering. Peter Vegge, Rosenvængets Allé 48, foreslog at overveje, at komiteen selv afsætter midler til at investere i genetableringen, når det værste opgravnings- og byggearbejde er overstået i kvarteret.

Komiteen arbejder løbende med at få nedbragt kontingentrestancerne, hvilket til dels er lykkedes.

Komiteens beretning blev taget til efterretning uden yderligere bemærkninger.

### **Forelæggelse af det reviderede regnskab**

Kasserer Jens Rickelt, Rosenvængets Sideallé 3, gennemgik det udsendte reviderede regnskab for 2007.

Indtægterne på ca. 675.000 kr. har været uændrede i forhold til 2006. På spørgsmål om komiteens renteindtægter på 3.660 kr., oplyste Jens Rickelt, at komiteens bank Arbejdernes Landsbank netop havde forhøjet renten med 0,25%.

På udgiftsside fremhævede Jens Rickelt, at udgifterne til renholdelse på 111.229 kr. udelukkende vedrører renholdelse af fortove.

På spørgsmål om renholdelsen, oplyste Peter Vegge, at renholdelsen af fortovene, som foretages af firmaet Sven Bech A/S, har ligget stille i vinterperioden (siden oktober 2007), men at det generelt nu ser ud til at fungere bedre med renholdelsen i kvarteret også i kraft af kommunens renholdelse af vejene. Peter Vegge opfordrede grundejerkomiteens medlemmer til at kontakte ham (eller andre fra komiteen), hvis de har spørgsmål eller bemærkninger vedrørende renholdelsen i kvarteret.

Det samlede økonomiske resultat på 107.563 kr. i 2007 var bedre end budgetteret. Komiteens gæld (optagelsen til vejrenoveringsprojektet "Helhedsplanen") er i 2007 nedbragt til ca. 3 mio. kr.

Regnskabet, der har fået en blank revisionspåtegning, blev herefter godkendt uden yderligere bemærkninger.

### **Godkendelse af budgetforslag og eventuelle stigninger i kontingent**

Jørgen Bansler fremlagde det udsendte budgetforslag fra komiteen, der rummede et revideret budget for 2008 og budgetforslaget for 2009.

Komiteens budgetforslag indebærer et uændret kontingentniveau og et provenu for de to år på samme niveau som i 2007. Det bemærkedes, at mulige konsekvenser af verserende sager ikke er medtaget i budgettet.

Komiteen budgetforslag indebærer, at der betales et ekstraordinært afdrag på lånet til vejrenoveringen på 150.000 kr. i 2008.

Komiteens budgetforslag blev godkendt med den præcisering, at posten vedr. renholdelse og snerydning gælder fortovene og ikke vejene (som kommunen tager sig af).

### **Forslag fra Komiteen**

Komiteen fremlagde vedlagte forslag om udvidelse af overkørsler, som indebærer at komiteen efter ansøgning finansierer 50% og den enkelte grundejer 50% af omkostningen til udvidelserne. Bjarke Vejby konstaterede indledningsvist, at komiteen ikke havde udsendt sit forslag 14 dage før generalforsamling og at forslaget derfor kunne sættes til afstemning.

Jørgen Bansler motiverede komiteens forslag som en opfølgning på drøftelserne på sidste generalforsamling, samt at der var givet tilladelse fra kommune til udvidelse ved egenbetaling. Komiteen havde vurderet forskellige modeller og anbefalede nu 50-50% ordningen, da det er den eneste ejer der har glæden af den enkelte udvidelse, og grundejerkomiteen der har et kollektivt ansvar for helhedsplanen. Forslaget indebærer, at de enkelte grundejere indsender ansøgning om udvidelse af overkørslerne senest 1. juni 2008, hvorefter komiteen står for det praktiske og sikrer en ensartet løsning.

På spørgsmål oplyste komiteen, at det er lige så ulovligt at parkere ved nedlagte sten som ved gul afmærkning.

Efter drøftelser om parkeringsforholdene og ønsket om begrænsningen af mængden af biler i kvarteret foreslog Bjarke Vejby, at generalforsamlingen kom med en meningstilkendegivelse om komiteens forslag. Meningsstilkendegivelsen viste enstemmig opbakning til, at komiteen går videre med sit forslag (som skal behandles på en ekstraordinær generalforsamling).

### **Forslag fra medlemmerne**

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

### **Valg af ordinære medlemmer til Komiteen**

Alle komiteens medlemmer stillede op til genvalg uden modkandidater. Komiteen udgøres derfor igen i år og frem til næste ordinære generalforsamling af følgende medlemmer:

Jørgen Bansler, Rosenvængets Hovedvej 23  
Peter Vegge, Rosenvængets Allé 48  
Jens Rickelt, Rosenvængets Sideallé 3  
Niels Ulrik Ottesen, A. L. Drewsens Vej 2  
Per Frydendal, Heibergs Have  
Christian Kofoed-Enevoldsen, Rosenvængets Allé 33

### **Valg af 1. og 2. suppleanter til Komiteen**

Som 1. og 2. suppleant genopstillede Lars Krohn, Rosenvængets Allé 40 og Hans Henrik Kondrup, Rosenvængets Allé 32-38 (Den franske have) og som ny 3. suppleant opstillede Søren Porsbjerg, Rosenvængets Sideallé 8 og alle tre deltager herefter i komiteens arbejde i det kommende år.

**Valg af revisor**

Komiteen foreslog at fortsætte samarbejdet med grundejerkomiteens hidtidige revisor Søren Asky Aps., hvilket ikke gav anledning til bemærkninger.

**Eventuelt**

På spørgsmål herom redegjorde Hans Henrik Kondrup for forløbet af byggeriet af Den franske have (Rosenvængets Allé 32-38), som uundgåeligt har givet anledning til visse gener for de omkringboende i forbindelse med grundvandsenkningen og byggeriet i øvrigt. På spørgsmål om mulige afledte sætningsskader på de omkringliggende bygninger redegjorde Hans Henrik Kondrup for den bygningsregistrering, der er foretaget forud for byggeriet og opfordrede de enkelte husejere til at rette direkte henvendelse, hvis de konstaterer noget, så det kan undersøges. Byggeriet følger i øvrigt planen og forventes at stå færdigt til indflytning i marts-april 2009. Byggeriet rummer 32 lejligheder, hvoraf kun enkelte endnu ikke er solgt. Der vil blive genplantet to større træer, som erstatning for de fældede træer på Rosenvængets Allé.

I forlængelse af drøftelsen om de relativt mange aktuelle byggearbejder i kvarteret henstillede Lars Krohn til, at brug af støjende maskiner til byggeri og havearbejde undlades eller begrænses i weekenderne.

På spørgsmål om begrænsningerne i forhold til at tilbygge grundarealerne henviste komiteen til bestemmelserne i den gældende byplan for Rosenvængets Kvarter samt i det generelle småhusreglement og opfordrede til at rette direkte henvendelse i konkrete sager for at undgå overbebyggelse af grundene. Komiteen står naturligvis til rådighed for hjælp og vejledning i disse sager.

---

Dirigent

---

Dato