
Grundejerforeningen Havstokken

D.1. marts 2012

Referat af generalforsamling d. 29-02-2012

Fremmødt: 19 parceller og 2 fuldmagt.

Inden generalforsamlingen holdt Dorte Hvid-Jacobsen fra Herlev kommunes Natur og Miljøafdeling et meget fint foredrag om "Madam Skrald".

Det blev bl.a. oplyst, at der i de beholdere, der bliver udleveret i slutningen af marts, vil være rum for papir, plast, glas og metal.

Da beholderne kun bliver tømt hver 4. uge, skal affaldet være skyllet rimelig rent, inden det lægges i beholderen.

Ordningen havde været testet af mange ambassadørfamilier, der senere var blevet interviewet om deres oplevelser med ordningen, og flere forslag fra dem var nu ændret i ordningen.

Kommunen havde konstateret, at 17 % af papir, plast, glas og metal blev genanvendt via aflevering på Genbrugsstationen og andre opsamlingssteder. Det er kommunens mål efter ordningens implementering, at der genanvendes 50 %.

Der udleveres sammen med beholderne en kalender med datoerne, hvor beholderne tømmes, men man kan også, via Herlev Kommunes hjemmeside, markere sit mobiltelefonnummer, og få en SMS - påmindelse dagen før de bliver tømt.

Efter foredraget startede den ordinære generalforsamling kl. ca. 20:30.

1. Valg af dirigent:

O. Thulstrup blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen var varslet i henhold til lovene.

2. Formandens beretning:

Godaften og velkommen til den 46. ordinære generalforsamling i Grundejerforeningen Havstokken.

I år er der 2 nye medlemmer vi skal byde velkommen i grundejerforeningen. Det er: Stokkemarkvej 11, der er købt af Camilla og Silas Krause Schwartz, samt Havlykkevej 51, der er købt af Hanne og Stig Helløv.

Hovedvandsledninger og Kloakker

Da vi har et selvstændigt punkt på dagsordenen om det videre arbejde, vil jeg orientere om status her, men selve beslutningen tages under pkt. 5 på dagsordenen.

Vi har gennem det sidste år haft nogle møder med kommunen og Herlev Forsyning ang. Evt. offentliggørelse af hovedvandsledningerne og kloakledningerne på Stokkemarkvej. Kommunen har haft sagen til vurdering hos en jurist, der efterfølgende har udført et 7 sider langt notat, som kommunen efter aftale har sendt til G/F.

Efter det sidste møde med kommunen og Herlev Forsyning blev sagen sendt til behandling i Teknik og Miljøudvalget d. 8. dec. (Politisk udvalg med Lis Lykke Petersen som formand), hvor der var mulighed for, vi kunne møde op inden sagsbehandlingen på mødet, og stille spørgsmål og argumentere for vores sag. Bjarne og jeg mødte op og argumenterede for nedenstående punkter, som jeg inden mødet havde sendt til mødedeltagerne:

Der er nogle ting der, ifølge G/F's oplysninger, ikke har været med i juristens vurdering af sagen:

I det juridiske notat, er der bl.a. gjort opmærksom på, at eventuelle tidligere vedligeholdelsesarbejder udført af kommunen uden beregning, normalt i en eventuel sag, vil kræve at kommunen offentliggør/overtager driftsansvaret af de omtalte kloak- og hovedvandsledninger.

På mødet ang. det juridiske notat, oplyste kommunens repræsentanter, de havde konstateret, der var udført vedligeholdelsesarbejde med udskiftning af nogle kloakdæksler.

Dette er dog en bagatellisering af arbejderne som konkret er:

Udskiftning af 4 (Af i alt 14) brøndtoppe med tilhørende dæksler på kloakledningerne samt efterfølgende reparation af asfalt på vejen.

Derudover oplyste G/F Havstokken, der flere gange havde været ledningsbrud på hovedvandsledningen på Stokkemarkvej (3 gange inden for de sidste 2 år og flere gange tidligere).

Alle disse arbejder er udført af kommunens driftsafdeling uden udgift for grundejerforeningen.

Efter disse oplysninger fra G/F, oplyste repræsentanter fra kommunen, at hovedvandsledningerne på Stokkemarkvej var offentlige.

På et senere tidspunkt forespurgte G/F kommunen:

Når der i deklARATIONEN står at G/F skal betale driften af "Fælles hovedvandsledninger og kloakledninger", kan Herlev Forsyning - juridisk set - så påtage sig driftsansvaret af drikkevandsledningerne på Stokkemarkvej alene, altså en del af det i deklARATIONEN beskrevne, uden også at påtage sig driften af resten?

Og G/F fik følgende svar:

Vi har ikke med sikkerhed kunne finde en forklaring på, hvorfor Herlev Forsyning udfører driftsopgaver på drikkevandsledningen i Stokkemarkvej, selvom vi ifølge deklARATIONEN ikke er forpligtet hertil. Forvaltningen vurderer, at Herlev Forsyning rent juridisk ikke er forpligtet til også at have ansvaret for driften af drikkevandsledningen på Havlykkevej, selvom de i dag udfører det på Stokkemarkvej. Dette begrundes med, at forsyningen ikke tidligere har udført nogen driftsopgaver på drikkevandsledningerne i Havlykkevej og deklARATIONEN foreskriver, at det er grundejerforeningens ansvar.

I Deklarationens pkt. 2 for området ang. kloak og hovedvandsledninger står der:

Fælles hovedvandsledninger og kloakledninger skal bibeholdes så længe en af ejendommene har brug herfor, og der skal stedse være adgang til at foretage eftersyn og reparation af ledningerne. Udgifterne herved skal fordeles med lige store beløb på samtlige ejendomme.

G/F fandt senere i vores arkiv en tegning benævnt:

Offentlige kloakledninger på Stokkemarkevej

Dato: 11.11.2001, INIT.: LJH

TEKNISK FORVALTNING, HERLEV BYGADE 90, 2730 HERLEV. TLF. 44 94 06 33

Denne Tegning er senere kopieret og udleveret til kommunen.

Efter behandling i Teknik og Miljøudvalget, kunne vi i referatet fra mødet på Herlevs kommunes hjemmeside konstatere, at udvalget havde valgt at tiltræde kommunens/Herlev Forsynings indstilling til udvalget om ikke at Offentliggøre/Overtage hovedvands- og kloakledninger på Stokkemarkevej. Vi fik senere tilsendt referatet fra kommunen.

Vores sag i kommunen har dog gjort kommunen og Herlev Forsyning opmærksom på problemet med private ledninger, og Forvaltningen havde derfor sendt en sag mere til behandling i Teknik og Miljøudvalget d. 8. dec. hvor de indstillede:

- At der i samarbejde med Herlev Forsyning gennemføres en kortlægning og udredning af en eventuel offentlig overtagelse af fælles private vand- og kloak-ledninger, samt en økonomisk analyse.

Denne sag tiltrådte Teknik og Miljøudvalget, og arbejdet med kortlægning og udredning forventes at tage et år.

Om det så senere besluttes at offentliggøre de private vand- og kloak-ledninger, og hvornår Stokkemarkevejs ledninger bliver offentlige, ved vi ikke.

Der er, som bestyrelsen ser det, efterfølgende 2 muligheder for G/F:

1. At vi kontakter en jurist og undersøger mulighederne for om vi kunne vinde en sag mod kommunen/Herlev Forsyning A/S.
2. At vi afventer sagsbehandlingen af den generelle undersøgelse og evt. offentliggørelse af kommunens private vand- og kloak-ledninger.

Vi er i forbindelse denne sag gjort opmærksom på at:

Hovedvandsledningerne på Havlykkevej ville Herlev Forsyning aldrig overtage. De ligger i forhaverne i alle parcellerne.

G/F har efterfølgende kontaktet Tryg Forsikring (Hvor G/F i forvejen har en ansvarsforsikring) og forespurgt, om hovedvandsledningerne vil være dækket af en husforsikring med dækning af stikledninger, og Tryg Forsikring har svaret, at den skal være dækket ind under husforsikring privat. Vi har også fået oplyst fra et medlem, at deres forsikring "TopDanmark" også dækker hovedvandsledningerne.

Men alligevel anbefaler bestyrelsen, at alle medlemmer undersøger, om deres forsikring dækker brud på vandledninger på egen parcel.

Generende lys mod baghaverne på Stokkemarkevej

G/F har fået henvendelse ang. Generende lys i haverne fra lysmasterne på fodboldbanerne i slutningen af Stokkemarkevej.

G/F har kontaktet kommunen ang. Problemet, og efter næsten et års venten, er der nu gang i sagen.

Lamperne på masterne blev justeret, men der var stadig problemer, så vi bad om et lille møde på stien, når det er mørkt.

Mødet blev afholdt d. 23. jan. Med deltagelse af Thomas Brose fra Herlev hallerne og Cai Friis og Steen Clausen fra G/F.

Efter besigtigelse af problemet, blev vi enige om, der ikke kunne justeres eller afskærmes mere på lamperne, da det ellers ville gå ud over lyset på boldbanerne.

Årligt møde med kommunen

Bjarne og jeg deltog, som oplyst tidligere i et bestyrelsesreferat, i det årlige møde med kommunen d.

29. sep., hvor der bl.a. blev orienteret om kommuneplanstrategien, præventivt samarbejde mellem politi og grundejerforeninger vedr. indbrud og ”Madam Skrald”.

Arealet mellem ”Stadionstien” og stadion

Arealet fik i år slået græs inden vinteren uden vi henvendte os til kommunen, så det ser ud til at vores henvendelse sidste år har virket.

Lad os håbe det virker fremover.

Juletræstænding

Traditionen tro havde vi igen i år en hyggelig sammenkomst ved Juletræstændingen. Der var tilmeldt 40 voksne, som igen i år i kunne nyde Marianne Nilssons dejlige hjemmelavede gløgg, samt 14 tilmeldte børn, der fik lidt lun chokolade og en godtepose. En rigtig hyggelig sammenkomst og tradition. Vi kom til at tale om hvor længe denne tradition havde eksisteret. Flemming Nilsson mente, at han fra sin tid som formand, havde dokumentation på det. Det havde han, og gav mig efterfølgende kopi af en skrivelse, der oplyste, at vi startede i 1991. Så vi havde i julen 21 års jubilæum med traditionen.

Ang. E-mail adr.

Bestyrelsen vil igen i år opfordre dem, der har en E-mail adr., og som endnu ikke har meddelt os det, om at sende deres adr. til undertegnede. Så vil jeg skrive dem på medlemslisten, og fremover vil informationer m.m. blive sendt til dem på mail.

Jeg vil også bede jer huske, at meddele G/F hvis I skifter E-mail adr.

De medlemmer, der ikke har E-mail adr., vil selvfølgelig få kopier som sædvanligt.

Servitutter og Deklarationer

Jeg lovede sidste år, jeg ville finde oplysninger om de gældende Deklarationer for vores huse, og når resultatet forelå, sende oplysninger ud over de gældende Deklarationer.

Men! Det viser sig at være en værre opgave. Der er tilsyneladende, når man går ind på ”Digital Tinglysning”

<https://www.tinglysning.dk/tinglysning/welcome.xhtml>

og logger sig ind med Nem-Id forskellige Servitutter, der er gældende for vores huse. Jeg har set på min ”Tingbogsattest” (Man kan kun se sin egen), og har en jeg tidligere har modtaget på Stokkemarkevej 41, og på S 41 var der en gældende servitut, der ikke var med på udskriften for Stokkemarkevej 17, så jeg må anbefale alle, der er interesseret og som har internetadgang og Nem-Id, at gå ind på deres egen adresse, for at se de gældende servitutter for deres hus.

Ud over de på hver parcel gældende servitutter, har G/F også nogle tinglyste servitutter, der er gældende for vores fællesarealer.

De er ikke med på de enkelte parcellers udskrifter.

G/F har tidligere efterlyst en servitut ang. Olielevering. Den havde et medlem liggende, og jeg har efterfølgende forsøgt, at få den aflyst, men der skal man være meget godt inde i sagerne, så mit forsøg blev afvist, og jeg har nu opgivet at gøre mere ved deklarationer og servitutter.

Kontingentbetaling

Vi anbefaler, dem der benytter ”Netbank el. lignende” at de betaler via overførsel til G/F’s konto i Nordea:

Reg. Nr. 0307 Kontonr. 3491 603 894

Det er nemmere for G/F, da der i meddelelser fra betaler, skal skrives hvem betaleren er.

Medlemmer, der mangler indbetalingskort, kan henvende sig til Bjarne Godskesen Havlykkevej 41, eller Steen Clausen, Stokkemarkevej 17, og få udleveret nye Indbetalingskort.

Bestyrelsen

Jeg vil her til slut igen i år takke den nuværende bestyrelse inkl. suppleanter for et meget fint og konstruktivt arbejde. Vi har igen i år haft et rigtigt godt samarbejde, og alle er altid villige til at deltage i G/F’s arbejde.

Men der er måske nogen af medlemmerne, der godt kunne tænke sig at deltage i bestyrelsesarbejdet, og i givet fald vil nogen af os ”Gamle” gerne trække os – ellers kan jeg oplyse, at bestyrelse og suppleanter gerne modtager genvalg.

Efter beretningen var der en debat om, hvordan man skal agere ved et evt. rørbrud på Havlykkevej, nu da Herlev Forsyning har gjort opmærksom på, de ikke vil have noget med hovedvandsledningerne, der ligger i forhaven på Havlykkevej at gøre, og de ikke kan reparere rørbrud på private ledninger. Det blev aftalt, at Formanden kontakter Herlev Forsyning og forespørger om retningslinjer.

Det blev også nævnt, at et medlem havde fået oplyst, at FAST-TV overgår til TDC, men det havde andre FAST-TV brugere tilsyneladende ikke fået oplyst.

Det anbefales, at FAST-TV brugere undersøger deres aftaler.

3. Regnskab 2011 og budget 2012:

Ruth Ørsholm orienterede om regnskab for 2011 og budget for 2012.

Der blev spurgt om, hvorfor der var 36.025,72 kr. i kontingentrestancer i regnskabet.

Kassereren oplyste, at hun desværre ikke, som hun plejer, pga. problemer med hendes PC, havde udsendt restanceoplysninger til de medlemmer, der var i restance.

Det blev aftalt, at vi i referatet skulle bede de medlemmer, der endnu ikke har betalt kontingent, om hurtigst muligt at betale.

Regnskab og budget blev herefter godkendt.

4. Kontingentet for 2013:

Bestyrelsen anbefalede, selvom beholdningen ifølge budgettet ved udgangen af 2012 forventes at være ca. 300.000 kr., et fortsat kontingent på 3000 kr. årligt. Vi ved, vi skal bruge ca. 300.000 kr. (Pris i 2007) på ny asfaltbelægning, og alt efter hvordan det går med vores vand- og kloaksag, måske meget mere. Det er også billigere, at kunne betale regningerne, uden at skulle låne penge.

Der kom et forslag fra Mogens Schnoor Havlykkevej 37 om nedsættelse af kontingentet til 1000 kr.

Efter en debat om G/F's udgifter og regnskab, blev forslaget nedstemt med:

For: 2 + 1 fuldmagt

Herefter blev kontingentet for 2012 fastsat til 3000 kr. med 15 stemmer for.

5. Beslutning om videre arbejde ang. Kloak- og Hovedvands-ledninger

Der blev stillet ændringsforslag om, at formanden kunne bruge op til 15.000 kr. på, gennem en jurist, at undersøge muligheden for, om vi kunne vinde en evt. sag. mod kommunen.

Hvis juristen ikke mente vi kunne vinde en sag, afventer vi sagsbehandlingen af den generelle undersøgelse og evt. offentliggørelse af kommunens private vand- og kloak-ledninger.

Dette forslag blev vedtaget.

6. Indkomne forslag:

1: Forslag fra Carsten Falkengaard om renovering af fællesarealer for enden af Stokkemarkevej.

Der blev stillet ændringsforslag om at begge fællesarealer på Stokkemarkevej skulle renoveres, med bl.a. fældning af det gamle juletræ, der har mistet toppen og efterhånden er blevet for stort, plantning af nyt juletræ og anden beplantning for ca. 10.000 kr.

Der blev fra Mogens Schnoor Havlykkevej 37 stillet ændringsforslag om kun at benytte 5.000 kr. til renoveringen.

For: 2 + 1 fuldmagt

Derefter blev der stemt om at benytte 10.000 kr.

For: 11

Forslaget om renovering for 10.000 kr. blev derfor vedtaget, og det blev aftalt, at når arbejdet med renoveringen skulle udføres, skulle der skrives til medlemmerne om dato og tid, da der var flere medlemmer, der gerne ville deltage i arbejdet.

7 - 10 Valg:

Følgende blev alle valgt ved akklamation:

Formand: Steen Clausen, Stokkemarkevej 17 Tlf. 44 53 31 21

Kasserer: Ruth Ørsholm, Havlykkevej 61, Tlf. 44 94 50 47

Sekretær: Bjarne Godskesen, Havlykkevej 41 Tlf. 26 11 34 43

Bestyrelsessuppleanter: Carsten Falkengaard, Stokkemarkevej 41,
Jens Abildgård, Stokkemarkevej 13,

Revisor: Cai Eric Friis, Stokkemarkevej 39, som oplyste, at han gerne ville tage et år mere.

Revisorsupplant: Niels Sonne-Jensen, Stokkemarkevej 3.

11. Eventuelt:

Et medlem havde henvendt sig til formanden ang. et plankeværk, der var opsat i enden af Stokkemarkevej med ”Den grimme side udad”.

Det blev aftalt, at vi ved lejlighed skulle påtale det over for ejeren.

Generalforsamlingen sluttede kl. ca. 21:50.

Steen Clausen
Referent

Ove Thulstrup
Dirigent