

**Referat:
Ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Vestre Kvarter**

Afholdt i Værløse Golfklub d. 23. marts 2015

Dagsorden:

1. Valg af dirigent/referent
2. Formandens årsberetning
3. Forelæggelse af årsrapport med påtegning af grundejerforeningens revisor samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport.
4. Behandling/vedtagelse af forslag fra G/F Vestre Kvarters Bestyrelse om maling af skorstenene
5. Diverse
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

1. Valg af dirigent/referent

Dirigent: Jesper Arvad, Vestre Alle 66

Referent: Niels Buch Leander, Vestre Alle 16

Dirigenten konkluderede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt i henhold til §12 i vedtægterne.

2. Formandens årsberetning

Formand Kristian Krautwald, Vestre Alle 10, afgav årsberetning:

Alle huse i Vestre Kvarter er nu solgt, og året var præget af Vestre Kvarters overgang fra nybyggertilstand til driftstilstand.

Stien vest for kvarteret er blevet genetableret, og der er blevet plantet rhododendron forskellige steder omkring Vestre Kvarter.

Der er to nye grundejerforeninger i Laanshøj: Udsigten og Område G (dvs. de nye parcelhuse).

Kommunen kom i september med sin afgørelse om, at hække og hækkelignende beplantning i forhaven er i strid med lokalplanen og skal bringes tilbage til deres oprindelige tilstand. Afgørelsen gik imod bestyrelsens anbefaling, men bestyrelsen tager kommunens afgørelse til efterretning. Bestyrelsen betragter brud på lokalplanen som en sag mellem kommunen og den enkelte ejer, og bestyrelsen foretager sig ikke yderligere i sagen.

Bestyrelsen har igen rykket kommunen for overdragelse af kloakering til kommunen.

Vestre Kvarters hjemmeside (www.vestrekvarter.dk) har været hacket, og man har arbejdet på at gøre siden mere sikker. Hackningen udgjorde ingen risiko for misbrug af beboernes email-adresser.

Grundejerforeningen Laanshøj ("den store grundejerforening") har lavet en flot hjemmeside (www.laanshoj.dk) med information og bookning af tennisbaner. Alle opfordres til at gå ind på siden og melde sig til.

Spørgsmål fra salen og kommentarer til beretningen:

Containere ved indkørslen til Laanshøj skyldes fejlkonstruerede skure og altaner i Udsigten.

Trafikforhold ved indgangen til Laanshøj blev diskuteret. "Den store grundejerforening", G/F Laanshøj, har til deres generalforsamling sidst i april besøg fra Furesø Kommune med henblik på diskussion af forholdene og løsninger. Beboere opfordres til at møde op til denne generalforsamling.

Hastigheden langs lejrvej blev diskuteret. Hastigheden på Lejrvej langs Laanshøj er blevet målt af Politiet til at være acceptabel, men en beboer anførte, at hastigheden ad Lejrvej frem mod Kirke Værløsevej var høj.

Parkering langs lejrvej foran carporte blev diskuteret: Bestyrelsen anbefaler, at der *ikke* parkeres her, dels fordi der findes gæsteparkering, dels fordi der går et dræn langs lejrvej, som kan blive beskadiget af traktose.

Legeplads på område G: Bestyrelsen har uden held været i dialog med Huscompagniet, som står for Område G, omkring etablering af en ekstra legeplads på Område G, da der forventes et stigende pres på Vestre Kvarters legeplads, særligt gyngerne.

En beboer nær område G nævnte kloak-lugtgener efter bebyggelse af område G.

Årsberetningen blev accepteret af generalforsamlingen.

3. Forelæggelse af årsrapport

Regnskabet blev gennemgået af Carsten Pedersen, Vestre Alle 6.

Udgifter til græsslåning og snerydning blev diskuteret, og bestyrelsen forsikrede, at bestyrelsen kiggede kritisk på alle udgiftsposter, også på kontingentet til den store G/F. Bestyrelsen understregede dog, at kontingentet til den store G/F ikke forventes hverken at stige eller falde nævneværdigt i fremtiden, da kontingent for de nu solgte parceller blev betalt af entreprenørselskaberne bag udbygningen af Laanshøj.

Godkendelse af budget og kontingent blev flyttet til efter diskussion af forslaget om maling af skorstene (se punkt 3b).

4. Behandling/vedtagelse af forslag om maling af skorstene.

Der var bred enighed om at gøre noget ved skorstenenes sørgelige tilstand, men forsamlingen debatterede, om dette bedst var gjort ved maling eller ved en zinkinddækning, som mentes at holde i længere tid.

På baggrund af denne diskussion blev man enige om at undersøge muligheden for at lave en decideret vedligeholdelsesplan for Vestre Kvarter (se Diverse).

Forslaget fra Bestyrelsen blev vedtaget med 17 stemmer for maling af skorstene og 10 stemmer imod.

3b. Godkendelse af budget og kontingent

Budgettet blev behandlet og vedtaget, med kontingent fastsat til 6000 kr., for at indeholde 2000 kr. til maling af skorstenene pr. husstand, udover 4000 kr. til grundejerforeningens almindelige drift. Opkrævningen er til forfald 1. juni 2015.

5. Diverse

Der blev etableret et udvalg for at komme med et forslag til en vedligeholdelsesplan for Vestre Kvarter. Der blev blandet andet diskuteret muligheden for at lave en samlet plan for facademaling og carportmaling med en fast, årlig betaling snarere end større, enkeltstående udbudringer for den enkelte

parcelejer. Til illustration af en større, tilbagevendende udgift havde bestyrelsen indhentet et tilbud på facademaling, som beløb sig til 169.500 kr. ex.moms pr. gård.

Til vedholdelsesplan-udvalget meldte følgende sig:

Mikkel Mikkelsen, Vestre Alle 42
Tomas Hannibal, Vestre Alle 76
Ulrik de Lichtenberg, Vestre Alle 20
Bjarne Christensen, Vestre Alle 12

Udvalget har til opgave at fremlægge et oplæg til behandling ved enten en ekstraordinær generalforsamling eller senest ved næste generalforsamling.

I forbindelse med vedholdelsesplanen blev det diskuteret, at det kunne påtænkes, at grundejerforeningens vedtægter skulle revideres for at tage højde for fælles vedligeholdelse. Bestyrelsen vil undersøge nødvendigheden af vedtægtsændringer, særligt i lyset af at revision af vedtægter kunne påføre eksterne udgifter til advokatsalær.

Formanden mindede om grundejerforeningens Husorden, som er at finde på grundejerforeningens hjemmeside. Husorden nævner bl.a., at parkering i gårdene ikke er ønskeligt. En beboer påpegede, at ud over Husordens regler, er det også vigtigt at tømme faldbrønden for blade, da beboerne deler dræn omkring husene.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Alle bestyrelsesmedlemmer fra den forgangne periode var på genvalg. Derudover ønskede Tomas Hannibal, Vestre Alle 76, at stille op. Da der var to ledige pladser i bestyrelsen, kunne følgende vælges:

Kristian Krautwald, Vestre Alle 10
Bo Ekstrøm, Vestre Alle 72
Carsten Pedersen, Vestre Alle 6
Tomas Hannibal, Vestre Alle 76

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Begge suppleanter fra den forgangne periode var på genvalg og blev valgt:

Peter F. de Tengnagel, Vestre Alle 70
Inga Fuhrmann, Vestre Alle 82

8. Valg af revisor

Anders Nørgaard-Nielsen, Vestre Alle 68, blev genvalgt som revisor.

9. Eventuelt

Service af legepladsen var påkrævet, så bestyrelsen påtog sig den aktion at ringe til Lars Laj-firmaet.

Der var et forslag om, at Vestre Kvarter får en fælles hjertestarter på området, og bestyrelsen ville undersøge, om man gennem fx TrygFonden kunne få en hjertestarter stillet til rådighed.

Lysensensorerne i carportene er blevet gennemgået af en elektriker. Der er flere beboere, som har skibokse, brændestabler etc. foran sensorerne, som derved ikke virker optimalt. Bestyrelsen opfordrer derfor til, at man tænker på placeringen af disse skibokse, brændestabler etc.

Bestyrelsen blev gjort opmærksom på et ødelagt nedløbsrør bag carporten til boligerne Vestre Alle 18 + 20.

Den militær terrænbane er blevet brugt kommercielt, og den store grundejerforening sørger for at forhindre det.