
GRUNDEJERFORENINGEN HAVSTOKKEN

Referat af generalforsamling d. 19-02-2025

Mødet blev afholdt kl. 19:00 i mødesalen på Herlev Gamle Skole, Herlev Bygade 92B

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning herunder evt. nyt fra udvalgene
3. Kassereren forelægger det reviderede regnskab og præsenterer det nuværende års budget.
4. Fastsættelse af kontingentet for det følgende år. Bestyrelsen foreslår at kontingentet for 2025 fastholdes på kr. 1.200,-
5. Indkomne forslag - herunder valg af aktuelle ad hoc udvalg
 - a. Vedtægtsændring vedr. kontingentindbetaling (Se nedenfor).
 - b. Der afsættes kr. 10.000,- til yderligere juridisk bistand i forbindelse med sagen om lovliggørelse af skure, hvis kommunen fastholder deres påbud.
 - c. Valg til festudvalg
6. Valg
 - a. Valg af formand (Michael Falk modtager genvalg)
 - b. Valg af kasserer (Christian Mogensen modtager IKKE genvalg)
 - c. Valg af sekretær (Mads Gildberg modtager genvalg)
7. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter
8. Valg af revisor
9. Valg af revisorsuppleant
10. Eventuelt

Ad pkt. 1 - Valg af dirigent

Jonathan (H65) meldte sig som dirigent. Tak for det.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var blevet indkaldt lovligt og rettidigt. Derefter blev der foretaget navneopråb og noterede fremmødet. 17 husstande tilstede samt 2 fuldmagter.

Ad pkt. 2 - Formandens beretning

Tak til mine medbestyrelsesmedlemmer: Christian og Mads

Formanden takkede for samarbejdet i bestyrelsen, og takkede desuden den afgående kasserer for hans arbejde. Der har været afholdt fem bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling, og alle referater kan findes på grundejerforeningens hjemmeside: <https://gf-havstokken.dk/referater>

Velkommen til alle nye (S13, S33, S35 og H61)

I det forgangne år er der flyttet nye ind i Støkkemarkelvej 13, 33 og 35 samt Havlykkevej 61. Bestyrelsen ønsker de nye beboere velkommen, og håber at de vil finde sig godt tilrettet og få glæde af grundejerforeningen og vores fælles arrangementer.

Bestyrelsen vil i denne forbindelse gerne gøre opmærksom på foreningens velkomstfolder, som regelmæssigt bliver opdateret, og som både nye og eksisterende medlemmer, kan have glæde af. Folderen findes på grundejerforeningens hjemmeside: <https://gf-havstokken.dk/velkomstfolder>

Facebook

Der er blevet oprettet en Facebook gruppe for grundejerforeningens medlemmer. Gruppen hedder G/F Havstokken og er en privat gruppen. Når man ansøger om adgang, skal man blot skrive navn og adresse. Der er nogle få enkle retningslinjer for brug af gruppen.

One Drive

Bestyrelsen har oprettet en mappe på OneDrive, for at kunne gemme og dele relevante dokumenter i bestyrelsen, som f.eks. årshjulet der beskriver de tilbagevendende opgaver, der skal udføres i løbet af året. Det vil desuden gøre det nemmere for fremtidige bestyrelsesmedlemmer, at alt materiale er samlet ét sted, når en post skal overdrages.

Varsel om påbud fra Herlev Kommune

14 parceller har modtaget varsel om påbud fra Herlev Kommune vedr. ulovligt opførte bygninger, primært redskabsskure og drivhuse.

Der blev afholdt en ekstraordinær generalforsamling d. 9. juni 2024, hvor der var 32 parceller repræsenteret. Der blev nedsat en arbejdsgruppe bestående af Pernille H37, Jonathan H65, Peter S37 og Michael S39.

Den ekstraordinære generalforsamling gav arbejdsgruppen mandat til at arbejde videre med følgende to mål:

1. Dispensationsmulighed ift. opførsel af skure, drivhuse og lignende på den del af grunden, som ligger på bagsiden af husene.
2. Fastholde at husene er kædehuse og det derfor ikke er tilladt at have beboelse i hverken den oprindelige garage eller i skuret. (Ejendomsmæglere vil også blive gjort opmærksomme på dette).

Det blev besluttet at hente juridisk hjælp hos en advokat, og den ekstraordinære generalforsamling godkendte et beløb på kr. 15.000,- til dette formål. Derudover har arbejdsgruppen udarbejdet et fælles skriv, som de berørte grundejere kunne vedlægge deres egne bemærkninger til kommunen. Advokaten har sendt et høringssvar til Herlev Kommune, men selvom der er blevet rykket flere gange, har kommunen endnu ikke svaret.

Da sagen er startet som en naboklagesag, har bestyrelsen efterfølgende aftalt nogle retningslinjer for, hvordan man vil håndtere lignende sager i fremtiden. Overordnet henstiller bestyrelsen til, at de berørte grundejere selv finder en løsning ved f.eks. støjgener eller lignende.

Spørgsmål: Der var spørgsmål fra salen om, hvorfor man har valgt en advokat, som er bosiddende i Vejle, og om den geografiske afstand har påført sagen ekstra transportomkostninger. Der blev desuden stillet spørgsmål om, hvorvidt en jysk advokat er bekendt med evt. regionale forskelle i lovgivning og praksis.

Svar: Udvalget har valgt den pågældende advokat, fordi der er givet et fordelagtigt fastpristilbud med mulighed for at tilkøbe hjælp til yderligere svar til kommunen; ligeledes til en fast pris. Møder med advokaten er blevet afholdt telefonisk eller som videomøder, så der har ikke været udgifter til transport. Udvalget mener ikke at regionale forskelle burde gøre nogen forskel i denne sag, og at der generelt har været et godt og konstruktivt samarbejde med advokaten.

Hastighed/Skiltning

Herlev Kommune har været yderst langsommelige i sagsbehandlingen af ønsket om skiltning med nedsat hastighed på Stokkemarkervej til 30 km/t. Vi har ikke fået tilladelse til at få malet et skilt på vejen, og reglerne omkring anden skiltning med tavler er stadig usikre. En evt. tavle skal placeres i højre siden af vejen ved indkørslen til Stokkemarkervej, men det har bestyrelsen indtil videre ikke fundet praktisk muligt.

Der arbejdes desuden på at få genetableret skiltningen med blind vej på Stokkemarkervej. Skiltningen er forsvundet ifm. udskiftningen af vejnavnsskiltene i området.

Fjernvarme

Pt. forventes det, at der bliver udrullet fjernvarme i vores område i løbet af 2026. De individuelle arealgennemgange vil formentlig ske i første halvår af 2025.

Vestforbrænding har allerede afholdt ét informationsmøde, og der er inviteret til et nyt møde torsdag den 27. februar.

Læs meget mere om fjernvarme på Vestforbrændings hjemmeside:
<https://vestfor.dk/privat/fjernvarme>

Sommerfest

Sommerfesten i 2024 var igen en succes med et stort fremmøde og en masse børn. Der var også denne gang god mad, god stemning og dejligt vejr.

Juletræstænding

Juletræstændingen er også en årlig tradition, som plejer at blive afholdt den sidste søndag i november. Der var også denne gang mange der deltog, 31 voksne og 20 børn, og der blev serveret masser af æbleskiver, gløgg, varm kakao samt slikposer til børnene. Tak til de fremmødte for at bakke op om arrangementet og tak til alle dem, der hjalp til.

Ad pkt. 3 - Kassereren forelægger det reviderede regnskab og præsenterer det nuværende års budget

Gennemgang af regnskab for 2024

Der er kommet ekstra indtægter ind i form af bankrenter samt udbetaling af forsikringsbonus. Disse indtægter var ikke budgetterede for 2024, men var en glædelig overraskelse.

Der har været ekstraordinære udgifter til advokatbistand ifm. sagen om de varslede påbud fra Herlev Kommune. Der var afsat kr. 15.000,- til advokat i 2024. Kr. 12.500,- er blevet betalt i 2024. De resterende kr. 2.500,- bliver betalt i 2025 og er lagt ind i budgettet.

En del af udgiften til vintervedligehold for 2023 blev først faktureret og betalt i starten af 2024. Derfor er denne udgift lidt større end budgetteret.

De øvrige udgifter, der har været, er de faste tilbagevendende udgifter til bl.a. vedligehold af de fælles grønne områder samt afholdelse af sommerfest og juletræstænding.

Underskuddet på regnskabet på kr. 6.285,05 skyldes primært udgiften til advokat, som ikke var budgetteret.

Præsentation af budgettet for 2025

Der har i nogle år været afsat udgifter på kr. 25.000,- til etablering af græs og græsarmring af fortovet på Stokkemarkevej ind mod naboen på Havlykkevej 27. Arbejdet er blevet udført, men trods adskillige rykkere til entreprenøren, har foreningen endnu ikke modtaget en faktura for arbejdet.

Der er afsat kr. 10.000,- i budgettet for 2025 til mulighed for yderligere advokathjælp ifm. sagen om varsel om påbud fra Herlev Kommune. Det sker for, at undgå et evt. underskud på årets regnskab. På generalforsamlingen blev der stemt for, at der afsættes beløbet til yderligere advokatudgifter.

Selvom beholdningen ved udgangen af 2025 er blevet anslået til ca. kr. 90.000,- i stedet for de ønskede kr. 100.000,- har bestyrelsen valgt ikke at forhøje kontingentet i år.

Spørgsmål: Der blev stillet spørgsmål til, hvorfor de medlemmer af grundejerforeningen, som ikke har modtaget varsel om påbud fra kommunen, skal være med til at betale for advokatbistand vedr. sagen.

Svar: Beslutningen om at bruge nogle af foreningens penge på advokatbistand blev vedtaget med et stort flertal på en ekstraordinær generalforsamling. Desuden mener udvalget, der arbejder med sagen, samt bestyrelsen, at sagen er principiel og derfor er af interesse for samtlige medlemmer. Det er vigtigt at få afgjort, hvordan bestemmelserne i lokalplanen skal tolkes, samt at få fastsat en evt. dispensationsmulighed, for at der ikke skal opstå tvivl i fremtiden, om et skur er lovligt eller ej.

Ad pkt. 4 - Fastsættelse af kontingentet for det følgende år

Bestyrelsen foreslår at bibeholde kontingentet på kr. 1.200,- pr. år samt en kassebeholdning på ca. kr. 100.000,-

Ad pkt. 5 - Indkomne forslag - herunder valg af aktuelle ad hoc udvalg

a. Vedtægtsændring vedr. kontingentindbetaling

Bestyrelsen foreslår en ændring af vedtægternes paragraf 5. Vi foreslår at datoerne for kontingentets forfald rykkes en måned. Derved bliver der længere tid fra kontingentet vedtages på generalforsamlingen til det forfalder.

Vi foreslår derfor at vi ændrer fra:

Ved årskontingent på op til kr. 1.500,- forfalder det fulde beløb 1. marts. Ved årskontingent over kr. 1.500,- forfalder kontingentet til betaling på følgende terminer: 1. marts og 1. september, hver med halvdelen af årskontingentet.

til

Ved årskontingent på op til kr. 1.500,- forfalder det fulde beløb 1. april. Ved årskontingent over kr. 1.500,- forfalder kontingentet til betaling på følgende terminer: 1. april og 1. oktober, hver med halvdelen af årskontingentet.

Resten af paragraffen forbliver uændret.

Da der ikke var nok fremmødte til at stemme om vedtægtsændringer, blev forslaget trukket tilbage.

b. Der afsættes kr. 10.000,- til yderligere juridisk bistand i forbindelse med sagen om lovliggørelse af skure, hvis kommunen fastholder deres påbud.

Bestyrelsen foreslår, at der allerede nu stemmes om en ekstra bevilling på kr. 10.000,- til evt. yderligere advokatbistand. Dette for at undgå, at skulle indkalde til en ekstraordinær generalforsamling kun med dette ene punkt på dagsordenen.

Forslaget blev vedtaget med 15 stemmer for. (13 tilstede samt 2 fuldmagter.)

c. Valg til festudvalg

Da der ikke var nogen blandt de tilstedeværende, som meldte sig til festudvalget tog Christian (S23) opgaven som festudvalg. Hvis nogen skulle have tid og lyst til at hjælpe til, er man altid velkommen til at kontakte bestyrelsen.

Ad pkt. 6 - Valg

a. Valg af formand (Michael Falk modtager genvalg)

Michael (S39) blev genvalgt som formand uden modkandidater.

b. Valg af kasserer (Christian Mogensen modtager IKKE genvalg)

På trods af formandens og den afgangende kasseres forudgående vægekampagne, samt utallige opfordring til de fremmødte i salen, var der ingen der ønskede at påtage sig posten som kasserer.

Det blev diskuteret, hvorvidt bestyrelsen kunne køre videre med kun to medlemmer, men dette er ikke muligt, da bestyrelsen iht. vedtægterne skal bestå af tre medlemmer. Desuden var der forslag om, at betale en ekstern ejendomsadministrator for at opkræve kontingent og betale foreningens regninger, men udover at det vil være en uforholdsmæssige stor udgift, vil dette ikke kunne tilsidesætte kravet om antallet af bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen kommer til at arbejde med, hvilke muligheder der er for at gøre det mere attraktivt at være medlem af bestyrelsen, herunder kompensation.

c. Valg af sekretær (Mads Gildberg modtager genvalg)

Mads (S11) tilbød at overtage kasser posten, men da der heller ikke var nogen, som var interesseret i at påtage sig posten som sekretær, måtte Pernille (H37), som også er med i udvalget vedr. kommunens påbud, træde til som ny sekretær.

Bestyrelsen består herefter af Michael (S39) som formand, Mads (S11) som kasserer og Pernille (H37) som sekretær.

Ad pkt. 7 - Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

Der var ingen blandt de fremmødte, der havde lyst til at melde sig som bestyrelsessuppleant.

Danny (H45) som tidligere har været suppleant i bestyrelsen, blev kontaktet via SMS af en af de tilstedeværende, og han accepterede at stille op til endnu en periode. Dirigenten (Jonathan H65) trådte til som 2. suppleant.

Ad pkt. 8 - Valg af revisor

Jette (S27) blev genvalgt som revisor.

Ad pkt. 9 - Valg af revisorsuppleant

Da det igen var småt med frivillige blandt de fremmødte, trådte den afgående kasserer (Christian S23) til som revisorsuppleant.

Ad pkt. 10 - Eventuelt

Tak til den afgående kasserer

Formanden sagde tak til den afgående kasserer Christian for hans arbejde i bestyrelsen, og overrakte ham en flot buket blomster.

Spørgsmål vedr. ubeboet hus H51

Der blev stillet spørgsmål fra salen om, hvor længe et hus må stå tomt. Aktuelt drejer det sig om Havlykkevej 51, som har stået ubeboet igennem længere tid. Forhaven er meget tilgroet og forsømt og pynter ikke i bebyggelsen.

Bestyrelsen vil gå videre med at undersøge, hvordan reglerne er, og om der evt. kan gøres noget.

Dato: 27/2-2025

Dato: 2025-02-27



Mads Gildberg, referent



Jonathan Dahl Jørgensen, dirigent

NB: Kassereren minder om at indbetaling af kontingent skal ske senest 1. marts:

Der skal indbetales kr. 1.200.- til

Arbejdernes Landsbank,
Foreningskonto
Reg. nr.: 5341
Kontonr.: 0252545

Skriv venligst "Adresse, år" i besked til modtager i netbanken. Man behøver ikke skrive navn.
Eksempel for Stokkemarkevej 23: S23, 2025
Eksempel for Havlykkevej 29: H29, 2025