

# Grundejerforeningen DAMGAARDEN

---

Referat af  
17. ordinære generalforsamling  
den 17. marts 2005

---

APRIL 2005

Referat af:

**17. ordinære generalforsamling**  
**i**  
**Grundejerforeningen DAMGÅRDEN**

Torsdag d. 17. marts 2005 kl. 19.30 på Niverødgaardsskolen

---

Formanden bød velkommen og gik over til første punkt på dagsordenen.

**a. Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslog Palle Bruus, Damhusvænget 32, som blev valgt enstemmigt og uden modkandidat. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt, og at den ifølge vedtægterne var beslutningsdygtig.

Der var repræsentanter for 31 parceller (62 stemmer - heraf 3 med generel fuldmagt) tilstede. Derudover blev der afgivet 10 fuldmagter til brug ved afstemning i forbindelse med det indkomne forslag.

**b. Formandens beretning**

Bent Hansen aflagde beretning for det forgangne år (er vedlagt referatet).

Kommentarer til beretningen:

Fællesarealer	Ingen kommentarer.
Mosen	Ingen kommentarer.
Vej og stier	J. Johnsen, Damgaardsvej 9 ønskede at få oplyst hvem der stod for træbeplantningen langs vejene. Bent Hansen svarede, at det var kommunens ansvar og opfordrede til at man rettede henvendelse til kommunen såfremt man havde indvendinger. Bestyrelsen vil dog også kontakte kommunen i de tilfælde hvor der er en generel utilfredshed. H. Ellermann, Damgaardsvej 26 spurgte om status for brakmarken nord for bebyggelsen – specielt med hensyn til de spirende træer på den vestlige del af arealet. Bent Hansen oplyste, at det ved bestyrelsen faktisk ikke, da jorden er forpagtet ud til en landmand, der kan vælge at bruge arealet som brakmark eller dyrke det. Vi kan således risikere, at der bliver pløjet og sået. Dette har kommunen formentlig heller ikke indflydelse på, når arealet er forpagtet ud.
Belysning	Ingen kommentarer
Fællesantenne	Ingen kommentarer.
Hjemmeside	Ingen kommentarer.
Møder Andels- boligforeningerne	Ingen kommentarer
Genbrug	Ingen kommentarer.
Snerydning	Ingen kommentarer.
Legeplads	Ingen kommentarer.
Strategi (økonomi)	Ingen kommentarer

A. Vestergaard, Damgaardsvej 62 ønskede ordet for at gøre opmærksom på planerne om det nye boligområde mellem kongevejen og motorvejen, selvom det ikke var nævnt i formandens beretning. AV ville høre hvad bestyrelsen havde tænkt sig at gøre.

Bent Hansen svarede, at bestyrelsen først havde fået forslaget samme dag som generalforsamlingen og derfor ikke haft tid til at tænke nærmere over det.

A. Vestergaard oplyste, at området er tænkt bebygget med ca. 200 boliger hvilket vil have trafikmæssige konsekvenser på Kongevejen. Vil bestyrelsen nedsætte et udvalg til behandling af dette?

Bent Hansen svarede, at der i så fald skulle være en bred stemning på generalforsamlingen for dette.

H. Ellermann, Damgaardsvej 26 mente, at hvis et udvalg bliver nedsat, så skal der være et kommissorium.

Dirigenten (P. Bruus) påpegede at der ikke er stillet et decideret forslag og generalforsamlingen kan derfor ikke vedtage det. Det må være op til bestyrelsen at tage punktet op under eventuelt.

Bent Hansen svarede, at bestyrelsen vil overveje situationen og tage punktet op under eventuelt. Bestyrelsen vil, hvis der er stemning herfor, gerne medvirke til at rette henvendelse til kommunen.

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt

### **c. Fremlæggelse af revideret regnskab**

Klaus Hahn gennemgik det udsendte regnskab. Der fremkom følgende kommentarer:

P. Vind Hansen De 503 kr. der er brugt på legepladsen, hvad er det til?  
Damhusvænget 4

Klaus Hahn Vi har udskiftet sandet i sandkassen.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

### **d. Valg til bestyrelsen**

Følgende blev enstemmigt valgt til bestyrelsen:

Klaus Hahn	Damgaardsvej 4 (kasserer)
Bertel Holm	Myremosevej 22

Begge valg skete uden modkandidater.

### **e. Valg af suppleanter til bestyrelsen**

Følgende blev enstemmigt valgt:

1. Suppleant	Niels Conradsen	Myremosevej 5
2. Suppleant	Jan Hammer	Damgaardsvej 83
3. Suppleant	Per Jensen	Damgaardsvej 99

### **f. Valg af revisor og revisorsuppleant**

Begge blev enstemmigt valgt uden modkandidater og er:

Revisor:	Anne Andersen	Myremosevej 41
Revisorsuppleant:	Uffe Fink Jensen	Myremosevej 18

### **g. Indkomne forslag**

Der var indkommet 2 forslag rettidigt:

#### **1. Renovering af legeplads**

Forslaget var stillet af Charlotte Prytz, Damhusvænget 40, Pernille Vind Hansen, Damhusvænget 4 og Christine Kildegaard, Mosevænget 41.

C. Prytz Jeg vil godt knytte et par bemærkninger til forslaget. Den nuværende legeplads står og forfalder derfor dette rammeforslag. Vi synes det er vigtigt at der bliver sat noget i gang omkring legepladsen.

Bent Hansen Vi har mange gange opfordret til, at der var nogen der ville indgå i et legepladsudvalg, så det er glædeligt, at der er nogle, der nu har taget initiativ til dette. Hvorvidt man kan gå ind for forslaget må være op til den enkelte. Finansieringen af forslaget vil betyde en kontingentforhøjelse på 280 kr./år de næste 3 år. + derefter en øget udgift til vedligeholdelse.

B. Holm Det er rart med et forslag, men bliver legepladsen overhovedet brugt? Hvad med risiko for hærværk?

C. Kildegaard Selvfølgelig kommer man ikke på en kedelig legeplads. Jeg synes ikke hærværk er noget stort problem på de omkringliggende legepladser.

H. Nielsen Som beboer op til legepladsen har jeg konstateret, at der er mange børn der benytter legepladsen.  
Damhusvænget 42

A. Vestergaard Hvad er konsekvensen hvis vi stemmer nej, nedlægges den nuværende legeplads?  
Damgaardsvej 62

Bent Hansen Nej ikke umiddelbart, men det er klart, at hvis der ikke er stemning for en udbygning af legepladsen vil den kun blive sparsomt vedligeholdt og derfor langsomt gå til, indtil vi efter en kortere år-række nok nedlægger den.

H. Ellermann Jeg tror, den kun bliver brugt af de der bor lige op til legepladsen. Det skal man være klar over når der stemmes.  
Damgaardsvej 26

H. Nielsen Jeg kan jo se at der kommer børn fra hele bebyggelsen og spiller fodbold.  
Damhusvænget 42

J. Nordberg Selve legepladsen bliver yderst sjældent brugt. Fodbolddbanen, derimod, er ofte benyttet.

Mosevænget 1

P. Vind Hansen Grunden til dette er måske fordi den er lidet attraktiv og kedelig.

L. Holstebro Har forslagsstillerne undersøgt muligheden for hjælp til finansiering via fonde o. lign.?  
Damhusvænget 36

S. Bay Hansen Det er en stigning på ca. 25 kr./måned pr. parcel det må kunne lade sig gøre.  
Damhusvænget 8

H-J. Johansen Jeg synes det er et godt forslag.  
Damgaardsvvej 73

K. Rosholt Kan man ikke bruge lidt af den opsparede egenkapital?  
Damgaardsvvej 3

Bent Hansen Grundejerforeningen er nødt til at have en vis egenkapital, da vi skal være i stand til at betale vores regninger inden kontingenterne kommer ind. Under et halvt års kontingentbetaling i egenkapital vil kunne give likviditetsproblemer i løbet af foråret

T. Eskesen Kan man ikke dele investeringen op og nøjes med at investere en del af beløbet?  
Myremosevej 51

K. Rosholt Det er jo et rammeforslag, og kan det gøres billigere er det vel i orden.  
Damgaardsvvej 3

Bertel Holm Godkendte legeredskaber er rasende dyre, så forvent ikke det bliver billigere.

M. Diderichsen Med hensyn til behovet så eksisterer det. Vi havde børn fra hele grundejerforeningen,  
Damhusvænget 16 dengang vi havde legeplads.

H. Ellermann Betyder det at vi får en kontingentforhøjelse på 280 kr./år i 3 år?  
Damgaardsvvej 26

Bent Hansen Ja – vedtages forslaget betyder det en ekstra kontingentstigning i næste 3 år samt øgede vedligeholdelsesomkostninger efterfølgende.

Klaus Hahn Det er en rammebevilling, og vi ved ikke eksakt hvad vi siger ja til. Jeg vil foretrække en gennemarbejdet forslag.

H. Pedersen Det rigtige må være at have en ekstra afstemning når konsekvenserne er kendt.  
Damgaardsvvej 33

P. Vind Hansen Alle har set forslaget.

H. Ellermann Hvad med organisering? Forventes det at bestyrelsen varetager vedligeholdelsesopgaven?  
Damgaardsvvej 26

Bent Hansen Der er ingen tvivl om, at det er bestyrelsens ansvar at stå for vedligeholdelsen. Når først vi har investeret skal det ikke bare gå til grunde – så det er nødvendigt med en løbende vedligeholdelse. Det vil selvfølgelig være rart med et udvalg til at varetage denne vedligeholdelse.

Palle Bruus Jeg er imod forslaget og vil stille et ændringsforslag med følgende ordlyd:

Der nedsættes et udvalg, der udarbejder et gennearbejdet og konkret forslag til legepladsindretning incl. prisindhentning hos leverandører, hvorefter dette fremlægges til beslutning på generalforsamlingen.

Ændringsforslaget gik herefter til afstemning med følgende resultat:

For: 27 stemmer

Imod: 34 stemmer

Ændringsforslaget er dermed forkastet.

Det oprindelige forslag gik herefter til afstemning med følgende resultat: For: 47 stemmer  
Imod: 35 stemmer

Forslaget er dermed vedtaget.

Dirigenten påpegede, at der skal nedsættes et udvalg bestående af forslagsstillerne + 1 fra bestyrelsen samt en ekstra repræsentant. Til denne post meldte Steen Bay Hansen, Damhusvænget 8 sig. Formanden indkalder til første møde snarest muligt.

## 2. Udarbejdelse af oplæg til afstemning vedrørende kabelTV og bredbånd

Henrik Pedersen, Damgaardsvej 33 redegjorde for sit forslag.

Bent Hansen Vi har løbende undersøgt mulighederne og haft dem til afstemning. Den tidsfrist der er sat kan ikke overholdes.

H. Pedersen Tidsfristen skal ikke tages for pålydende, men opfattes som tilskyndelse til at få sat processen i gang.

H. Ellermann Det er et godt forslag når der skal træffes en endelig beslutning.

Damgaardsvej 26

Forslaget blev herefter sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget. Der blev nedsat et udvalg bestående af:

Henrik Pedersen, Damgaardsvej 33

Lars Holstebro, Damhusvænget 36

Lars Kirstein, Damhusvænget 38

Johnny Johnsen, Damgaardsvej 9

+ 1 repræsentant fra bestyrelsen, som indkalder til første møde snarest muligt.

## h. Fremlæggelse og godkendelse af budget og fastsættelse af kontingent for 2005

Budgettet blev fremlagt og gennemgået af Klaus Hahn, og kontingentet blev foreslået forhøjet til **1905 kr.** pr. parcel for 2005 som en konsekvens af det vedtagne forslag vedrørende legepladsen. Der fremkom følgende kommentarer:

Klaus Hahn Jeg er usikker på om legepladsbeløbet skal tages i et hug eller deles op over 3 år.

C. Kildegaard Det er vores tanke at beløbet skal fordeles over 3 år.  
Mosevænget 41

L. Bruus Vi kan ikke være bekendt at tage hele forhøjelsen på een gang.  
Damhusvænget 32

S. Juul Stigningen skal tages nu. Vi snakker om ca. 1000 kr. pr. husstand  
Damgaardsvej 11

Bent Hansen I forslaget står der 3 år, så vi foreslår en kontingentstigning på 280 kr. ekstra i 3 år  
– ialt 1905 kr./år pr. parcel.

Klaus Hahn Den usikkerhed der har meldt sig viser at forslaget er uklart.

Bent Hansen Jeg står inde for de 280 kr./år, men vi vil selvfølgelig se om vi kan trække på likviditeten for at opdele udbygningen i passende etaper.

L. Bruus Foreningskontingentforhøjelsen hvad skyldes det?  
Damhusvænget 32

Bent Hansen Vi har meldt os ind i FDA (Forenede Danske Antenneanlæg) for at få rabat på vores forsikringer hos Codan. Samlet giver det en besparelse for foreningen, idet besparelsen på forsikringerne er større end udgiften til medlemskabet af FDA.

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

## i. Eventuelt

Som nævnt under formadens beretning blev punktet vedrørende de nye byggeplaner atter taget op.

Anders Vestergaard Det er et stort projekt og jeg mener man bør gribe chancen for at kunne påvirke dette nye område. Jeg vil derfor appellere til bestyrelsen at man overvejer nedsættelse af et udvalg til varetagelse af grundejerforeningens synspunkter.  
Damgaardsvej 62

Bent Hansen            Indtil nu har der kun været et par personer der har omtalt dette projekt, og det er for lidt til at bestyrelsen vil gå ind i sagen.

C. Prytz  
Damhusvænget 40        Jeg synes at vi der bor her skal påvirke processen.

P. Jensen  
Damgaardsvej 99        Jeg synes det lyder spændende, men der kunne måske udarbejdes et oplæg som rundsendes til beboerne?

Bent Hansen            Jeg vil hellere stille hjemmesiden til rådighed såfremt der er tilstrækkelig interesse.

Generalforsamlingen viste ved håndsoprækning en stor interesse for sagen og foreningens hjemmeside er hermed til rådighed for indlæg, og der nedsættes et hurtigarbejdende udvalg bestående af A. Vestergaard, Damgaardsvej 62 samt H. Ellermann Damgaardsvej 26, som kommer med et forslag til skrivelse til kommunen.

Formanden takkede herefter dirigenten for god og kompetent ledelse af generalforsamlingen og takkede forsamlingen for en god og saglig debat. Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen.

**Niverød den 30. marts 2005**

Palle Bruus, dirigent

Bent K. Hansen, formand

Jørgen Laursen, næstformand

Klaus Hahn, kasserer

Bertel Holm

Per Møller