

GRUNDEJERFORENINGEN - STENSHAVEGAARD

Hvidovre, fredag den 19. maj 2023

Inden generalforsamlingen orienterede formanden om aftenens specielle generalforsamling, som efter en længere nedlukning af samfundet pga. Corona sundhedskrisen er en opsamling af de sidste 4 års grundejerforenings aktiviteter.

En opsamling for perioden fra marts 2020 til april 2023.

Der vil blive fremlagt en mundtlig bestyrelsesberetning for perioden samt 4 årsregnskaber til godkendelse.

Efter ovennævnte orientering om situationen blev generalforsamlingen gennemført efter de betingelser der er i foreningens vedtægter.

Referat af den ordinære generalforsamling den 24. april 2023 kl. 18:30 i Bibliotekscaféen, Hvidovrevej 280.

Bestyrelsen var repræsenteret ved 4 medlemmer. Fremmødet udgjorde inklusive bestyrelsen 20 deltagere som repræsenterende 11 grundejer/medlemmer ud af 109 mulige.

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Beretning/forhandlingsprotokol
- 3) Regnskab, revisionsprotokol
- 4) Indkomne forslag fra bestyrelsen
- 5) Indkomne forslag fra medlemmerne
- 6) Fastsættelse af bestyrelsens honorar
- 7) Fastsættelse af kontingent
- 8) Valg til bestyrelse:
 - a) Formand er på valg - vælges for 1 år (Jens Kistrup er villig til genvalg).
 - b) Kasserer - vælges for 2 år (Lis Mogensen er villig til genvalg)
 - c) Bestyrelsesmedlem – vælges for 2 år (Henning Bjerrehave er villig til genvalg)
 - d) Bestyrelsesmedlem/Sekretær – vælges for 1 år (Finn Ivo Heller er villig til genvalg).
 - e) Bestyrelsessuppleant – vælges for 1 år (pt. ubesat).
 - f) Valg af revisor – vælges for 1 år.
 - g) Valg af revisorsuppleant – vælges for 2 år (pt. Ubesat)
- 9) Eventuelt

Referat:

1) Valg af dirigent:

Henning Bjerrehave blev valgt uden modkandidat. Han konstaterede, at generalforsamlingen er lovlig varslet, indkaldt og beslutningsdygtig.

2) Beretning/forhandlingsprotokol:

- I forbindelse med Sallings overtagelse af Dansk Supermarkeds Netto ejendom på hjørnet af Hvidovrevej og Gammel Køge landevej har der været en dialog med en landmåler omkring nogle gamle servitutter i forhold til tinglysning af de retsmæssige arealer.

- Arbejdet med en ny lokalplan startede primo 2020, hvor grundejerforeningerne blev indbudt til orienteringsmøde – pandemien afstedkom, at planlagt Workshop blev aflyst og senere erstattet med digitalt møde – senere blev vi indbudt til afsluttende møde på Rådhuset efteråret 2021 med lille fremmøde, hvorfor vi fik et rigtig konstruktivt møde.
- Området fik ny lokalplan nr. 340 dækkende Grækerkvarteret. Planen blev vedtaget den 26. april 2022 uden ændringer efter høring (31 høringssvar) som erstatning for Byplanvedtægt H14 (1943-1973). Der er opstået et behov for at bygge større boliger, hvorfor ændring har relevans. Området er på ca. 63 ha og anvendes hovedsageligt til boligformål. Området rummer ca. 760 ejendomme, hvoraf størstedelen er parcelhuse – størstedelen opført mellem 1935-1960.

Lokalplan nr. 340 generel anvendelse:

- Boligområde - åben-lav boligbebyggelse.
 - Max. bebyggelsesprocent: 30
 - Max. antal etager: 2 (fulde etager)
 - Max. bygningshøjde: 8,5 m ex. skorsten højde til skel 1,4 x afstanden til naboskel – med dette vil fulde etager kræve en stor grund
 - Min. Sokkelhøjde 10 cm
 - Min. 2 parkeringspladser pr. åben lav bolig (læs villa)
 - Max 20 - glansværdi for tagmateriale
 - Solceller - antireflekerende
 - Det forbydes at etablere tagterrasser i området. Ved at hindre opførelse af udendørs opholdsarealer over stueplan vil man mindske indbliksgenerne for beboerne i nabobebyggelser. Frithængende altaner, der "hænger" ud fra facaden, samt franske altaner og lignende har ikke et egentligt udendørsareal og er derfor ikke omfattet af forbuddet mod tagterrasser. Der må opstilles antennemaster og andre tekniske anlæg i området, men ikke vindmøller, idet generne fra støj, skygger og refleksioner fra møllerne er for store. Desuden må der etableres fælles tekniske anlæg til områdets forsyning med energi og varme.
- I varmeplan for Hvidovre vil Grækerkvarteret få fjernvarme 2030 – 2031, som på landsplan skal ske senest 2035.
 - Orientering om reoveringen af Hvidovrevejens forløb fra Brostykkevej til Paris Boulevard. Reoveringen vil ske hen over sommeren 2023.
 - I dialog med banken om vores bankforbindelse i relation til "GDPR" og hvidvaske loven.
 - I perioden fra sidst afholdt generalforsamling er der registreret 20 ejerskifter – fordelt med 4 i 2019, 6 for 2020, 6 for 2021 og 4 for 2022.
 - Vi er fortsat medlem af SGH, som er en paraplyorganisation - "*Sammenslutningen af Grundejerforeninger i Hvidovre Kommune.*"
 - Vores hjemmeside er i drift og er opdateret, Finn's fortjeneste.

Beretningen blev godkendt uden bemærkninger.

3) Regnskab, revisionsprotokol:

Pga. Corona nedlukningen fremlagde Lis 4 reviderede årsregnskaber for årene 2019, 2020, 2021 og 2022, som alle er gennemgået og godkendt af vores revisor Niels Kjær, der blev valg på generalforsamlingen i 2019. Alle 4 årsregnskaber blev godkendt uden bemærkninger.

4) Indkomne forslag fra bestyrelsen:

Der er ingen forslag fra bestyrelsen til generalforsamlingen.

5) Indkomne forslag fra medlemmer:

Bestyrelsen har ikke modtaget forslag fra medlemmer til generalforsamlingen.

6) Fastsættelse af bestyrelsens honorar:

Bestyrelsesmedlemmerne modtager ingen honorar. Det blev enstemmigt vedtaget, at bestyrelsens rådighedsbeløb fortsat skal andrage 3.000 kr. pr. år.

Der var en mindre debat om, at der i vedtægterne står honorar, men som gennem årene har været håndteret og behandlet som "**Rådighedsbeløb**". Der blev givet tilsagn om, at der til næste generalforsamling fremsættes forslag om, at dette misforståede forhold ændres i vedtægterne.

7) Fastsættelse af kontingent:

Det blev enstemmigt vedtaget, at der fortsat ikke opkræves kontingent til foreningen. Der opkræves fortsat et tilmeldingsgebyr på kr. 600,- for nye tilflyttere / medlemmer.

8) Valg til bestyrelse:

Nedenfor og med de krævede valg blev bestyrelsens sammensætning for den kommende valgperiode følgende:

- Jens Kistrup – Paris Boulevard 3, modtog genvalg som formand for perioden 2023 – 2024.
- Lis Mogensen – Helenas Alle 11, modtog genvalg som kasserer for perioden 2023 – 2025.
- Henning Bjerrehave – Hvidovrevej 408 modtog genvalg som bestyrelsesmedlem for perioden 2023 – 2025.
- Finn Ivo Heller – Menelaos Boulevard 15, modtog genvalg som bestyrelsesmedlem, sekretær og webmaster for perioden 2023 – 2024.
- Henrik Friis – Achilles Alle 14A - modtog nyvalg som bestyrelsessuppleant for perioden 2023 – 2024.
- Lars Bo Henriksen – Hvidovrevej 402, modtog nyvalg som revisor for perioden 2023 – 2024.
- Henrik Friis – Achilles Alle 14A - modtog nyvalg som revisorsuppleant for perioden 2023 – 2025.

9) Eventuelt:

Opfordrede til at benytte Grækerkvarterets Facebookgruppe til at gøre opmærksom på f.eks. generalforsamlinger, hvor det skal understreges at det kun gælder for et af områdets grundejerforeninger. Det vil også understrege at området har aktive grundejerforeninger.

Generalforsamlingen sluttede kl. 19:09 i god ro og orden.



Referent: Finn Ivo Heller



Dirigent: Henning Bjerrehave



Formand: Jens Kistrup