

# Grundejerforeningen Allégaardens Villaby

Referat af ordinær generalforsamling. Afholdt onsdag den 16. September 2020

Udsat fra April grundet COVID-19.

Sted: Husum Boldklubs nyopførte klubhus, Nordrupvej 6

## Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Bestyrelsens beretning
- 3) Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse
- 4) Forslag fra medlemmer
- 4 a) Anlæg af vejbump på Ågerupvej, forslag fra Mads, Ågerupvej 19
- 5) Fastsættelse af kontingent m.v.
- 5 A) Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 1.500 årligt, der opkræves en gang årligt.
- 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
- 7) Valg af revisor og suppleanter
- 8) Evt.

## Åbning.

Bestyrelsen byder velkommen

22 fremmødte - 20 stemmeberettigede

### 1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Ulrik Nørregaard, som modtog valget. Der var ingen modkandidater. Ulrik konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, idet tidsfrister for udsendelse af indkaldelse og regnskab er overholdt i henhold til § 5 b.

### 2. Bestyrelsens beretning

Søren Borg fremlagde bestyrelsens beretning. Punkter beskrevet nedenfor

- Vi har haft en relativt kort og mild vinter med lidt frost. Til trods er der opstået mindre vejskader, der vil blive udbedret sarest. Snerydningen har heldigvis ikke været nødvendig denne vinter, men vi fortsætter med ordningen med snerydning efter aftale.

I den forbindelse er det vigtigt, at den enkelte grundejer lever op til forpligtelsen til at holde fortovet, rendesten og den halve vejbane ryddet.

Det gælder iøvrigt hele året, især forår og efterår, hvor ukrudt og mange blade stopper vores vejbrønde.

- Vi har her i foråret haft Giga-bit til at lægge fiber i fortovet til dem, der har ønsket det. Ifølge de seneste oplysninger var det ca. 20% af foreningens medlemmer. Det har selvfølgelig givet en del besvær med genetablering af fliser og asfalt. Generelt synes vi det er gået rimelig godt, og der blev laget en gennemgang da de var færdige i området.

Find os på [WWW.ALLEGAARDENS.DK](http://WWW.ALLEGAARDENS.DK) og på Facebook



Medlem af PL Parcelhusejernes Landsforening - [www.parcelhus.dk](http://www.parcelhus.dk)

# Grundejerforeningen Allégaardens Villaby

- Vi har desværre lidt udfordringer med ejerne af de parceller, hvor ældre huse rives ned for at bygge helt nyt. Det indebærer brug af store gravemaskiner, lastbiler m.v. på vores veje, og det har desværre givet en del nye skader. Vi er heldigvis i dialog med de pågældende, og vi forventer, at skadevolderne udbedrer skaderne. Da det er private fællesveje vi bor på, er det den enkelte grundejer, der er ansvarlig for skader.  
Husk at tage billeder, hvis I ser gravemaskiner eller lastbiler m.v. på fortove eller kantsten.
- Vedligeholdelsen af de grønne områder fortsætter med Palja- Ejendomsservice i 2020.
- Det er bestyrelsens hensigt, at fortsætte udbygningen af trafiksanerende tiltag efterhånden som vi kan finansiere det selv og få de nødvendige tilladelser fra kommunen. Vi vil i bestyrelsen i samarbejde med de enkelte grundejere, vælge de mest trafikudsatte veje.
- Vi har senest afsluttet projektet med yderligere trafiksanering på Stenmaglevej, Stenlillevej, Korsager Allé og Gislingevej. Der er ingen tvivl om, at vi har fået en mere rolig og sikker trafikafvikling i vores område.
- Der er fremsat forslag om yderligere vejbumper på Ågerupvej, og det vil vi se nærmere på, hvis det bliver vedtaget.
- Generelt har vi en god økonomi i foreningen, og det skal vi blive ved med. Derfor indstiller bestyrelsen til uændret kontingent.
- Vi får løbende udbedret slaghuller i asfaltbelægningen og fliser i vores område, og vi beder jer sende en mail eller ringe, hvis I har bemærket skader på asfalt, så vi kan få det udbedret inden kommunen udsteder forvarsel om påbud.
- Som alle nok har bemærket har TDC foretaget nedlægning af fiber i vores område, og det har medført mange skader på fliser og asfalt. Vi har i bestyrelsen efter mange forgæves henvendelser afholdt møde med TDC's underentreprenør, som er firmaet MUNCK, den 15. Maj 2020. I følge seneste melding har de nu afsluttet deres udbedring af mangler. Det vil vi arbejde videre med i bestyrelsen, og opfordrer grundejerne til at melde tilbage, hvis de har konstateret mangler efter nedlægning af fiber.
- Bestyrelsesarbejdet har været på stand-by i hele corona- perioden, og er det til dels fortsat. Vi mailer en del, og har også via TEAMS holdt et enkelt virtuelt møde. Vi satser på fremadrettet, at vi godt kan mødes fysisk møde med afstand, afsprætning og uden "krammere".
- Der har været enkelte henvendelser fra medlemmerne henover sommeren. En af henvendelse gik på kommunens skærpede dispensationspraksis for byggelinier, hvor en

Find os på [WWW.ALLEGAARDENS.DK](http://WWW.ALLEGAARDENS.DK) og på Facebook



Medlem af PL Parcelhusejernes Landsforening - [www.parcelhus.dk](http://www.parcelhus.dk)

# Grundejerforeningen Allégaardens Villaby

grundejer kom i klemme, da pågældende i forbindelse med andet byggeri på grunden fik pålæg om at fjerne en 14 år gammel terrasse, da der ikke kunne meddeles dispensation. Bestyrelsen anbefalede grundejeren at henvende sig til en advokat, og vi vil gerne følge sagen, da den kan have betydning for andre grundejere, der søger byggetilladelse. En anden henvendelse vedrørte larm fra købmanden på hjørnet af Korsager Allé og Glumsøvej, hvor jeg mødtes med genbo og en nabo. Så jeg har ved selvsyn konstateret, at aktiviteten med bord og stole samt udeservering af øl m.v. går langt udover, hvad man som genbo/nabo må acceptere. Det er bestyrelsens klare holdning, at forretningsdrivende i området selvfølgelig skal overholde de gældende regler og lovgivning, og vi vil i bestyrelsen arbejde videre med nødvendige tiltag, herunder dialog med butiksejeren og andre. Bestyrelsen har dog ingen interesse i at skabe, escalere eller fremprovokere en konflikt.

- Vi har modtaget et påbud fra kommunen omkring de store træer på det grønne område ved Korsager Alle og Stenlillevej. De er angrebet af svamp. Ét af disse træer skal fældes hurtigst muligt og det andet skal følges mht. udviklingen af svamp
- Til sidst vil jeg også i år opfordre alle til at bruge vores hjemmeside Allegaardens.dk, og gerne komme med jeres kommentarer og forslag til forbedringer. Vi har desuden også fået en gruppe på F.B. som har vist sig særdeles effektiv ved hurtig kommunikation. Alle grundejere kan blive medlem af gruppen. Vores sekretær og webmaster sørger for at alle mails bliver besvaret eller videresendt så hurtigt som muligt.

## Kommentarer fra beboere

- Lis Sørensen, Korsager alle 71 - klage over afgørelsen omkring skellinie om en terrasse. Kommunen påpejer servitutttet står: alt skal kunne fjernes på 24 timer - hvis der skulle blive krig.
- Jan, Stenmaglevej 13: Hvad er status på TDC's arbejde? bliver fortovet repareret inden vinter? Vi har jo vedligeholdelsespligt - men kommunen tilsynspligt - kan vi risikere bøder?
  - Svar: vi har ingen aftale forhold imellem TDC - så det er hver bolig ejer, der skal følge op. Det er Munck som bestyrelsen entrere og kommunikere med.
- Iben: Stenmaglevej 29: tilslutte sig Jan. TDC har ingen kommunikation eller varsling til beboerne omkring processen.
- Lis, Korsager Alle: Undrer sig over, hvad TDC har tilladelse til at efterlade på fortov.
- Poul, Merløsevej 4: Der er mange skæve fliser?
- Thomas, Stenlillevej: Hvordan er afleveringsopgaven foregået i praksis. Alle villaveje er gennemgået med først Gigabit og derefter med Munck sammenholdt med listen fra

Find os på [WWW.ALLEGAARDENS.DK](http://WWW.ALLEGAARDENS.DK) og på Facebook



Medlem af PL Parcelhusejernes Landsforening - [www.parcelhus.dk](http://www.parcelhus.dk)

# Grundejerforeningen Allégaardens Villaby

beboerne.

- Marie Stenlillevej: har ringet til TDC omkring status. Meldingen var, at de ikke er færdige endnu - men alle opfordres til at fremsende billeder på mail
- Mail adressen til TDC – vil blive oplyst på Facebook. Dermed opfordres grundejerne til også selv at kontakte TDC.
- Bestyrelsen går videre med opfølgning af sagen.

Bestyrelsens beretning er godkendt.

### 3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse

- Indtægterne var som forventet
- De store udgiftposter var vejbump på Stenlillevej, Stenmaglevej, Korsager Allé og Gislingevej

Budgettet er godkendt

### 4. Forslag fra bestyrelse og beboere

- Anlæg af vejbump på Ågerupvej, forslag fra Mads, Ågerupvej 19. Der er meget trafik. Alle folk parkerer i samme side - så det gør at folk kan køre hurtigere igennem. Problemet er, at det tyder på, det er gennemgående trafik som kommer oppe fra Islevhusvej - som en smutvej væk fra Frederiksundsvej.
- Svar fra bestyrelsen: Bestyrelsen har ikke tidligere været bekendt med, at der har været ønsket vejbump på Ågerupvej. Der stilles spørgsmål til, at der ikke er taget stilling til vejbump på alle veje i grundejerforeningen. Det er først når en grundejer gør opmærksom på, at der er behov, at der kan tages kollektivt stilling til hvorvidt, der skal flere bump eller ej - og i så fald hvor mange. Gummibump godtager kommunen ikke. Der skal stemmes omkring det som en kollektiv beslutning: Det viser sig at det er ca. 4 veje - der mangler bump Ågerupvej, Gadstrupvej, Bjergstedvej, Gyrstingevej. Det anslås at der er brug for 8-10 bump. Hver bump koster ca. kr. 25.000,-. Det foreslåes at afstemningen omhandler bump på alle de nævnte veje.
- Vejprojektet godkendes ved afstemning. 19 stemmer for. 1 stemmer ikke

### 5. Fastsættelse af kontingent + budget

Forslag om uændret kontingent: DKK 1.500,- pr. år  
Enstemmigt vedtaget.

### 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

- Nyt bestyrelsesmedlem: Pernille Gravesen, Stenmaglevej 12
- Ny suppleant: Mads Lundgren Kristensen, Ågerupvej 19

### 7. Valg af Revisor og suppleant

Find os på [WWW.ALLEGAARDENS.DK](http://WWW.ALLEGAARDENS.DK) og på Facebook



Medlem af PL Parcelhusejernes Landsforening - [www.parcelhus.dk](http://www.parcelhus.dk)

# Grundejerforeningen Allégaardens Villaby

a. Ny revisor: Lis Jørgensen, Korsager Allé 71

Bestyrelsessammensætningen ser dermed således ud:

Post	Navn	Adresse	Status
Formand	Jens Rasmussen	Stenlillevej 13	Genvalgt
Næstformand	Søren Bay Borg	Merløsevej 16	Ikke på valg
Kasserer	Johannes Dethlefsen	Korsager Allé 53	Genvalgt
Sekretær	Søren Bay Borg	Merløsevej 16	Ikke på valg
Bestyrelsesmedlem	Lisbeth Barrett	Stenløsevej 40	Ikke på valg
Bestyrelsesmedlem	Pia Rasmussen	Stenmaglevej 7	Ikke på valg
Bestyrelsesmedlem	Jonas Lundsgaard	Stenmaglevej 26b	Ikke på valg
Bestyrelsesmedlem	Pernille Gravesen	Stenmaglevej 12	Nyt medlem
Suppleant	Mads Lundgren Kristensen	Ågerupvej 19	Ny suppleant
Suppleant			
Revisor	Claus Bøgelund Olsen	Stenlillevej 9	Genvalgt
Revisor	Lis Jørgensen	Korsager Allé 71	Ny revisor
Revisor suppleant			

## 8. Eventuelt.

1. Poul, Merløsevej 4: Problemer med Købmanden Korsager Allé. Der er meget larm og der sælges øl, selvom han ikke har tilladelse til udeservering. D.v.s han har borde og stole udenfor. Det er meget generende for naboerne. Spørgsmål hvorvidt, der kan hyres en advokat eller om det er en politi sag.
  - a. Lisbet Barret, Stenløsevej: Hun har været tilfældigt forbi og taget en dialog med ejeren omkring nogen er utrygge med den aktivitet der foregår. Folk tør ikke sige noget til ham, bange for represalier.
  - b. Kommentar: Vi betaler til landsforeningen af parcelhuse - som kan muligvis kan yde os advokat bistand. Advokat er virkelig dyr - men vi skal have håndfaste beviser, hvor vi kan påvise ulovlighederne.
  - c. Kommentar: Vi kan godt skrive direkte til politimesteren, Bellahøj - men problemet er at der skal være én afsender med navns nævnelse.
2. Vi er medlem af Parcelhusejernes landsforening. Vi bør undersøge forpligtelserne for medlemskab i Grundejerne.dk
3. Generel kommentar fra bestyrelsen: Der er så meget ukrudt på mange fortove. Husk: Det er den enkelte grundejers ansvar at holde fortov og rendesten er ryddet for ukrudt. Det ødelægger både fortovene og tilstopper kloakkerne.
4. Klaus: De to træer, der står på Stenlillevej - hvor det ene er svamperamt og bør fældes -hvilket er besluttet.
5. Ideudkast fra Pia Rasmussen, med permanent trænings udstyr på fælles grønne områder. søge Velliv

Find os på [WWW.ALLEGAARDENS.DK](http://WWW.ALLEGAARDENS.DK) og på Facebook

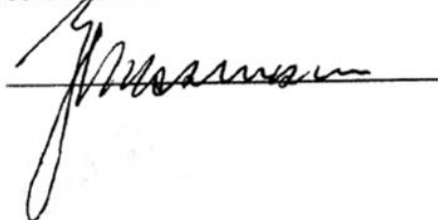


Medlem af PL Parcelhusejernes Landsforening - [www.parcelhus.dk](http://www.parcelhus.dk)

# Grundejerforeningen Allégaardens Villaby

Referent: Pia Rasmussen

Formand  
Jens Rasmussen



Dirigent  
Ulrik Nørregaard



## HUSK

Forslag til næste general forsamling skal være bestyrelsen skriftligt i hænde senest 1. marts det år som generalforsamling afholdes.

Bestyrelsen vil opfordre dem som ligger inde med forslag om at sende dit forslag med det samme selvom det først bliver behandlet næste år.

Så hvorfor ikke gøre det med det samme?

Find os på [WWW.ALLEGAARDENS.DK](http://WWW.ALLEGAARDENS.DK) og på Facebook 

Medlem af PL Parcelhusejernes Landsforening - [www.parcelhus.dk](http://www.parcelhus.dk)