



Gæslingehaven

**Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Gæslingehaven.
Torsdag den 25. februar 2016 kl. 19.00 på Kulturcenter Mariehøj.**

Repræsenteret

Søren Søndergaard (G2), Janne og Per Dinesen (G3), Michael Holme (G4), Tove og Kurt Bjørlig (G6), Lars Lorensen (G8), Sofie og Casper Warnow ved fuldmagt (G12), Ejendomsselskabet Gæslingestien, Trørød ApS v/advokat Thomas Bonnør (G1, G5, G9, G10 og G11).

1. Valg af dirigent og referent

Tove Bjørlig valgtes til dirigent.

Lars Lorensen valgtes til referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og at der var repræsenteret 11 ejendomme ud af de 12, hvoraf 6 ved fuldmagt.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Formanden Michael Holme aflagde bestyrelsens beretning for foreningens første år, som er gengivet nedenfor:

Året 2015 har primært gået med at "forsøge" at overtage fællesanlæg og vej fra bygherren samt at få den nødvendige dokumentation for anlægget. Det har været en langsommelig proces som nævnt ved den ekstraordinære generalforsamling d. 14 januar 2016. Vi har efterfølgende haft et møde med bygherren og bygherrens advokat og fået vendt vores synspunkter, samt fået svar på hvordan de ser på vejen og forløbet med kommunen. Jeg vil på næste punkt på dagsordenen uddybe nærmere.

Regelsættet omkring området ydre fremtoning er udarbejdet og besluttet på en ekstraordinær generalforsamling. Notatet tydeliggør lokalplanens intentioner.

En gruppe har arbejdet med at få lavet en plan for beplantning af fællesarealer, som vil blive præsenteret senere.

Der er blevet opsat trafikskilt ved indkørslen til Gæslingehaven for at minde om legende børn og nødvendigheden i at sænke farten.

Der er optegnet hvide markeringer på et parkeringsareal, så området bliver udnyttet bedst muligt, når der er mange gæster. Øvrige P-arealer afmærkes når foråret kommer.

Ny hjemmeside for ejerforeningen – www.gæslingehaven.dk - med en præsentation af området og husene. På hjemmesiden finder man også referater fra generalforsamlinger og ejerforeningens vedtægter. Gode ideer til sidens indhold modtages gerne.

Der har været afholdt fællesspisning på fællesarealet i sommers, hvilket vil forsøges gentaget evt. ved en fællesarbejdsdag.

Der var enighed om, at sommerfesten var en god ide og bør gentages. Tove Bjørlig påtog sig initiativet.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Status og beslutning omkring fællesvejen

Michael Holme orienterede om udviklingen siden den ekstraordinære generalforsamling 14. januar 2016.

1-års gennemgangen af fællesarealerne blev desværre foretaget, uden at der kunne være bestyrelsesmedlemmer tilstede. Lunker og opfyld af sten er blevet og vil blive færdiggjort af bygherren.

Bestyrelsens dialog med bygherren har tydeliggjort, at der ikke er enighed omkring det faglige grundlag for dimensionering og opbygningen af den fælles faskine.

Der arbejdes nu sammen med Kommunen på en løsning med drosling af fællesfaskinen til Maglemoserenden ca. 1 meter under vejoverfladen. Denne løsning koster ca. 50.000 kr. og kan sandsynligvis godkendes af Rudersdal Kommune.

Efter flere uddybende spørgsmål til forløbet og det tekniske grundlag, besluttede Generalforsamlingen enstemmigt, at overtage fællesarealer og anlæg fra bygherren. Advokat Thomas Bonnor afstod fra at stemme.

4. Aflæggelse af regnskab for 2015

Der var som bilag udsendt regnskabet for 2015. Søren Søndergaard gennemgik regnskabet.

Revisor havde ingen yderligere bemærkninger til regnskabet.

Regnskabet blev taget til efterretning.

5. Plan for beplantning af fællesarealer

Der var som bilag udsendt notat fra arbejdsgruppen samt beplantningsplan og planteliste.

Planen blev præsenteret af Janne Dinesen og Michael Holme. Søren efterspurgte højden på de fuldvoksne allé-træer.

Forsamlingen kunne konstatere, at det er et væsentligt beløb, der skal anvendes for at fuldføre beplantningsplanen. Derfor blev prioriteringen, arbejdets udførelse og metoder debatteret.

Søren mente at vores faste vedligeholder (Kris) vil kunne tilbyde sig billigere.

Flere af de tilstedeværende ønskede ikke selv at deltage i plantningen, da det er for anstrengende. Michael Holme mente nok, at nogle fra foreningen kunne plante bøgehækkene.

Beplantningsplanen blev godkendt og der var enighed om, at allé-træerne skal prioriteres først.

Arbejdsgruppen fortsætter med at implementere planen.

6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag for 2016

Budget og de ordinære bidrag for 2016 blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling 14. januar 2016 (2 x 2.500,- kr).

Michael Holme orienterede om, at bestyrelsen havde drøftet foreningens økonomiske situation, set i lyset af engangsudgifter til etableringsfasen og situationen omkring overtagelsen af fællesanlæggene.

Situationen er, at vores rådgiver Orbicon på nuværende tidspunkt har modtaget 10.000 kr. Derefter kommer bistand til at sagsbehandle pejlebrønd og drosling som nævnt under pkt. 2. Hvis vi også vil gennemføre en del af beplantningsplanerne, vil det være nødvendigt at opkræve et ekstrakontingent på 5.000 kr. i 2016.

Generalforsamlingen tilsluttede sig bestyrelsens forslag, således at det ekstra kontingent opkræves inden for den næste måned.

7. Valg af formand

Michael Holme genopstiller som formand og blev valgt med akklamation

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleant

Søren Søndergaard og Lars Lorensen genopstiller som bestyrelsesmedlemmer og blev valgt med akklamation.

9. Valg af revisor

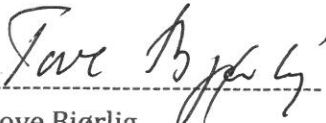
Kurt Bjørlig genopstillede som revisor og blev valgt med akklamation.

10. Valg af suppleant

Janne Dinesen genopstiller som suppleant for bestyrelsen og blev valgt med akklamation.

11. Eventuelt

Generalforsamlingen udtrykte stor anerkendelse for bestyrelsens arbejde i dette første år, herunder i særlig grad for Michaels håndtering af fællesvejen.



Tove Bjørlig
Dirigent



Michael Holme
Formand