

Referat fra ordinær generalforsamling

Tirsdag den 23. februar 2016 kl. 19.30-22.00

Generalforsamlingen blev afholdt på Usserød Skole i Biologilokalet.

Deltagere: 7/11/13/14/16/20/26/28/34/40/42/44/48

Fuldmagt fra hus nr. 15 til Niels og fra hus nr. 2 til bestyrelsen

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Godkendelse af dagsorden
- 3) Godkendelse af referat, ordinær generalforsamling, 2015
- 4) Bestyrelsens beretning
- 5) Fremlæggelse af revideret regnskab for 2015
- 6) Fremlæggelse af budget for 2016 samt fastlæggelse af kontingent
- 7) Valg til bestyrelsen
 - Thomas Formann (20) accepterer genvalg
 - ~~Niels Bramsen (26)~~ Bent Winding (14) accepterer genvalg
 - Morten Nielsen (28) accepterer genvalg
 - Bestyrelsen indstiller Martin Goosmann til 1 år.
- 8) Valg af bestyrelsessuppleanter
- 9) Valg af revisor og suppleant
 - Bestyrelsen indstiller Liselotte Pedersen hhv. Lars Hansen til genvalg.
- 10) Orientering om Norfors (fjernvarme) og stirenovering
- 11) Indkomne forslag – Bestyrelsen foreslår nedsættelse af grønt udvalg
- 12) Opdateret deklaration for Stampetoften samt fremtidig brug heraf
- 13) Eventuelt.

Ad. 1: Thomas Formann blev valgt som dirigent. Dirigenten kunne konstatere at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt.

Ad. 2.: Dagsorden enstemmigt vedtaget

Ad. 3.: Referat fra ordinær generalforsamling 2015 enstemmigt vedtaget

Ad. 4.: Bestyrelsens beretning ved Niels Bramsen

Bestyrelsen ændret:

Efter flere års arbejde som Stampetoftens bestyrelsesformand valgte Anders kort før sommerferien at trække sig som formand grundet personlige forhold. På foreningens vegne skal vi takke Anders for de hundredevis af timer, han har brugt på vores grundejerforening.

Morten(28) og Niels(26) har sammen overtaget opgaverne som formænd frem til denne ordinære generalforsamling.

Fælles aktiviteter:

De 2 "grønne dage":

Blev afholdt hhv. april og oktober med fin opbakning, med arbejde på vores fællesarealer – alt sammen vigtigt for at møde beboerne i arbejdstøj, bebyggelsens udtryk og foreningens økonomi. Bestyrelsen kan kun fortsat opfordre til at støtte op om disse 2 dage både før under og efter.

Sommerfest:

Festen forløb fint uden udvortes oversvømmelser og uden nedblæst telt. Igen i år med mad fra Dalgaard supermarked der som sædvanlig leverede meget flot og velsmagende arrangement.

Øget samarbejde med nabobebyggelser:

Bestyrelsen har haft en del god dialog med Stampelunden AB - naboerne langs stamvejen om stier og vedligeholdelse af beplantning. Der har været forskellige beskæringer og andre aktiviteter i og omkring skel.

Andre/ekstra aktiviteter.

Milde vintre har gjort, at mosegrise har plaget fælles arealer, og de er bekæmpet af flere omgange mod beregning. De bekæmpes ligesom rotter med gas.

De enkelte grundejere skal selv, hos kommune, tilkalde bekæmpelse på egen grund.

Snestorm har ødelagt bl.a. træer, der er blevet fjernet, og genetablering udestår.

Rådne/faldefærdige birketræer er fjernet lang stamvej.

Snerydning og græsslåning blev foretaget med et par nye leverandører med blandet succes og i 2016 er hyret Anlægsgartner Marco Kjærgaard Gundorf – igen.

Stirenovering 2015:

Stirenovering etape no. 3, strækning: 28-8, 8-2, 2-42 færdiggjort - og 8 ud af 11 mulige private fik samtidig lagt nye sten på indgangspartier. Det er generelt blevet rigtig flot. Ved enkelte har nyt og gammelt givet udfordringer, kompromisser og ved tætliggende kloak dæksler med forskelligt niveau har det været vanskelige at udjævne belægningen komplet.

Udskiftning af fjernvarmerør/Stirenovering 2016:

28. december 2015 havde bestyrelsen møde med Norfors. Den planlagte renovering er, ligesom den ekstraordinære betaling til sti, udsat indtil Norfors spiller ud med en tidsplan for "projekt udskiftning af fjernvarmerør". Herom i senere punkt.

Ad. 5.: Revideret regnskab for 2015 fremlagt ved Morten Nielsen. Underskrevet af revisor. Enstemmigt vedtaget

Ad. 6.: Budget for 2016 enstemmigt vedtaget. Det skal særligt bemærkes at bestyrelsen har fastholdt udgift til stirenovering etape 4, da det endnu er uvist i hvilket omfang grundejerforeningen kan drage fordel af Norfors planlagte fjernvarmerenovering. Der vil først blive opkrævet ekstraordinær indbetaling til stirenovering, når bestyrelsen har afsluttet dialog med Norfors.

Ad. 7.: Valg af bestyrelse

- Thomas Formann (20) valgt
- Morten Nielsen (28) valgt
- Bent Winding (14) valgt
- Martin Goosman (42) valgt for 1 år.

Bestyrelsen kunne herefter oplyse, at Morten Nielsen vil blive konstitueret som ny formand og kasser (fortsat). Ingen indvendinger fra forsamlingen.

Ad. 8.: Valg af suppleanter

- Jesper Leth (44) valgt
- Lars Krog (48) valgt

Ad. 9.: Valg af revisor

- Lise-Lotte Pedersen(2) valgt
- Lars Hansen (2) valgt

Ad. 10.: Anlæggelse af nye fjernvarmerør (Norfors): Niels Bramsen fremlagde baggrund og detaljeret projekteringsoversigt for Norfors planlagte udskiftning af nuværende fjernvarmerør.

Baggrund: Fjernvarmerørene i Stampetoften blev etableret i 1976, og er ikke forsynet med alarmtråde. De nye fjernvarmerør har alarmtråde, som indikerer, om der er utætheder.

Gennem de sidste par år har Norfors skiftet fjernvarmerør i Elmeparken, Markvænget og Stenhavegård. Denne udskiftning har været nødvendig pga. risiko for lækage, som kan have alvorlige følger for både forsyningspligten og forsynings sikkerheden, og ikke mindst for den enkelte husejer.

Udskiftningen sker således også af sikkerhedsmæssige årsager, da vandet/dampen er 100°C, 10 bar tryk.

Foreløbig tidsplan: Norfors har oplyst, at projektet på Stampetoften vil foregå i perioden april til slut oktober 2016. Projektet er i skrivende stund ikke påbegyndt,

men det er sandsynligt, at der skal graves i stamvejen og med stor sandsynlighed dele af stinettet.

Det giver naturligvis en del ændringer ift. vores sti renoverings projekt – alt afhængigt af hvor meget Norfors endelige projektering vil have betydning - idet vi naturligvis ikke skal stå i den situation, at der bliver dobbelt opgravning af vores sidste "etape", og dermed en øget udgift for os.

Det giver desværre også indgreb i vores ny anlagte stier – fælles som private som følger:

1) Fjernelse og omlægning af rør i stier og veje samt langs husmurerne: Mange af fjernvarmerørene blev i 1976 placeret så tæt på husene i forbindelse med byggemodningen, at det i dag anses for at være en sikkerhedsrisiko.

2) Det positive ved denne proces er, at fjernvarmemålerne bliver monteret i et husindføringsskab uden for ejendommen, således at vi ikke fremover skal have en tekniker på besøg til fjernvarmemåleren. Norfors skal desuden heller ikke ulejlige os ved hverken stikprøvekontrol, batteriskift eller målerskift.

Samtidig får vi dobbelte afspærringsventiler i skabet, som den enkelte husejer kan anvende i forbindelse med en evt. lækage i huset. Dette giver en stor tryghed for den enkelte, da der er tale om høje temperaturer på fjernvarmevandet.

De nye fjernvarmerør tilsluttes de eksisterende stikledninger uden for sokkelkant, således at der ikke skal opbrydes gulve - MEN - dette afhænger af den enkelte husinstallation.

Når projektet er igangsat, vil de enkelte installationer blive gennemgået for at skabe et godt overblik for den projekterende Rådgiver.

3) Ulempe: der opsættes endnu et skab, uden for alle husene.

Et standard husindføringsskab er gråt i dimension - BredxDybxDøj=350 x 290 x 592 mm. Niels havde fremskaffet et stk. husindføringsskab til demonstration på GF.

Norfors kan dog først oplyse de faktiske mål, når de forskellige ejendomme er gennemgået for at se hvordan den eksisterende installation er udført i vores huse.

Stampetoftens Bestyrelse har udbedt sig et grønt skab, som de nyligt opsatte Yousee skabe.

Bestyrelsen har derudover udbedt sig en placering på ydersiden af skuret, hvis det er muligt, hvor der i forvejen er Yousee og Dong skabe, men det skal afstemmes med sikkerhedsafstand til de øvrige fremførsler af friskvand, dobbelte kloakker, elforsyning og TV/telefon/internet kabler.

Den fremmødte generalforsamling var selvfølgelig ærgerlig over anlægsarbejdets ulemper, men var enig i de fremlagte fordele og havde i øvrigt ikke noget at sige imod forslag fra Norfors om fornyelse af fjernvarme rørsystem.

Det blev foreslået, at vi får fotograferet vores sti-net og veje, inden Norfors starter deres anlægsarbejde.

Bestyrelsen vil orientere Norfors om, at de kan fortsætte deres planlægning. Bestyrelsen vil indgå i en konstruktiv dialog med Norfors, så forløbet bliver så gnidningsfrit som overhovedet muligt.

Sidste etape af vores planlagte stirenovering vil blive bestemt, når vi kender Norfors planer i detaljer.

Ad. 11.: Bent (14) fremlagde baggrund for ønsket om "Grønt udvalg", som skal se på områdets nuværende beplantning og fremlægge plan for områdets beplantning fremadrettet ved næste ordinære generalforsamling. Martin (42) og Kjeld (7) meldte sig som medlemmer, og efter mødet har Niels (13) ligeledes meldt sig som medlem. Alle andre er naturligvis meget velkomne til at deltage i udvalget eller komme med forslag og ønsker.

Ad. 12.: Niels (26) har fornyet og rundsendt deklaration for Stampetoften, så det bliver endnu nemmere for den enkelte beboer at leve op de få regler, der er for området. Begge deklarationer for 2008 og 2016 er at forefinde på stampetoften.dk

Herefter fremlagde Morten Nielsen

Bestyrelsen har på baggrund af et enkelt skæmmende eksempel valgt at foretage en "inspektion" af hele bebyggelsen, så det bliver klart for alle, hvilke tilpasninger den enkelte husejer bør imødekomme. Det er bestyrelsens hensigt, at det fortsat skal ske i en åben og konstruktiv dialog med hver enkelt husejer. Bestyrelsen forbeholder sig retten til at rundsende oversigt over uløste "inspektionsfund" – samt kopiere disse til stampetoften.dk

Bestyrelsen påtaler:

Bestyrelsen har som led i påtaleret og -pligt kommenteret en række indvendige og udvendige husprojekter og været i dialog med flere beboere omkring farvevalg til vinduer og døre, renovering af tagvinduer samt valg af udvendige lamper.

Det er i langt de fleste tilfælde sket i en god tone og konstruktiv dialog og altid med henblik på, at området fortsat kan fremstå så ensartet som muligt med respekt for den originale indretning.

Desværre har bestyrelsen i et enkelt tilfælde set sig nødsaget til at påbegynde retslige tiltag. Det er bestyrelsen ønske, at flertallet ikke skal belastes, men der er lille risiko. Udtalelse fra advokat er i denne sag modtaget.

Vores vedtægter er offentligt tilgængelige på hjemmesiden Stampetoften.dk. Der er i dag kun 18 hoved punkter, hvor nogle er "bredere" end andre.

Ad. 13.: Bestyrelsen modtog ros for sit arbejde, der blev klappet og bukket.

Niels (13) spurgte om DONG planlægger renovering af belysning, som DONG tidligere har oplyst. Thomas (20) kunne oplyse, at DONG ikke umiddelbart havde til hensigt at renovere belysning. Bestyrelsen vil inspicere samtlige lysstandere og herefter rette henvendelse til DONG.

Med venlig hilsen Bestyrelsen

bestyrelsen@stampetoften.dk