

Fredag den 30. juni 2023

Haarlandsgårdens Grundejerforening

Referat Generalforsamling 18. juni 2023 afholdt på Godhavn Skole kl. 10.00.

Tilstede:

- HA: 11, 13 (fuldmagt), 15, 17, 19, 25, 27, 31, 41, 24 34
- HV: Ingen
- HB: 1, 5, 6, 10
- HK: 1, 3 (fuldmagt), 5, 2, 4, 8

Ialt 21 huse var repræsenteret på generalforsamlingen - heraf 2 med fuldmagt

Formanden bød velkommen og takkede for det pæne fremmøde.

1. VALG AF DIRIGENT

Bestyrelsen foreslog Nanna Hermann, HK 1. Forslaget blev godkendt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt, og at der ikke var indkommet forslag fra medlemmerne.

2. FORMANDENS BERETNING

Formandens aflagde beretning. Se vedhæftede.

Beretningen blev godkendt - der var enkelte kommentarer:

Under beretningen havde enkelte medlemmer et par kommentarer om Global Connect - der lægger fiber ind i vores område. Disse blev gentaget under aktuelt - se punkt 12.

Der var også et par kommentarer om affaldssortering. Det blev nævnt, at man f.eks. i Gentofte Kommune kan vælge at nøjes med restaffald og madaffald, hvis man selv afskaffer andet affald korrekt. Nogle medlemmer af foreningen har allerede den praksis.

Et medlem nævnte at bunker med haveaffald bliver lagt meget tidligt ud. I vores vedtægter står der, at man skal vente til 10 dage før afhentningen.

Medlemmerne udtrykte tilfredshed med, at afhentning var reduceret til fire gange årligt.

Under beretningen blev der også talt om parkering i rabatten. Formanden understregede, at der - i henhold til de tinglyste servitutter - skal kunne holde to biler på egen grund, men at det naturligvis er OK at benytte rabatten til gæsteparkering, når de to pladser er fyldt op, f.eks. ved arrangementer.

3. RAPPORT FRA SERVITUTUDVALGET

Servitutudvalget fremlagde resultatet af deres arbejde. Der var mange grundige overvejelser for og imod diverse ændringer af vores servitut. Overordnet handler det om hvad slags grundejerforening, vi ønsker at være.

Udvalget lagde op til en mindre justering på følgende områder:

- Der gives tilladelse til at opføre mere end ét beboelseshus. Det samlede beboelsesareal må dog stadig kun udgøre 120m². (5 meter til skel)
- Ud over de 120m² beboelse foreslås det at give tilladelse til at opføre i alt 25 m² skur/carport/garage. De ekstra 25 m² må ikke bruges til overnatning. (2.5 meter til skel)
- Der gives tilladelse til bebyggelse med ensidig taghældning. Dog må max højden på huse med ensidig taghældning ikke overstige 4.20 m.
- Den nuværende højde i servitutterne (punkt d) på max 2,8 m øges til max. 3 m hvilket svarer til gældende lovgivning, se bygningsreglementet 2.2.3.3 stk. 1.
- Der gives tilladelse til at bygge med tagpap og genbrugsmaterialer

Tilladelsen til mere en ét beboelseshus blev diskuteret på generalforsamlingen. Der blev udtrykt bekymring for, om det kunne lukke op for byggeri med flere mindre udlejningsejendomme. Der var stemning for at begrænse antallet.

Formanden fortalte herefter, at der vil være udfordringer ved at få ændret servitutterne. Gribskov Kommune har informeret, at det ikke kan lade sig gøre at ændre de nuværende servitutter - da ændringerne er "lokalplanstof". Det kan tage tid at få lavet en ny lokalplan, men det er til gengæld en god og fremtidssikker måde at gøre det på. Bestyrelsen vil informere Gribskov Kommune - at vi er interesseret i at få lavet en lokalplan.

Det blev foreslået, at bestyrelsen indtil videre kunne give dispensation i behold til servitutudvalgets forslag. Da ændringerne holder sig indenfor gældende lovgivning, burde det ikke give problemer.

Bestyrelsen understregede, at bestyrelsen blot administrerer foreningens servitutter, og at vi har et fælles ønske om at bevare områdets karakter.

Generalforsamlingen bakkede op om servitutudvalgets forslag, men ønskede at begrænse antallet af beboelsesheder.

Servitutedvalget mødes igen med henblik på en endelig udformning. Dette vil herefter blive sendt ud til høring i foreningen. En endelig vedtagelse skal ske enten ved en ekstraordinær generalforsamling eller ved næste års generalforsamling.

Note: Alle opfordres til at få opdateret deres BBR-meddelelse

4. REGNSKAB

Kassereren fremlagde foreningens regnskab for 2022/2023. Regnskabet var stabilt med et mindre overskud.

Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

5. INDKOMNE FORSLAG

Bestyrelsen foreslog at asfaltvejene får nyt slidlag i 2024. Dette vil skulle finansieres delvist af foreningens overskud, delvist af en egenbetaling på 4-5 tusinde kr. per husstand

Generalforsamlingen godkendte principielt forslaget - dog med den tilføjelse, at der ikke skulle lægges nyt slidlag på før alt fiber-arbejdet var overstået.

En endelig beslutning om at udlægge nyt slidlag, skal godkendes på en generalforsamling. På det tidspunkt skal der foreligge opdaterede tilbud fra asfaltfirma(er).

6. BUDGET

Budget for 2023/24 blev fremlagt og godkendt.

7. Fastsættelse af kontingent.

Kontingent på kr. 1.500 kr. per medlem blev godkendt.

8. VALG af formand

Formanden er først på valg i 2024

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og en suppleant

Neis Bay Kristiansen (HA 25) og Clea Lund Simonsen (HB 10) var på valg og blev genvalgt til bestyrelsen

Bjørn Smith blev genvalgt som suppleant

10. REVISOR OG SUPPLEANT

Torben Visholm (HA27) blev valgt som revisor. Tak til Steen Andersen (HV6) for hans arbejde som foreningens revisor - i flere år.

11. EVENTUELT

Under eventuelt faldt snakken på Global Connect Privat - der lægger fiber ind i vores område. Et medlem fortalte om erfaringer fra et område - hvor problemer med at føre fiberledningen ind til huset havde medført en større opgravning af haven. Et medlem var usikker på, om der var ekstraudgifter, hvis fiberledningen skulle føres under en træterrasse. Bestyrelsen anbefalede, at man deltager i et af de planlagte orienteringsmøder den 29. juni kl. 11-12 og den 2. juli kl. 14-15 på Sankt Helene Centret.

Bestyrelsen understregede, at de ikke har noget med Global Connect at gøre. Helt overordnet mener bestyrelsen dog, at det er en fordel for vores grundejerforening, at der nu bliver mulighed for fiber-forbindelse.

Bestyrelsen takkede dirigenten for at holde god ro og orden.