

- Forlag fra bestyrelsen om ændring af ordlyd i ordensreglerne § 7.3.1. vedr. gennembrudning af hæk ud for Valmuebakken nr. 2, 10 og 57
- Forlag fra bestyrelsen om tilføjelse til ordensreglerne § 6.2 - efter 1. punktum vedr. affald i containere
- Forlag fra bestyrelsen om ændring af ordlyd i ordensreglementet § 2.3 vedr. tidspunkter for brug af græsslåmaskiner
- 4. Indkomne forslag:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab samt godkendelse heraf
- Forlæggelse af bestyrelsens budget til godkendelse

med følgende dagsorden:

**torsdag den 2. april 1998 kl. 19:00
! Elevkantin på Pilehaveskolen**

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Valmuebakken indkalder herved til ordinær generalforsamling

Vedr.: Indkaldelse til ordinær generalforsamling

12. marts 1998

Til samtlige medlemmer af
Grundejerforeningen Valmuebakken

Grundejerforeningen
Valmuebakken

- Forslag fra bestyrelsen om udvidelse af ordensreglementet, nyt pkt. 8 vedr. retningslinier for opsætning af markiser

- Forslag fra bestyrelsen om erstatning af ordlyd i vedtægterne § 9, 3. afsnit vedr. fuldmagter

- Forslag fra bestyrelsen vedr. vurdering af forsøgsordning for afhentning af storskald i en periode på 3 mdr.

- Forslag fra bestyrelsen om etablering af belysning i containergård

5. Evt. fortsættelse af OC sagen vedr. træværk i skure, skillevægge på terrasser samt gavle

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er:

Flemming - villig til genvalg

Annette - villig til genvalg

Ole - villig til genvalg

7. Valg af suppleanter. På valg er:

Bo - villig til genvalg

8. Valg af administrator

9. Valg af revisor og revisorsuppleant. På valg er:

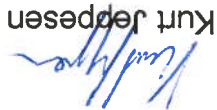
Peter, revisor - villig til genvalg

Jakob, suppl. - villig til genvalg

10. Eventuelt

Med venlig hilsen

P.b.v.


Kurt Jeppesen

Bilag:

- Bestyrelsens beretning
- 1997 regnskab med budgetforslag for 1998
- Oversigt over udviklingen af kontingentet 1993-1998
- Bestyrelsens forslag (7)

Det, der resterer endnu, er et økonomisk mellemværende mellem advokaten og O.C. Advokaten har sendt O.C. en regning på ialt 165,000 kr. hvoraf hans eget salær er 105,000 kr.

En helt ny sag kan snart komme på tale, nemlig skillevæggene mellem vore terrasser samt nogle skure og gavle. Træet, som disse er lavet af er begyndt at rådne. Det kan godt gå hen at blive en (for O.C.) endnu dyrere affære, end de snart overståede, men vi vil på generalforsamlingen drøfte, hvad vi skal gøre ved det.

Containergården:

Der bliver ved at være beboere, som tilsyneladende er ligeglade med, om andre beboeres affald skal kunne være i containerne. Vi mener ikke, at det er noget særlig stort arbejde at få papkasser o. lign. til at fylde mindst muligt, ligesom større ting (f.eks tæpperester og dobbeltsenge) afgjort ikke hører hjemme i containerne, men hører til i storskraldsafdelingen. Det ville være rart, om de sidste "træhoveder" kunne lære det. Alternativet er jo, at vi ikke længere kan have containerne, men måske skaffe os af med affaldet på anden vis.

P-pladsen mod vest privatiseret:

Efter ønske fra et flertal på sidste generalforsamling er privatiseringen af den vestre p-plads blevet gennemført. Det ser p.t. ud som om, at det har hjulpet, men det kan være svært at afgøre, da der samtidig er sket nogen fralytning i dette område. Der er måske ved at opstå pladsproblemer på 2 andre pladser, hvorfor vi opfordrer beboerne til at parkere på den plads, som er nærmest deres bolig. Vi har også overvejet at finde det gamle fordelingsforlag frem at skuffterne og sende det ud, men det burde ikke være svært at finde ud af selv.

Trafikale problemer på

Blomsterengen/Vallensbæk Torvevej:

I juni måned deltog formanden sammen med repræsentanter fra Hyrdeengen, Liljeparken og Rosenlunden i et møde med borgmesteren

Bestyrelsens beretning for 1997/98

Indledning:

Året, der er gået har været præget af flere modstridende ting:

En god fødselsdagsfest i august, hvor beboerne rigtig hyggede sig sammen, og en ekstraordinær generalforsamling i november, hvor tonen generelt var lidt mere skærpet.

Desuden har året også budt på det sædvanlige, nemlig:

O.C.sagen:

Det er 5. år, at dette punkt har sin særlige plads i beretningen.

I foråret var O.C. i fuld gang med at udbedre fejl & mangler samt at sætte ventilationsstudse i samtlige lofter i bebyggelsen. Det, der resterede var pergolaerne i 2 plans huse. Her kom O.C. i juni med det tilbud, at han ville levere materialerne til en pergola, mod at vi så selv satte den op.

Dette "generøse" tilbud sagde vi selvfølgelig venligt, men bestemt nej tak til Sommeren gik, og så pludselig i september kom håndværkerne og begyndte at rive den gamle pergola ned.

En ny pergola blev sat op i november, men kun i de boliger, som har have ud til vejen, idet beboerne i nr. 6 - 11 var blevet enige om, at de gerne ville undvære en pergola af hensyn til lys i stuen, opsætning af haveparasoler m.m. - et forholdsvist uskyldigt ønske, som der imidlertid blev lidt ballade ud af. Mere om det senere.

Da O.C. nu var færdige var det på tide med den lovede eftergang af hans arbejde, og dette check blev udført i januar over 3 dage, hvor formanden og syns&skønsmanden var inde i 34 boliger, fortlinsvis for at besigtige lofter. Ud af denne gennemgang kom så en beskedent liste over de sidste ting, som ikke var helt i orden, og disse ting er nu ved at blive lavet i begyndelsen af marts.

Det blev iøvrigt vedtaget, at beboerne i nr. 6 - I I gerne måtte nedtage pergolaen, men at der skulle udarbejdes nogle retningslinier for op-sætning af markiser.

Dette svar blev sendt til kommunen, som derefter gav dispensationen fra deklarationen med den betingelse, at der blev udarbejdet de ovennævnte retningslinier.

Disse retningslinier er medsendt som forslag til denne generalforsamling.

Afslutning:

Som nævnt i indledningen var der heldigvis også noget, som trak i den gode retning, nemlig vores sommerfest, som også var foreningens 5 års fødselsdagsfest.

Der var gjort lidt ekstra ud af arrangementet, idet maden kom udefra og øl/vand var gratis. Vi var (igen) begunstiget af et fantastisk vejrbillede og det var en fest, som de fleste sikkert vil se tilbage på som en rigtig hyggelig og rar oplevelse. Maden var lækker, og der var rigtig gang i både børnenes konkurrencer om eftermiddagen og de voksnes spille eftermiddag. Vi håber i bestyrelsen, at der er nogle, som vil føre denne gode tradition videre, da det altid har været nogle fantastiske hyggelige fester, vi har holdt.

Fastelavnsfesten, som i år blev arrangeret af Bellishaven, blev også (som sædvanligt) en hyggelig og rar eftermiddag, hvor både børnene og de voksne hyggede sig.

Lad os slutte her og ønske os, at vi også fremover vil få lavet nogle gode og hyggelige sociale sammenkomster, og at de problemer, som måtte opstå i hverdagen kan blive diskuteret igennem i fordragelighed beboerne imellem - og beboerne og bestyrelsen imellem - det synes vi, at alle parter fortjener.

Med disse ord overlader vi hermed beretningen til generalforsamlingens behandling.

Bestyrelsen

angående problemerne vedrørende udkørsel fra Blomsterengen til Vallensbæk Torvej. Det er et gammeltkendt problem, som amtet i årevis har haft på budgettet for at løse, men intet er sket.

Borgmesteren redegjorde for det pres, Vallensbæk Kommune har lagt på amtet for at få det løst, men erkendte, at anstrengelserne ikke havde båret frugt.

I løbet af sommeren skulle han til endnu et møde med amtet, og han lovede at vende tilbage til os, hvis der skete noget afgørende. Det, der tegner sig lige nu, er, at efter kommunalvalget er sammensætningen af amtsrådene blevet en anden, og at borgmesteren kan formene en begyndende vilje til at få problemerne løst. Amtet har således trukket forslag om overdragelse af Vallensbæk Torvej til Vallensbæk Kommune tilbage, således at vejen fremdeles er en amtsvej.

I kommunens lokalplan for bebyggelsen ud til Vallensbæk Torvej er der taget højde for amts planer om en udbygning af denne smalle og betårkede vej.

Vi kan derfor kun håbe, at der snart sker et positivt fremskridt i forhandlingerne mellem kommunen og amtet.

Ekstraordinær generalforsamling om pergolaerne.

O.C.'s nedrivning af dele af pergolaen medførte som nævnt under O.C.sagen, at beboerne fra nr. 6 - I I gerne helt ville undvære denne pergola.

Beboerne ansøgte kommunen om tilladelse til dette, og kommunen svarede, at grundjertorvejeningen først skulle spørges, inden kommunen kunne give denne tilladelse.

Den ekstraordinære generalforsamling, som kom ud af dette var - i modsætning til alle foregående generalforsamlinger - præget af en noget frustreret og aggressiv tone.

Der var især nogle enkelte beboere, som følte at bestyrelsen havde handlet forkert i sin håndtering af sagen, og disse beboeres mening kom faktisk til at fylde mere end den reelle levante indvending mod/usikkerhed overfor nedtagningen, som var den egentlige årsag til mødet.

Grundejerforeningen Valmuebakken

Resultatopgørelse for perioden
1. januar - 31. december 1997

	Budget 1997 Kr.	Real. 1997 Kr.	Real. 1996 Kr.
Indtægter i alt	116.800	117.036	116.420
Kontingent	114.000	114.000	114.000
Renteindtægter	2.800	3.036	2.420
Over-/underskud	11.800	20.496	-1.461
Udgifter i alt	105.000	96.540	117.881
1 Høstfest/Bestyrelsesfest	14.000	12.706	7.595
2 Generalfors./best.møder/arbejdsdage	3.000	1.582	2.776
Administrator/Advokat	6.000	6.400	0
3 Opkrævningservice/Inkasso	4.000	1.804	1.213
4 Kontorhold/gaver m.v.	2.500	989	2.082
5 Div. nyanskaffelser	5.000	7.240	2.135
6 Kabel TV	58.000	61.875	55.710
Forsikringer	2.500	2.426	2.230
Snerydning	5.000	0	1.531
7 Vedligeholdelse fællesområdet	5.000	1.518	42.609

Grundejerforeningen Valmuebakken

Balance pr. 31.12.1997

Note	1997	1996
	Kr.	Kr.
Aktiver i alt	111.764	106.731
8 Likvide beholdninger	109.517	103.087
Restancekonto	1.253	1.367
9 Forudbetalte omk.	339	438
10 Mellemregning forsikring	655	1.839
Passiver i alt	111.764	106.731
11 Skyldige omk.	666	16.129
12 Eigenkapital	111.098	90.602

Grundejerforeningen Valmøbakken

	1997	1996
Note 1 Høstfest/Bestyrelsesfest	1997	1996
Fastelavn	1.653	0
Høstfest	8.949	5.701
Bestyrelsesfest	2.104	1.894
I alt	12.706	7.595
Note 2 Generalfors./best.møder/arbejdsdage	1997	1996
Generalforsamling/arbejdsdage	634	1.901
Bestyrelses møder	948	875
I alt	1.582	2.776
Note 3 Optræningsservice/Inkassoomk.	1997	1996
PBS	1.973	1.835
Rykkergebyr	-169	-622
I alt	1.804	1.213
Note 4 Kontorhold/gaver m.v.	1997	1996
Gaver/buketter	942	1.573
Firmæsker/kontorart./gebyrer	47	509
I alt	989	2.082
Note 5 Div. nyanskaffelser	1997	1996
Fodboldmål	0	2.135
2 stk. hækkeklippere	1.189	0
Kabler m.v.	904	0
Pavillon	409	0
Skilt til P-plads	1.147	0
Gasbrænder	3.196	0
Diverse	395	0
I alt	7.240	2.135

Grundejerforeningen Valmøbakken

Note 6	Kabel TV	Tele Danmark Kabel-TV inkl. vedligeholdelsesafgørelse		
		Nesa		
		CopyDan afgift		
		I alt	<u>61.875</u>	<u>55.710</u>
			8.455	10.599
			1.010	960
			52.410	44.151
			1997	1996
			Kr.	Kr.
Note 7	Vedligeholdelse fællesområdet	Containergård		
		Vippedyr/gynger		
		Træsand/faldunderlag		
		Maling bord/bænke/containergård/port		
		Oprentning af nedkørsel v/sydligge parkeringsplads		
		Planter/jord/træflis		
		Diverse		
		I alt	<u>1.518</u>	<u>42.609</u>
			358	3.730
			60	2.301
			0	6.875
			1.100	4.628
			0	5.304
			0	16.974
			0	2.797
			1997	1996
			Kr.	Kr.
Note 8	Likvide beholdninger	Bankindestående		
		Kassebeholdning		
		I alt	<u>109.517</u>	<u>103.087</u>
			106.745	100.689
			2.772	2.398
			1997	1996
			Kr.	Kr.
Note 9	Forudbetalte omk.	PBS vedr. 1 kv. 1998/1997		
		I alt	<u>339</u>	<u>438</u>
			339	438
			1997	1996
			Kr.	Kr.

Grundejerforeningen Valmuebakken

Note 10 Mellemsregning forsikring

1997	1.839	37.273	655
1996	3.113	-49.711	11.254
	-43.226	8.176	33.776
	1.839		1.839
	Overført fra sidste år		
	Indbetaling		
	Danske glasforsikring		
	PFA		
	I alt *		

* Der er opkrævet kr. 655,- for lidt hos beboerne, som vil blive indregnet på førstkommande opkrævning af forsikring.

Note 11 Skyldige omk.

1997	666	0	666
1996	3.629	12.500	16.129
	Hensættelse CopyDan		
	Hensættelse advokatsalær		
	I alt		


Note 12 Egenkapital

1997	92.063	20.496	111.098
1996	-1.461	90.602	90.602
	Primo		
	+ Årets resultat		
	I alt		


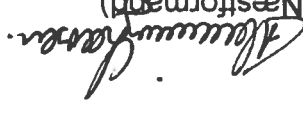
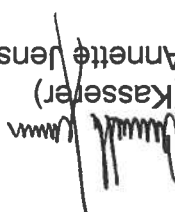

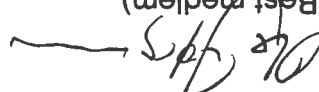
Grundejerforeningen Valmøbækken

Foranstående regnskab godkendt

Vallensbæk den 2. april 1998

(Revisor)
Peter Hansen


Vallensbæk den 2. april 1998

 Kurt Jeppesen (Formand)	 Flemming Larsen (Næstformand)	 Annette Jensen (Kasserer)
 Annelise Calle Møller (Best.medlem)	 Ole Jørgensen (Best.medlem)	

Grundejerforeningen Valmuebakken

BUDGET

1. januar - 31. december 1998

	Budget 1997	Real. 1997	Budget 1998
Note	Kr.	Kr.	Kr.
1	114.000	114.000	114.000
	2.800	3.036	3.000
Indtægter i alt	116.800	117.036	117.000
2	14.000	12.706	7.500
3	6.000	6.400	6.000
4	5.000	7.240	12.000
5	58.000	61.875	71.000
	2.500	2.426	2.500
	5.000	0	5.000
	5.000	1.518	5.000
Udgifter i alt	105.000	96.540	116.500
Over-/underskud	11.800	20.496	500

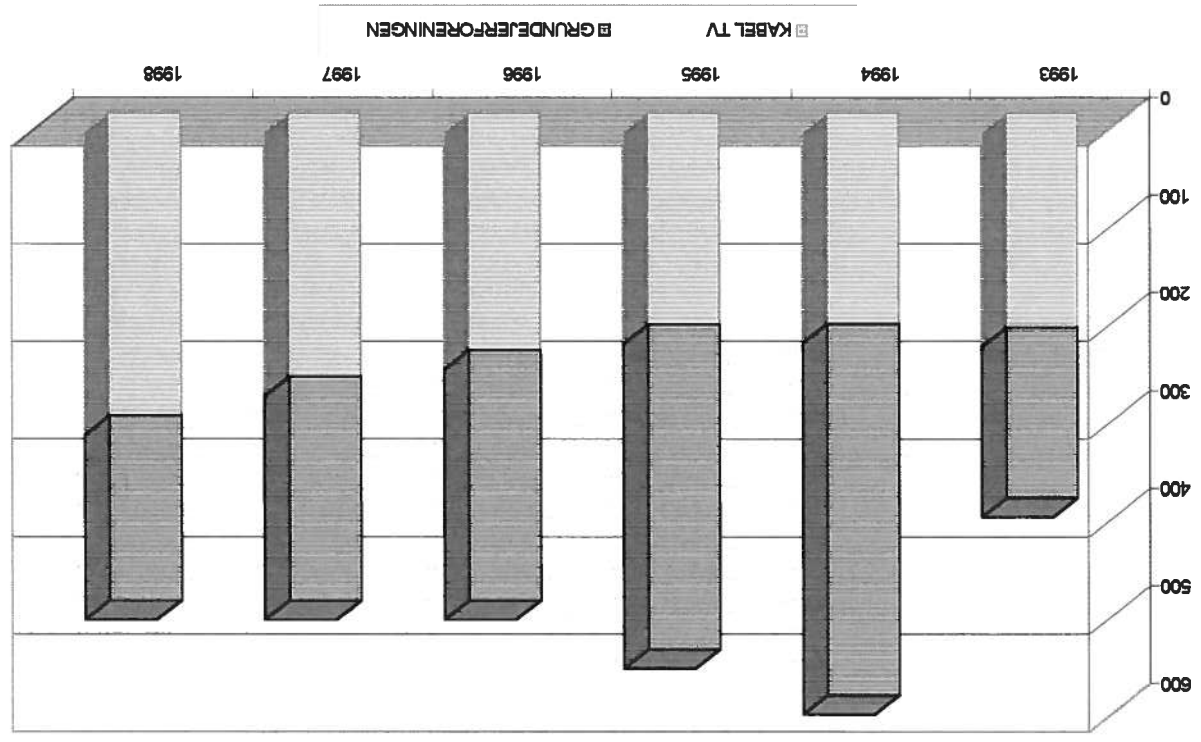
Grundejerforeningen Valmøbakken

Note 1	Kontingent grundejerforening	Kontingent iflg. budget	114.000
		Opkrævet a'conto 1. & 2. kv. 98	-57.000
		Opkræves 3. & 4. kv. 98	<u>57.000</u>
		Pr. husstand pr. 3. & 4. kv. 1998 og	
		1. & 2. kv. 1999	<u>500</u>
Note 2	Fastelavn/Høstfest/Bestyrelsesfest	Fastelavn	0
		Høstfest	5.000
		Bestyrelsesfest	<u>2.500</u>
		I alt	<u>7.500</u>
Note 3	Administrator	Formand	3.000
		Kasserer	<u>3.000</u>
		I alt	<u>6.000</u>
Note 4	Div. Nyanskaffelser	Lys ved containergård	10.000
		Diverse	<u>2.000</u>
		I alt	<u>12.000</u>
Note 5	Kabel TV	Tele Danmark Kabel-TV	57.000
		Vedligeholdelsesaftale	4.000
		Nesa	1.000
		CopyDan afgift	<u>9.000</u>
		I alt	<u>71.000</u>

OVERSIGT OVER UDVIKLINGEN AF KONTINGENTET I VALMUEBAKKEN 1993 - 1998

1993	1994	1995	1996	1997	1998
Kabel TV	42.327	41.361	40.598	41.330	48.566
Vedligeholdelse	0	0	0	2.821	3.844
NESA	800	910	890	960	1.010
Copy Dan afgift	7.200	7.200	8.149	10.599	8.455
I alt kabel TV	50.327	49.471	49.637	55.710	61.875
Pr. kv. Grundsejersforening	174	380	332	256	229
Pr. kv. Kabel TV	221	217	218	244	271
I alt pr. kv. Kontingent	395	597	550	500	500

KONTINGENTETS SAMMENSÆTNING



1) Forslag til generalforsamlingen d. 2/4 1998:

Ændring af ordensreglernes pkt. 2.3. således at den får fig. ordlyd:

Græsslåmaskiner bør kun anvendes indtil kl. 20:00 på hverdage, kl. 17:00 på lørdage og kl. 12:00 på søn - og helligdage.

2) Forslag til generalforsamlingen d. 2/4 1998:

Ændring af ordensreglernes pkt. 6.2. - efter 1. punktum tilføjes:

Brændbart affald, som skal i containerne skal presses sammen, så det fylder mindst muligt. Hvis containerne er topledte må affaldet ikke henstilles ved siden af disse, men må lægges i containerne, når der igen er plads. Affald, som ikke er brændbart eller som p.gr.a. størrelse må henregnes til storskrald, må ikke henstilles i containergården, men må bortskaffes som storskrald.

3) Forslag til generalforsamlingen d. 2/4 1998:

Ændring af ordensreglerne pkt. 7.3.1, således at den kommer til at få fig. ordlyd:

Ud for Valmuebækken nr. 2, 10 og 57 kan tillades en gennembrydning af hæk til offentlig vej på max. 90 cm. s bredde.

4) Forslag til generalforsamlingen d. 2/4 1998:

Udvidelse af ordensreglement:
Nyt pkt. 8 : Markiser

8. MARKISER
(gælder for markiser opsat efter 2/4-198)

8.1. Udseende:
Der skal tilstræbes et ensartet udseende i rimeligt ardsæmpede

markiserfarver - ensfarvede eller sribede.

8.2 Placering:

8.2.1. Etplanshuse:
Markisen monteres i spærrene og skal placeres under tagrendens niveau.

8.2.2. Topplanshuse med pergola:

Markisen skal være forsynet med taginddækning.
Markisen monteres i muren, umiddelbart over pergolaen (som den i nr. 19 eksisterende).

8.2.3. Topplanshuse uden pergola:

Markisen skal være forsynet med taginddækning.
Markisen monteres i muren, indenfor et område på 25 cm. fra øverste punkt på karnappen til øverste del af markisens taginddækning, således at alle markiser er placeret i en ensartet højde.

5) Forslag til generalforsamlingen d. 2/4 1998:

Ændring af vedtægternes pkt. 9 - 3. afsnit
2. og 3. punktum erstattes af flg. ordlyd:

Stemtafgivelsen kan ske ved skriftlig fuldmagt udstedt til ét andet medlem. Hvert medlem må højst afgive én fuldmagt. Det er ikke tilladt at medbringe gyldige fuldmagter fra mere end ét medlem til generalforsamlingen. Fuldmagterne skal afleveres til formanden, inden generalforsamlingens begyndelse, således at de kan kontrolleres og videregives til dirigenten umiddelbart, når denne er valgt.

navngivet

6) Forslag til generalforsamlingen d. 2/4 1998:

Der ønskes en vurdering af, hvorvidt grf. Valmuebakken som forsøg i en periode på 3 mdr. vil acceptere at henstille storskrald på P-pladserne i stedet for ved husstandens postkasse. Storskraldet må tidligst stilles ud aftenen før afhentningen. Beboere, som f.eks. af helbredsmæssige grunde ikke kan bringe affaldet til P-pladsen, skal fortsat stille det ved postkassen. Denne ordning gælder kun storskrald (ikke haveaffald). På baggrund af evt. reaktioner fra beboerne vurderer bestyrelsen ved udgangen af prøveperioden, hvorvidt ordningen skal fortsætte. Supplerende oplysninger:

Det må forventes, at en sådan accept fra vor side, vil betyde en stor goodwill fra skraldemændenes side m.h.t. storskraldets størrelse o.a. Der eksisterer en lignende ordning i Bellishaven og i dele af Hyrdeengen

7) Forslag til generalforsamlingen d. 2/4 1998:

Der etableres belysning i containergård og skuret (ialt 2 lamper med bevægelsessensor) samt 1 lampe (uden automatik) opsat udvendigt ved containerpladsens indgang. Lamperne strømforsynes fra den nærmeste lysmast, og de virker således kun i det samme tidsrum som lamperne ved stierne. Prisoverslag: ca. 10.000 kr. Driftudgifter: svære at beregne, da det afhænger af faktisk forbrug, men det bliver ikke til de store beløb, da hver lampe er på 18 Watt og de har et forbrug i tændt tilstand på 1 - 2 øre i timen. Vi vil blive afkrævet afgift af et skønnet forbrug (ikke opmåling af måler) fra NESAs side.

Referat af generalforsamlingen d. 2. 4. 1998

1. Valg af dirigent

Formanden bød forsamlingen velkommen og meddelte, at Ejvind (nr. 17) efter forespørgsel var villig til at være dirigent.
Da der ikke var andre kandidater, og da der ikke var nogen indvendinger mod Ejvind, var han valgt som dirigent.
Ejvind takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen efter hans mening var lovligt indkaldt. Da der ikke var nogle indvendinger mod dette, gik dirigenten videre til pkt. 2.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden supplerede den skriftlige beretning med at meddele, at vor advokat i nærmeste fremtid sender brev til de beboere, som har økonomisk mellemværende med O.C., med henblik på at få ordnet disse mellemværender.
Som et sidste supplement blev det nævnt, at der nu er opstillet yderligere én container i containergården.

Herefter blev beretningen enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab samt godkendelse heraf

Annette (nr. 11) redegjorde for regnskabet .

Herefter blev regnskabet enstemmigt godkendt.

Forelæggelse af bestyrelsens budgetforslag til godkendelse

Annette kommenterede oversigten over kontingentets sammensætning og pointerede, at budgetforslaget indeholdt et beløb til nyanskaffelser i forbindelse med forslag til lys i containergården.

Der var et spørgsmål til, om den enkelte beboer frit kunne vælge en mindre "pakke" af programmer i hybridbudgettet.
Bestyrelsen undersøger sagen.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

4. Indkomne forslag

Kurt indledte behandlingen af de indkomne forslag med at bemærke, at bestyrelsen forventer at udsende et sæt reviderede ordensregler til alle beboere umiddelbart efter generalforsamlingen.

1) Der blev spurgt om muligheden for at ændre forslaget til græsslåning om lørdagen til klokken 12, men der var enighed om, at generalforsamlingen højst tillader mindre justeringer i de indkomne forslag. Forslaget blev herefter vedtaget uden ændringer med 23 stemmer for og 1 ikke-afgivet stemme.

2) Forslaget, som sigter mod en bedre orden i containergården, affødte spørgsmålet om man ikke kunne få ryddet helt op derovre en gang for alle, så de ting der ligger der i øjeblikket (fliser mm?) ikke tiltrækker mere løst og ikke-brændbart affald. Bestyrelsen vil se, om der kan blive plads til evt. brugbare ting i skuret.

En anden beboer gjorde opmærksom på muligheden for at slippe af med storskrald på den store containerplads i Brøndby.

Forslaget blev herefter vedtaget med 23 stemmer for og 1 imod.

3) Det viste sig hurtigt, at den nyindflyttede beboer i nr. 57 ikke selv ønsker en gennembrudning af hækken til offentlig vej, hvorefter forslaget blev trukket tilbage af bestyrelsen uden at lade det komme til afstemning.

4) Der blev spurgt om forslaget vil berøre eksisterende markiser. Svaret var, at det vil ikke. For at forhindre efterlængende tvivl herom foreslog Peter (nr 30) at tilføje ordlyden 'gælder for markiser opsat efter 2/4-1998' efter punktets overskrift. Dette ændringsforslag blev imødekommet, og forslaget blev ved den efterfølgende afstemning enstemmigt vedtaget.

Formanden meddelte herefter, at kommunen efterlængende vil sørge for tinglysning af disse betingelser.

5) Der blev spurgt om hvorfor flere ikke kan få lov at give fuldmagter til eksempelvis formanden. Svaret var, at forslaget grundlæggende tilstræber at forhindre kup – at en kan gå rundt og 'høste' fuldmagter – uanset om der er tale om bestyrelse, bestyrelsesmedlemmer eller beboere. Erling (nr. 46) ønskede tilføjet ordet 'navngivet' i første linie for sidste ord 'medlem'. Efter et par korte kommentarer blev ændringsforslaget imødekommet, og forslaget blev ved den efterfølgende afstemning enstemmigt vedtaget.

6) Efter en debat om fordele kontra eventuelle gener blev det vedtaget at starte prøveperioden for storskraldsafhentning med virkning fra d. 15/4-1998, med stemmerne 18 for, 4 imod og 2 ikke-afgivne stemmer. Bestyrelsen vil snarest omdøle forslag til placering af storskrald til alle beboere.

7)

Der blev spurgt om prisen inkluderer gravearbejde, hvilket blev besvaret bekræftende. Der blev spurgt om kommunen var blevet hørt (idet kommunen betaler stibelysningen), hvilket blev besvaret benægtende, idet grundejerforeningen vil indgå en aftale direkte med NESA om atregning af et skønnet beløb for strømforbrug, i lighed med den vi i dag har vedrørende vore antenneforstærkere.

Dirigenten gjorde herefter opmærksom på, at forslagens ansættelse udgift i forhold til foreningens samlede budget gjorde forslaget til en 'væsentlig ændring', som for at opnå gyldighed skulle vedtages med mindst $\frac{3}{4}$ af de afgivne stemmer jvf. vedtægternes § 10 ($\frac{3}{4}$ af 24 stemmer = 18). Ved den efterfølgende afstemning blev forslaget vedtaget med stemmerne 20 for, 3 imod og 1 ikke-afgivet stemme.

5. Evt. fortsættelse af OC sagen vedr. træværk i skure, skillevægge på terrasser samt gavle.

Kurt forklarede, at sagen drejer sig om et tilsyneladende omfattende angreb af svamp i træværk, og at det for mange beboeres vedkommende er nødvendigt at gøre noget ved det. Sagen kan håndteres selvstændigt af de enkelte beboere, eventuelt med hjælp fra retshjælperforeningen, der er altså ikke noget krav om at bestyrelsen skal føre en fælles sag.

Bestyrelsen har gennem årene oplevet en vis kritik af sin styring af den hidtidige OC sag og har som udgangspunkt ikke noget konkret ønske om at føre en ny fælles sag fremover, men vil gerne gøre det, hvis generalforsamlingen ønsker det.

I den efterfølgende debat fremkom en række spørgsmål og kommentarer:

Det blev bemærket, at vores forsikring slet ikke dækker råd og svamp. Svaret hertil er, at det ikke er hensigten at lade forsikringen dække råd og svamp skaden, men at lade forsikringen dække udgiften til at føre en evt. sag mod OC, altså udnytte forsikringens retshjælpsdækning.

Der blev spurgt om det er muligt at gøre OC juridisk ansvarlig, hvortil blev svaret, at OC har solgt ejendommene med sig selv som personlig sælger. Hvorvidt OC konkret kan gøres ansvarlig vil afhænge af udtalset af et eventuelt syn- og skøn med efterfølgende forhandling, forlig, dom osv.

Der blev talt om det hidtidige langstrakte sagsforløb, og om hvorvidt advokat Leo Støchkel har været den rigtige til at håndtere OC. Bestyrelsen gjorde rede for de tider træge forhandlinger med OC, og for de resultater som er opnået hen ad vejen. Bestyrelsens strategi har kort fortalt været som følger: Til en vis grad at undgå en sag, hvor vi måske nok kunne få en dom som omgjorde vore krav til et pengebeløb, men hvor det kunne vise sig at OC ingen penge har, hvilket ville efterlade os med uløste problemer. I stedet har vi majsommeligt søgt at tage et skridt ad gangen.

Spørgsmålet om en mulig udskiiftning af advokaten blev ledsaget af følgende bemærkninger fra bestyrelsen:

- eventuel merpris for at sætte en ny advokat ind i sagen dækkes ikke af retshjælpsforsikringen og vil i givet fald være for foreningens egen regning
- en ny advokat er ingen garanti for at OC bliver nemmere at håndtere

Debatte fortsatte endnu en kort tid, hvorunder generalforsamlingen valgte at udtrykke sin anerkendelse af bestyrelsens hidtidige håndtering af OC sagen. Samtidig fulgte en enstemmig opbakning til bestyrelsen til at gå videre med denne eventuelle nye sag i fælles regi. Det blev endvidere præciseret, at bestyrelsen har fuldt mandat til at tage stilling til en eventuel udskiftning af advokat.

Bestyrelsen takkede for tilliden og valgte herefter at acceptere udfordringen.

Herefter blev der spurgt til ejendomsskattegælden til OC: nogle beboere har frigtivet deres deponeerede ejendomsskattebeløb til OC, andre har ikke, hvad er status? Svaret er, at den enkelte naturligvis selv må vurdere om man vil betale. En betaling er ikke en melding til OC om, at man ikke nu eller fremover vil gøre indsigelser gældende over fejl og mangler.

Endelig blev der spurgt om, hvor disse ejendomsskattepenge befinder sig henne, og der blev svaret, at de står på en konto deponeret i OC's navn, således at vor advokat Leo Støchkel disponerer over frigtivelsen af beløb fra kontoen.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg:

Flemming Larsen (nr. 50)	Genvalgt
Annette Jensen (nr. 11)	Genvalgt
Ole Jørgensen (nr. 7)	Genvalgt

7. Valg af suppleanter

Bo Skov (nr. 43) blev genvalgt som suppleant.

8. Valg af administrator

Bestyrelsen blev genvalgt som administrator.

9. Valg af revisor og revisorsuppleant

Peter (nr. 30) blev genvalgt som revisor.

Jakob (nr. 19) blev genvalgt som revisorsuppleant.

10. Eventuelt

Erling (nr. 46) udtrykte bekymring for at mudderet på gaden fra nybyggeriet kan stoppe kloakken og efterlyser en bedre oprydning/fejning
Formanden henvender sig til kommunen
Peter (nr. 30) foreslog opsætning af baskestativ ved legepladsen. Athængig af pris/ambitionsniveau må vi kunne snakke om det f.eks. i forbindelse med en arbejdsdag.
Der blev endvidere stillet forslag om anlægning af en petanque-bane ligesom Bellishavens. Da der angiveligt vil blive tale om et relativt kostbart anlæg, som samtidig giver væsentligt ind i fællesarealets brug, skal forslaget nødvendigvis stilles som et ordinært forslag til en generalforsamling.

Der blev endnu en gang udtrykt tilfredshed med bestyrelsens håndtering af OC sagen.

Annette (nr. 11) tog spørgsmålet op om græsrabatterne mellem p-pladser og stier – problemet er at græsset hele tiden bliver kørt ned af biler - hvad skal vi gøre ved det? Flemming (nr. 50) forklarede, at en tilkaldt anlægsgartner frarådede fliser (p.g.a. udseendet), men anbefaler fodhegn. Flemming tror imidlertid, at bildørene bliver lukket op i dem, og foreslår i stedet nogle store buske. Flere beboere foreslår at forlænge p-pladsernes hulstensbelægning.
Konklusionen bliver, at vi vil forsøge at lave en prøve med hulsten på en enkelt af rabatterne, f.eks. på en arbejdsdag.

Bo (nr. 43) fortæller, at han har skaffet en trækvoغن med gummihjul, som vil blive placeret i skuret. Den kan lånes af alle, f.eks. til kørsel af storskrald til p-pladserne. Nøgle til skuret kan lånes hos alle i bestyrelsen.

Jesper (nr. 12) spørger til opsætning af cykelskure f.eks. ved containergården.
Bestyrelsen undersøger mulighederne.

Jesper spørger endvidere til opsætning af carporte, eventuelt i en enklere 'selvbærende' udgave, vel vidende at carporte tidligere år har været på dagsordenen og er blevet nedstemt.
Kommunen forlangte dengang 100% enighed for samtlige beboere, hvilket ikke kunne opnås.
En livlig debat udsandt sig herefter med alle facetterne fra tidligere års generalforsamlinger: gæstepladser, lej/eje, udseende, nummererede pladser, indbrudssandsynlighed nær en plads står tom osv.
En beboer (nr. 1) fik lov at lukke spørgsmålet igen med kommentaren, at denne debat tydeligt forklarer, hvorfor kommunen forlanger 100% enighed.

Kurt kommenterede at sommerfesten igen i år er på budgettet, men at bestyrelsen ikke ønsker de at stå alene med planlægningen igen i år. Efterlyste derfor deltagere til et festudvalg, hvis festen i år skulle blive til noget. En lille sang for de varme lande gav faktisk tilsagn fra:

nr. 57 Anne
nr. 30 Peter
nr. 26 Jan
nr. 17 Ejvind

som hermed har reddet årets fest. Bestyrelsen sørger for at indkalde festudvalget til det første opstartsmøde.

Da der herefter ikke var flere indlæg under eventuel, lukkede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden. Formanden takkede dirigenten for sin gennemførelse af generalforsamlingen og indbød deltagere til at tage for sig af de resterende drikkevarer.

Vallensbæk d. 26/4-1998

Dirigent
Egon Jørgensen

Best. medlem
Arne Jensen

Best. medlem
Arne Jensen

Formand
Knut Jensen

Best. medlem
Arne Jensen