

GRUNDEJERFORENINGEN ÅSAGER

Med henvisning til foreningens love, indkaldes hermed til den 41. ordinære generalforsamling, der afholdes:

Tirsdag den 25. marts 2008 kl. 19.30.
Strandskolens Lærerværelse

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Aflæggelse af regnskab
4. Budget
- ✓ 5. Indkomne forslag (se bilag):
 - ✓ A) Vedtagelse af lempelser til lokalplanen (hegn)
 - ✓ B) Regler om støj
 - ✓ C) Ændring af ordlyd i vedtægternes §5
 - ✓ D) Forlængelse af valgperiode for kasserer og et bestyrelsesmedlem
- ✓ 6. Valg af formand (Hans D. Jensen, Rugager 8 - modtager ikke genvalg)
- ✓ 7. Evt. (jvf. forslag D) Valg af kasserer, (Anette Mikkelsen, Rugager 6)
- ✓ 8. Valg af revisor, (Frank Andersen, Firhøj 67 - modtager ikke genvalg)
9. Valg af revisorsuppleant, (Mads Hjelmgaard, Firhøj 10A)
- ✓ 10. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen for en 1-årig periode.
 - 1 - (Claus Nielsen, Firhøj 19)
 - ✓ 2 - (Jens Jacobsen, Græsager 4 - modtager ikke genvalg)
11. Eventuelt.

Bestyrelsen
Karlsunde den 3. marts 2008

GRUNDEJERFORENINGEN ÅSAGER

Formandens beretning for 2007:

Jeg vil starte med at ønske alle nye beboere i Foreningen velkommen.

Det grønne område bliver stadig holdt i en god stand af vores gartner ISS. Den sidste rest af naturlegepladsen er nu væk og græsset reetableret - totempælen og beplantningen har vi dog ladet stå. Som nogle har bemærket har Greve Vandværk i februar kørt og lavet hjulspor i området bag børnehaven Åsager. Vi har blandt andet på den baggrund haft et møde med Vandværket og er blevet orienteret om deres planer for diverse reparationer på "installationerne." Greve Vandværk overtog for nogle år siden driften af de fire vandboringer (de blå brønde) på vores grønne område fra Greve Kommune, og nu melder "fortidens synder" i form af manglende vedligeholdelse sig. I løbet af året vil det være nødvendigt for vandværket at gennemføre reovering af dele af ledningssystemet - hovedsageligt begrænset til området bag Hirseager og Græsager. Det drejer sig om blandt andet om undersøgelse af et nedslivningsproblem, udskiftning af et T-stykke, sløjfning af en brønd, etablering af en rensebrønd og en gennemgribende rensning af vandrørene. Så hjulsporene ved børnehaven er desværre kun en start. Naturligvis vil man reetablere løbende og i samarbejde med bestyrelsen planlægge så vores grønne område berøres minimalt.

Sagen om hegn, troede vi kunne afsluttes efter den ekstraordinære generalforsamling - men nej - Greve Kommune vil ikke imødekomme generalforsamlingens ønske. Lokalplanen kræver "kun levende hegn" i skel mod vej og fælles arealer. Kommunen har lagt sig fast på, at en generel dispensation kun vil gives til hegn i skel på max 1 m, og højere hegn placeret min. 0,75 m inde på grunden, beplantet foran med levende hegn. For at få sat et foreløbigt punktum, er der kun den mulighed at vedtage et forslag der er i overensstemmelse med Kommunens formulering. Alternativet er, at vi er tilbage ved lokalplanens bestemmelse. Hvordan Kommunen vil forvalte omkring de eksisterende hegn mod Skelvej og Parkvej vides ikke. "I vores vurdering af hegnene indgår bl.a. også et tidsperspektiv," er meldingen.

Der har været et byggeprojekt i foreningen, som har været til stor gene for naboer og som er erklæret ulovlig. Bestyrelsen vil opfordre beboere der påtænker større anlægsarbejder i deres baghave, så som terrænregulering, til- og overbygninger, grundigt at undersøge reglerne på området, eventuelt henvende sig på Kommunen, og måske også forhøre sig lidt hos sine naboer, specielt når der bygges i skel.

Økonomisk er foreningen fint stillet. Der har ikke været uforudsete udgifter og det har været et roligt år uden nye større tiltag. Resultatet for 2007 er et lille overskud og budgettet for 2008 foreslås at balancere med de sædvanlige udgifter.

Ingen beretning uden det lille hjertesuk: fortovene/græsrabatterne er ikke tænkt som opbevaringsplads af byggeaffald/brænde eller andet, så vær venligst med til at holde orden!

I år er formanden på valg og jeg træder af helbredsgrunde ud af bestyrelsen. Jeg vil benytte lejligheden til at takke mine bestyrelseskollegaer for et godt og konstruktivt samarbejde - og for de mange hyggelige stunder.

Hans D. Jensen
3. marts 2008

GRUNDEJERFORENINGEN ÅSAGER

Forslag til behandling på 41. generalforsamling:

A) Vedtagelse af lempelser til lokalplanen (hegn)

Greve Kommune har meddelt, at man ikke kan/vil efterkomme foreningens ønske om at "eksisterende ikke-levende hegn ud mod yderområderne, Karlslunde Parkvej, Skelvej samt Egedal, tillades," sådan som det blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling 12. juni 2007. Da de lempelser om hegn som Greve Kommune har lagt op til således ikke er godkendt i den oprindelige ordlyd, betragter man lempelserne som ikke-godkendte af foreningen og lokalplanens bestemmelse om "kun levende hegn" som det eneste gældende.

Bestyrelsen konstaterer, at vi ikke kommer videre med alternative ønsker om regler for hegn i skel, så for at afsluttet sagen så langt det er muligt på nuværende tidspunkt, stilles her forslag i den ordlyd som Greve Kommune vil acceptere og skal bruge for at kunne udstede en generel dispensation fra den eksisterende lokalplan:

Foreningen godkender, at i "skel mod sti, vej og grønne områder skal beplantes med levende hegn. I skellet kan der opsættes hegn på maksimalt 1,0 m i højden. Hegn der er højere end 1,0 m, skal mindst placeres 0,75 m ind på grunden og så skal der plantes levende hegn foran i samme højde som hegnet."

B) Regler om støj

Flere beboere i foreningen føler sig stærk generet af støjende værktøj og haveredskaber på de tidspunkter hvor man mest har lyst til at slappe af, nyde fuglenes fløjten og det gode vejr i haven. Der er derfor stillet forslag om at indføre regler om begrænsning af støj. Bestyrelsen ser sympatisk på ideen, men vil fremhæve de begrænsninger der ligger i et sådan forslag: der vil ikke være sanktionsmuligheder og bestyrelsen vil ikke under nogen omstændigheder fungere som "politi" overfor overtrædelser! I modsætning til vedtægternes §9, hvor bestyrelsen kan lade manglende vedligeholdelse udføre for medlemmets regning, vil regler om støj være at betragte som en gensidig aftale mellem foreningens medlemmer. Bestyrelsen vil lægge op til debat omkring konkrete tidsgrænser, såfremt der er stemning for forslaget iøvrigt.

Det forslag som det er tilstilet foreningen er:

Brug af motoriserede apparater begrænses til:

Hverdage til kl. 19

Lørdage til kl. 15

Søn og helligdage: ingen brug af ovennævnte.

GRUNDEJERFORENINGEN ÅSAGER

C) Ændring af ordlyd i vedtægternes §5

Ved indkaldelsen af den ekstraordinære generalforsamling i juni 2007 opstod der diskussion om vedtægternes ordlyd i §5: "Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt samt senest tre uger efter at mindst 1/3 af medlemmerne overfor bestyrelsen har fremsat skriftligt ønske herom ..." Det er ordet "samt" der er stridens kerne. Det blev argumenteret at begge betingelser skulle være opfyldt for en lovligt indkaldt ekstraordinær generalforsamling, "samt" = "og". Det var, og er, bestyrelsens holdning, at teksten giver to sideordnede muligheder for indkaldelse af en ekstraordinær generalforsamling.

For at forhindre fremtidige sproglige misforståelser foreslås det at erstatte "samt" med "eller" i vedtægternes §5.

D) Forlængelse af valgperiode for kasserer og et bestyrelsesmedlem

Vi er desværre kommet ud af trit med de perioder bestyrelsesmedlemmerne bliver valgt for. Ifølge vedtægterne vælges formand og et medlem på lige år og kassereren og to bestyrelsesmedlemmer på ulige år. Bestyrelsesmedlemmer sidder for 2 år ad gangen. På grund af valg af både formand og kasserer i 2006, samt at der var utidigt genvalg af bestyrelsesmedlem Jette Frederiksen i 2007 efter kun et år, er der nu "koks" i perioderne.

Det foreslås derfor at forlænge perioden for den siddende kasserer (Anette Mikkelsen) med et år, til valg i 2009, samt at forlænge perioden for Jette Frederiksen med et år til genvalg sammen med formanden i 2010. Så vil valgperioderne ifølge vedtægterne være genoprettet.

Vedtægter Grundejerforeningen Aasager

2006

§1. Navn

Foreningens navn er: Grundejerforeningen Åsager, Greve Kommune.

§2. Område og medlemmer

Foreningen omfatter alle parceller, der er eller måtte blive udstykket af matr. Nr. 12-a, 12-d og 12-fa Karlslunde by, Karlslunde dog kun inden for foreningens område. Alle nuværende og fremtidige ejere af parceller inden for foreningens område har i henhold til deklaration lyst 11. august 1965 og tidligere ret og pligt, til at være medlemmer af foreningen. Hvert medlem er underkastet foreningens love, således som disse nu er eller senere til enhver tid på lovlig måde måtte blive ændret. Dog kan der ingensinde ved nogen lovbestemmelse pålægges det enkelte medlem solidarisk ansvar for andre medlemmers økonomiske forpligtelser.

§3. Foreningens formål

Foreningens formål er at varetage medlemmernes tarv såvel overfor det offentlige, som overfor private i alle spørgsmål af fælles interesse, herunder forsyningsledninger, legeplads, forhold vedrørende lokalplaner m.v. udover den for området lyste deklaration af 11. august 1965, har alene foreningen bestemmelsesret med hensyn til de grønne områder og fællesarealer.

§4. Generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts måned på et for medlemmerne centralt beliggende sted med følgende dagsorden.

1. Valg af dirigent
2. Formanden aflægger beretning
3. Kassereren fremlægger det reviderede regnskab
4. Budget og fastsættelse af kontingent
5. Indkomne forslag
6. Valg af formand/kasserer
7. Valg af 1 eller 2 bestyrelsesmedlemmer
8. Valg af 2 suppleanter
9. Valg af 1 revisor

10. Valg af 1 revisorsuppleant

11. Eventuelt.

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling skal være skriftligt indgivet til formanden senest den 1. februar. Kun forslag indkommet rettidigt kan vedtages på generalforsamlingen. Indvarsling til generalforsamlingen skal ske skriftligt ved udsendelse af dagsorden til den af medlemmerne sidst opgivne adresse, senest 14 dage før generalforsamlingen. Enhver lovligt indvarslet generalforsamling er beslutningsdygtig, uanset de fremmødtes antal. Beslutninger træffes ved almindeligt stemmefortal. I tilfælde af stemmelighed foretages fornyet afstemning. Står stemmerne atter lige, bortfalder forslaget. Såfremt et medlem forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Til lovændring kræves 2/3 af de afgivne stemmer.

Hvert medlem har én stemme, ejerne af arealerne, der er udlagt til børneinstitution og Egedal har hver 4 stemmer, dog med forbehold i § 8. Ethvert af foreningens medlemmer med ægtefælle, værge eller kurator har adgang til generalforsamlingen, personlig eller ved fuldmagt, dog med forbehold i henhold til § 8. Den fuldmægtigede skal have skriftlig fuldmagt og selv være medlem af foreningen eller være et medlems ægtefælle, værge eller kurator. Fuldmagten skal afleveres til dirigenten før der stemmes. Ingen fremmødte kan dog have mere end 1 fuldmagt. Over det på generalforsamlingen passerede, føres en protokol, der underskrives af dirigenten og den nye bestyrelse.

§5. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt samt senest 3 uger efter at mindst 1/3 af medlemmerne over for bestyrelsen har fremsat skriftligt ønske herom, indeholdende den ønskede dagsorden og behørigt underskrevet af medlemmerne. Indvarsling og forretningsgang i øvrigt finder sted som ved ordinær generalforsamling. Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt er tilstede kan dagsordenen ikke behandles.

§6. Bestyrelsen og revisorer

Bestyrelsen består af 5 medlemmer; formand, kasserer og 3 bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær. Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen, således at formanden og et bestyrelsesmedlem vælges på den ordinære generalforsamling de lige årtal og øvrige 3 på de ulige årtal. Foreningen har 2 suppleanter til bestyrelsen, 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter. Bestyrelsessuppleanterne vælges for 1 år ad gangen, 1 revisor og 1 revisorsupple-

ant vælges for 2 år ad gangen på henholdsvis lige og ulige årstal. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsen varetager foreningens daglige ledelse. Bestyrelsesmøder afholdes så ofte, formanden finder det påkrævet, eller når 2 bestyrelsesmedlemmer fremsætter begæring herom. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer er til stede. Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed, står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende. Over det ved bestyrelsesmøderne passerede føres en protokol, der på begæring skal oplæses på generalforsamlingen.

§7. Foreningens midler

Generalforsamlingen fastsætter vederlag til bestyrelsen og revisorerne. Bestyrelsen er i øvrigt ulønnet, men alle direkte udlæg refunderes efter regning. Foreningen forpligtiges overfor tredje mand af formanden i forbindelse med et bestyrelsesmøde.

Kassereren modtager alle indbetalinger, afholder alle udgifter og fører foreningens bøger, derunder kassebog og medlemsfortegnelse. Foreningens midler skal indsettes i en solid bank eller sparekasse eller på girokonto. Checks og girokort kan kun hæves ved underskrift af formanden eller kassereren i forening med et bestyrelsesmedlem. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 2.000,00 kr. Bestyrelsen og revisorer har til enhver tid ret til at forlange foreningens regnskaber, herunder bilag, kontoudtog og kontantbeholdning forevist. Regnskabsåret er 1. januar til 31. december. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 15. februar og skal i revideret stand være bestyrelsen i hænde senest den 1. marts.

§8. Indskud og kontingent

Hvert medlem betaler et indskud på kr. 100,00 pr. parcel. Ved ejerskifte skal den nye ejer betale nyt indskud inden 1 måned efter adkomst dokumentets udstedelse. Det medlem, der fraflytter en ejendom, er pligtig til skriftlig at meddele kassereren dato for fraflytning, den nye ejers navn og indflytningdato for ny ejer. Afgår et medlem ved døden, indtræder arvingerne som medlem uden indskud. Eragt indskud kan ikke fordres tilbagebetalt. Kontingentet fastsættes af den ordinære generalforsamling for et år ad gangen. Kontingentet betales halvårligt forud til forfaldsdatoerne 1. maj og 1. november. Umiddelbart før forfaldsdatoerne udsender bestyrelsen giroblanketter med meddelelse om kontingentets størrelse og sidste rettidige indbetalingsdato. Kontingent og andre ydelser, som ikke er kassereren i hænde senest 30 dage efter forfaldsdatoen, kan tillægges et gebyr i forbindelse med rykkerkrivelse. Gebyrets størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling. Forfalden kontingent, incl. gebyrer og andre ydelser kan bestyrelsen når som helst

søge inddrevet ved bistand fra foreningens advokat. Udgifter i forbindelse hermed påhviler debitor.

Er en kontingent-restance ikke betalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortares retten til at deltage, at lade sig repræsentere ved fuldmagt eller at lade sig vælge på denne generalforsamling. I tilfælde af sygdom, arbejdsløshed eller lignende kan bestyrelsen efter begæring meddele henstand.

§9. Medlemmernes forpligtigelser

Parcelle skal holdes fri for frøspredende ukrudt. Parcelle skal holde de, til de respektive grunde, tilstødende vejarealer indtil vejens midte rene og fri for ukrudt og udhængende grene, der kan genere forbi passerende. Alle parceller skal være forsynet med hus- og matrikelnumre, anbragt på et fra vejen synligt sted.

Bestyrelsen er berettiget til at påtale overtrædelse af ovenstående ordensbestemmelser. Efterkommer et medlem ikke en nærmere angiven frist, et af bestyrelsen givet pålæg i henhold til foreningens loven, kan bestyrelsen lade det fornødne foretage for medlemmets regning og om nødvendigt lade de dermed forbundne udgifter inddrive ad rettens vej hos det pågældende medlem.

Parkering af last- og campingvogne eller lignende skal foretages i henhold til politivedtægten således, at farlige situationer ikke kan opstå og under hensyn til omkringboende grundejere. Parkering på vendepladser er ifølge politivedtægten forbudt.

Den til enhver tid værende ejer hæfter for den på ejendommen værende gæld.

§ 10. Godkendelse af love

Foreningens love og eventuelle ændringer heraf skal, for at være gyldige, godkendes af Greve kommunalbestyrelse. Generalforsamlingerne i 1969, 1970, 1973, 1974, 1975, 1977, 1984, 1985, 1987, 1991, 1992, 1994, 1996, 1998, 2001

Godkendt af Greve kommune den 7/11-2006.

Nielsen's

Fra: "Dorte Lønsmann Rasmussen" <dlr@greve.dk>
Til: "Hans D Jensen" <HDJ@dfm.dtu.dk>
Sendt: 13. februar 2008 14:27
Emne: Vedrørende hegn i grundejerforeningen Åsager, sag 2003-0616

Hej Hans

Ud fra din mail kan jeg forstå, at der er lidt uklarheder omkring behandlingen af principielle sager, så det vil jeg forsøge at forklare lidt nærmere.

Generelt

Da ansøgningen er af principiel karakter, skal den behandles som en generel ansøgning om dispensation fra lokalplanens bestemmelser for hele grundejerforeningen, og sådanne ansøgninger kræver at der principielt bliver taget stilling til emnet i grundejerforeningen. Inden vi kan give en endelig tilladelse og eventuel dispensation fra lokalplanen, skal ansøgningen godkendes på en generalforsamling, således at det er sikret, at alle beboer i et område, har haft mulighed for at komme med bemærkninger til projektet.

I lignende sager som jeres har vi godkendt andre former for beplantning, som er beskrevet i de alternativer, som I har fået forelagt. Disse alternativer har tidligere være behandlet i Teknik & Miljøudvalget, og de er efterfølgende blevet vores praktis i denne slags sager, og de skal betragtes som mulige forslag til hvad vi (kommunen) kan godkende ud over lokalplanens bestemmelser. Hermed sagt at I ikke behøver at vælge alle tre muligheder.

Vores behandling

Efter afholdt generalforsamling hvor lempelserne som udgangspunkt er godkendt, vil vi give en principiel tilladelse med dispensation fra lokalplanens bestemmelser, og fremtidige hegn i grundejerforeningen skal efterfølgende overholde enten lokalplanens bestemmelse eller lempelserne.

Når tilladelsen er meddelt vil vi efterfølgende vurdere, hvilke hegn der skal ombygges, flyttes eller nedrives, således at de overholder enten lokalplanen eller lemepelserne. I vores vurdering af hegnene indgår bl.a. også et tidsperspektiv.

Formulering

Den formulering vi kan godkende er fx. følgende:

Skel mod sti, vej og grønne områder skal beplantes med levende hegn. I skellet kan der opsættes hegn på maksimalt 1,0m i højden. Hegn der er højere end 1,0m, skal mindst placeres 0,75m ind på grunden og så skal der plantes levende hegn foran i samme højde som hegnet.

Jeg håber, du har fået lidt mere afklaring af sagen, og jeg beklager den lange ventetiden.

Med venlig hilsen

Dorte Lønsmann Rasmussen
Bygningskonstruktør



Greve Kommune
Teknisk Forvaltning

Rådhusholmen 10
2670 Greve
Telefon: 43 97 94 43
Direkte: 43 97 94 43
Fax: 43 97 92 08
E-mail: dlr@greve.dk
Web: www.greve.dk

Årsregnskab 2007

Resultatopgørelse 01.01.2007 - 31.12.2007

	Regnskab	Budget
	kr.	kr.
Indtægter		
Kontingent	212.000,00	212.000
Ejerskiftegebyrer	700,00	500
Ejendomsmægler	4.000,00	500
Rykkergebyr	200,00	0
Rente	652,00	500
Indtægter ialt	217.552,00	213.500
<i>Grønne områder</i>		
Gartner	153.958,00	145.000
Garter, ekstra	0,00	10.000
Vedligehold	0,00	10.000
Forsikring	2.156,00	3.000
Snerydning	0,00	1.500
Legeplads	11.148,00	9.000
Grønne områder ialt	167.262,00	178.500
<i>Øvrige omkostninger</i>		
Møder	3.813,00	5.000
Honorar	13.710,00	13.710
Telefonabonnement	6.300,00	6.300
Kopi og udbringning	2.177,00	4.500
Diverse	5.307,00	1.400
PBS og bank gebyrer	3.618,00	4.000
Øvrige ialt	34.925,00	34.910
Omkostninger ialt	202.187,00	213.410
Årets resultat	15.365,00	90

Kommentarer til regnskabet:

* JOURNAL (Fortsat) 1/8

Balance 2007

Aktiver	kr.
Restancer	2.000,00
Tilgodehavende	600,00
Giro	157.166,00
Aktiver i alt	159.766,00
Passiver	
Egenkapital:	
Overført tidl.år	124.391,00
Egenkapital primo	124.391,00
Årets resultat	15.365,00
Egenkapital ultimo	139.756,00
Gæld	
Honorar	13.710,00
Telefonabonnement	6.300,00
Gæld i alt	20.010,00
Passiver i alt	159.766,00

Foreningens regnskab er revideret af os på grundlag af det førte regnskab og foreliggende bilag. Beholdningerne er fundet til stede.

Karlslunde den 24 / 1 2008

Revisorer

Arne Pehrsson

Frank Andersen

Bestyrelsen

Hans D. Jensen

Formand

Jette Frederiksen

Sekretær

Kenneth Wienberg

Anette Mikkelsen

Kasserer

Erling Rasmussen

Grønne, Områder

Budget 2008

Indtægter

Kontingent	212.000
Ejerskifter	500
Renter	700
Ejendomsmæglere	2.500
Indtægter i alt	215.700

Udgifter

Grønne områder

Gartner, ordinær	160.000
Gartner, ekstra	8.700
Vedligehold	9.400
Forsikring	3.000
Snerydning	1.500
	182.600

Omkostninger

Møder	5.000
Honorarer	13.710
Telefonabonnement	6.300
Kopier og udbringning	2.590
Diverse	1.500
PBS og gebyrer	4.000
	33.100

Udgifter i alt **215.700**

Budgetteret resultat af drift **0**

Budgettet er vedtaget på
generalforsamlingen den

Det halvårlige kontingent er kr. 500