

Bestyrelsesmøde #12: 6. maj 2015 kl. 19:15 hos Jens, nr. 201

Deltagere: Jens Emborg, nr. 201
Erling Vraa, nr. 223
Flemming Nissen, nr. 413
Niels Kragh Larsen, nr. 219
John Hansen, nr. 209
Leif Andersen, nr. 216

Afbud: Daniel Carlsen, nr. 206

Referent: Niels

Næste møde: Aftales efter generalforsamlingen

Forklaringer:

Sort tekst er fra forrige mødereferat.

Gennemstreget er afsluttede punkter, hvor teksten udgår i næste referat.

Blå tekst er nyt i forhold til sidste referat og tilføjet inden bestyrelsesmødet.

Grøn tekst er mødebeslutninger.

Følgende punkter tages op på bestyrelsesmødet:

21.	Godkendelse af referat fra ekstraordinært bestyrelsesmøde samt fastlæggelse af næste møde. <i>Referatet blev godkendt uden kommentarer</i>
28.	Bør vi have en bestyrelsesansvarsforsikring? Jens havde undersøgt, hvad de forskellige forsikringer dækker. Umiddelbart var der ingen forskelle, der kunne begrunde de store prisforskelle. De dækker alle op til 1 mio. kr. Jens tegner snarest forsikringen hos Topdanmark for et år ad gangen (der var en mindre rabat, hvis vi tegner for 3 eller 5 år). Er betalt og trådt i kraft nu, ca. 1000 kr. årligt.

32.	Vi burde åbenbart have en e-Boks-konto på foreningens CVR-registrering. Jens er i fuld gang med at etablere denne. Se punkt 26. Kontoen eksisterer. e-Boks var sat op til advisering via e-mail. Problemerne skyldes nok, at Jens manglede at sende en accept af opsætningen. Jens har sørget for, at Niels også er ved at blive tilmeldt til e-Boksen tilknyttet CV-nummeret. Foreningens CVR-nummer: 3559 1605 Vi har to CVR-numre, hvilket er sket ved en fejl. Den ubrugte skal slettes. Jens kontakter CVR-registret. Jens oplyser, at det forkerte nummer nu skulle være slettet. Jens og Niels har fået NemID og fuld adgang til e-Boks. Vejledning bør udarbejdes, så det bliver nemmere at give adgang for nye bestyrelsesmedlemmer. Udestår
26.	Tilladelse til højt byggeri på 100-vejen og manglende godkendelse af Byplansvedtægt nr. 7. Se tidligere referater for hele historikken. Vi har hørt fra kommunen, men før vi kan nå at reagere, så er tidsfristen udløbet. Næste skridt er at prøve, om vi kan anke til Naturklagenævnet. Vores klage til Fredensborg Kommunes borgerrådgiver er også stadig i spil. Mit forslag er, at vi hyrer en advokat til at tage sig af anken. Vi er ude på dybt vand, så vi kan nok ikke selv håndtere situationen. Efter min bedste overbevisning hører det under vedtægternes paragraffer om bestyrelsens pligt og ret til at administrere foreningen, at vi hyrer en advokat til anken. Kommer det til en egentlig retssag, skal eventuel advokathjælp nok omkring en (ekstraordinær) generalforsamling. Yderligere orientering følger fra Erling og Niels på bestyrelsesmødet. Da vi stadigvæk ikke havde hørt fra hverken kommunens sagsbehandler eller fra kommunens borgerrådgiver, så ringede Erling til borgmesteren den 24. marts og forelagde sagen. Det hjalp! Allerede samme dag modtog vi besked fra både sagsbehandleren og borgerrådgiveren. Vi fik en formel afgørelse, men løb ind i den forhindring, at kommunen havde svaret den 27. januar til den e-Boks postkasse, som tilhører foreningens CVR-nummer. Af flere grunde virker denne e-Boks postkasse ikke efter hensigten, så vi havde ikke set brevet komme. Resultatet af dette er, at klagefristen på fire uger er overskredet, så vi arbejder på, hvad vi kan gøre ved dette. Kommunen havde på intet tidspunkt meddelt os via den e-mail korrespondance, vi ellers har brugt, at der var givet et svar. Tanken er slået os, at det er gjort bevist på denne måde. Fra vores side har vi bestemt ingen intention om, at være i konflikt med kommunen. Vi forsøger blot at få en fornuftig afklaring på den manglende byrådsvedtægt. For at komme videre, vedtog vi følgende handlingsplan: 1. Niels svarer på henvendelsen fra borgerrådgiveren om vores syn på sagsbehandling. Fristen er den 7. april. 2. Vi søger aktindsigt. Erling/Niels søger dette. Ikke relevant længere. 3. Erling ringer til borgmesteren og forelægger vores syn på sagen igen. 4. Vi taler med en advokat for at anke afgørelsen. Vi mener ikke, at vi er fuldt kompetente til at gøre det rigtige i forbindelse med en anke. Og vi har formentligt kun ét skud i bøssen tilbage. Det er bestyrelsens opfattelse, at det at hyre en advokat ligger inden for

	bestyrelsens kompetence som angivet i vedtægter administration af foreningen. Vi har sat et beløbsmaksimum på 10.000 kr. for advokatbistand, uden at bestyrelsen tager stilling på ny. 5. Hvis vi igen løber panden imod en mur med ovenstående punkter, så vil næste skridt være at gå til pressen. Endelig har vi den mulighed, at føre privat sag mod bygherre for ikke at overholde den tinglyste udstykningsdeklaration, som refererer til en daværende byplansvedtægt, der ikke er annulleret eller afløst af noget andet, og derfor stadig må være gældende. For os er det helt uforståeligt, at der kun er dette hus i Hjortevænget og i områderne omkring os, der har udnyttet tagetage (bortset fra husene opført før udstykningsdeklaration blev tinglyst). Hvis det havde været tilladt de sidste 40 år, så ville der være flere huse med udnyttet tagetage. Det kunne være en god ide at tale med de omkringliggende grundejerforeninger om, om der er nogen som har fået afslag de sidste 40 år. Niels gav en orientering: Vi har kontaktet en advokat fra Lokaladvokaterne i Humlebæk. Resultatet blev, at vi har aftalt et møde mellem Fredensborg Kommune, Advokat Thomas Samsø Bloch og grundejerforeningen. Advokaten er gratis – både for os og for kommunen. Mødets formål er konfliktmægling. Da Niels er på ferie, deltager Erling og Jens i mødet. Erling giver et resume fra mødet med kommunen. Vi foreslår, at vi får udarbejdet en lokalplan. Niels har fået et brev fra Borgerrådgiveren vedrørende vores klage over sagsbehandlingen. Niels svarer Borgerrådgiveren, at vi ikke har yderligere kommentarer. Det afholdte mæglingsmøde har overflødiggjort klagen. Erling har indsendt klage til Natur- og miljøklagenævnet. En afgørelse tager 6-8 måneder. Erlings orientering om mæglingsmødet: Godt møde. Vi var før mødet i tvivl om mødets formål. Der er tre parallelle forløb: Klage over sagsbehandling, indsigelse mod højt byggeri hhv. mulighed for udvendige antenner. Mødet drejede sig om det høje byggeri. Vi får lov til at deltage i udarbejdelse af en lokalplan for området. Kommunen vil indstille til politikerne om at nedlægge §14 forbud, hvis vi deltager i udarbejdelse af en lokalplan. Kommunen stiller ressourcer til rådighed i en vis udstrækning. Det seje træk er, at vi bliver enige. En lokalplan er ikke nødvendig, men stadig relevant, hvis byplanvedtægt nr. 7 er gældende Kommunen indstilling er, at give dispensation for det allerede opførte byggeri. Heri er vi uenige.
33.	Jens har afprøvet sikkerheden hos Nordea. Jens kunne uden videre overføre hele saldoen på foreningen konto til kontantkontoen. Jens tager kontakt til Nordea for at løse dette problem. Problemet er endnu ikke løst. Jens arbejder videre med sagen. Jens og Niels har aftalt, at de tager til Nordea for at ordne sagen. Jens og Niels tager sammen til Nordea for at få sagen ordnet.

34.	Sikkerhedsrundtur, jf. referat, er en god idé. Erling aftaler dette. Erling vil forsøge at få dette som en indledning til den kommende generalforsamling. Vi kunne evt. starte med et sikkerhedsindlæg den første halve time og derefter gå over til selve generalforsamlingen. <i>Erling tager fat på sagen i denne uge – skal med på dagsordenen til generalforsamlingen.</i> <i>Se punkt 35.</i>
4.	Brev til kommunen om antennepligt, som blev vedtaget på generalforsamlingen. Vi har nu hørt fra kommunen. Sagen er udskudt til juni måned!! Jeg foreslår, at bestyrelsen udarbejder et forslag til den kommende generalforsamling om at nedlægge fællesantennen og at vi meget snart får startet en debat på hjemmesiden. <i>Bestyrelsen (John) udarbejder forslag til generalforsamlingen om at nedlægge antennen. Selve antennen fjernes og elinstallationer nedlægges. Fordelerbokse bliver stående eller bliver evt. fjernet på en arbejdsdag.</i> <i>Når forslaget er udarbejdet, lægges det på hjemmesiden.</i> <i>Udestår stadig.</i> <i>Intet nyt.</i>
22.	Status for regnskab 2014. Kort gennemgang, hvor vi sammenholder aktuel økonomi med budget – vi tager udgangspunkt i kontoudtog. <i>Regnskabet ser stadig fornuftig ud. Udgifterne fra fastelavnsfesten var stadig ikke gjort op, da kassereren ikke havde modtaget alle regninger endnu.</i> <i>Ikke alle, som skulle betale for gæster, har betalt endnu. Vi fik desværre ikke registreret, hvem der betalte. Vi sender en e-mail ud med opfordring om at betale, hvis man ikke allerede har gjort det.</i> <i>Jens giver en kort orientering.</i> <i>Jens fremlagde regnskab og budgetter.</i> <i>Bortset fra antenne, så ser det fornuftigt ud.</i> <i>Dog er der 105,75 kr. i difference mellem aktiver og passiver, hvilket Jens prøver at finde årsagen til. Erling mente ikke, at Jens skulle bruge alt for megen tid på dette lave beløb.</i> <i>Jens gennemgik regnskabet.</i> <i>Regnskab for 2014 er afsluttet og påtegnet af revisor samt udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamling.</i> <i>Intet nyt.</i>

24.	Referat 2012-02-06: Dorte har udfærdiget et velkomstbrev til nye grundejere i foreningen. Når Ditte får besked om et hussalg i foreningen, vil hun sørge for, at de nye grundejere får brevet. Erling spørger Dorte. <i>Dorte har den ikke, men foreslog, at vi kontakter Ditte.</i> <i>Niels har taget kontakt til Ditte, som heller ikke har den.</i> <i>Når tiden tillader det, udarbejder vi et velkomstbrev.</i> <i>Udestår stadig.</i> <i>Intet nyt.</i>
31.	Opdatering af vedtægterne. Leif (og alle) gennemgår vedtægterne til næste møde og kommer med forslag til ændringer. <i>Niels har sendt kommentarer til Leif. Øvrige bestyrelsesmedlemmer bedes ligeledes inden næste møde sende kommentarer til Leif.</i> <i>Vi bør komme med et forslag til reviderede vedtægter på generalforsamlingen.</i> <i>Ud over nogle praktiske ting, som at det nu hedder Fredensborg Kommune og ikke Karlebo Kommune, så har vi to hovedgrunde til at vedtægterne bør ændres:</i> <i>1. Ifølge §17 så må kassereren ikke have en kontantbeholdning på mere end 2.000 kr. (dette inkluderer også vores sekundære bankkonto, som ligestilles med kontantbeholdning). Dette var måske et stort beløb i 70'erne, men er ikke muligt i dag. Skiftende bestyrelser har også gennem længere tid haft beløb på over 2.000 kr. stående på kontantbankkontoen. Beløbet foreslås derfor hævet til 15.000 kr. (pristalsreguleret).</i> <i>2. Vi vil gerne undgå, at bruge bestyrelsens tid og foreningens penge på at postomdele indkaldelser til generalforsamling, men anvende e-mails og opslag på hjemmesiden. Dette giver ændringer til §8.</i> <i>Leif udarbejder endeligt forslag til generalforsamlingen.</i> <i>Udestår stadig.</i> <i>De reviderede vedtægter blev gennemgået og rettet op på mødet. Forslaget bliver lagt på hjemmesiden senest den 9. maj. Der var fuld enighed i bestyrelsen om forslaget.</i>

10.	Hjemmesiden.
11.	Daniel: Skriver indhold til siden for legeplads og grønne områder. Erling: Skriver indhold til siden om arrangementer. Der kommer en beskrivelse af aktiviteter på boule-banen. Jens: Skriver indhold til siden for "Ejendomsmægler". Siden "Nyindflyttet": Afventer om vi evt. kan overtage noget fra Dorthes velkomstbrev. Se punkt 24 Niels lægger manglende dokumenter på hjemmesiden. Erling foreslog, at vi kunne tilføje en "loppemarkedsside" med "gives væk", "sælges" og "købes". God idé, som vi vil arbejde for. Regler for indlæg bør godkendes på kommende generalforsamling. Ikke nødvendigt. Regler omtales i bestyrelsens beretning på generalforsamlingen. Manglende sider udestår stadig. <i>Intet nyt.</i> <i>Intet nyt. Der udsendes et nyhedsbrev før generalforsamlingen afholdes.</i>
7.	Sammenlægning med G/F Ullerødgård Øst. GFUØ skal orienteres om byggeriet på 100 vejen. Niels har ringet til formanden, som var ny i bestyrelsen. Hvis vi ville dem noget, så skulle vi sende det skriftligt til dem, så de kunne se på henvendelsen. Vi gør ikke mere.
12	Fællesarealer og randområder. Flemming har en rapport over fællesområdernes dårlige vedligeholdelse: <i>Flemmings rapport har ikke fået den opmærksomhed, den fortjener. Hovedgrunden er, at vi har haft nok at se til med de to sager, vi allerede har kørende med kommunen.</i> <i>For at komme videre, aftalte vi, at vi ville sende et brev til kommunen med Flemmings dokumentation. I brevet skriver vi, at vi som lovet ser frem til, at det er Kokkedal/Nivå, som bliver opprioriteret mht. vedligeholdelse af stier mv. i 2015. Så kan vi følge op på sagen til efteråret, hvis der ikke er sket en bedring.</i> <i>Endnu intet nyt – rapporten er ikke blevet sendt endnu pga. at tiden er blevet anvendt på de to øvrige kommunale sager (byggesagen og udvendige antenner).</i> <i>Daniel sender rapporten til kommunen. Udkast kommenteres af bestyrelsen forinden, for ikke at genere de to øvrige kommunale sager.</i> <i>Intet nyt. Flemmings rapport lægges på hjemmesiden.</i> <i>Intet nyt.</i>

35.	<i>Forbered generalforsamling:</i> • <i>Fastsættelse af dato</i> 19. maj 2015 19:00 Kokkedal Skole Vest, Erling reserverer lokale. <i>Lokale er bekræftet. 18:30-22:00. Ok</i> <i>Spørg Bjarne Dueholm som dirigent. Bjarne har accepteret.</i> <i>Spørg Dorte Landert som referent. Niels spørger.</i> • <i>Bestyrelsens beretning</i> Niels samler input fra alle – Input skal være afleveret senest 15. april <i>Udestår. I gang.</i> • <i>Revideret budget for 2015</i> <i>Jens fremlagde forslag, som bliver finpudset. Godkendt.</i> • <i>Budget for 2016</i> <i>Jens fremlagde forslag, som bliver finpudset. Få kommentarer – rettes til.</i> • <i>Enstemmigt vedtaget, at antennen nedlægges. Erling har udarbejdet et forslag, som blev gennemgået og godkendt på mødet.</i> <i>Dagsorden:</i> <i>Se vedtægterne</i> <i>Niels, Flemming og Leif er på valg. Ok</i> <i>Begge revisorer er på valg. Ok</i> • <i>Vi skal have styr på:</i> – <i>Bestyrelsens forslag: Nedlæggelse af fællesantennen OK, Vedtægtsændringer OK, Lokalplan OK.</i> – <i>Indkomne forslag (Dreijer og Kallemose) Gennemgået og kommenteret. Bliver lagt på hjemmesiden sammen med vore kommentarer.</i> – <i>Bestyrelsens beretning. Under udarbejdelse.</i> – <i>Opslag på hjemmesiden Senest 9. maj.</i> – <i>Dagsorden: Indbrud, tryk politi etc. ved starten af generalforsamling – Erling arrangerer John Mouvielle fra Nordsjællands Politi kommer kl. 19:00.</i>
36.	<i>Fællesområder og legepladser: Var det en idé med en arbejdslørdag her i foråret, evt. med lidt socialt bagefter?</i> <i>Vi har stadig lidt udestående her og der, f.eks. gynger, bænk, rydning af randområder omkring træer.</i> <i>Vi holder en arbejdsdag den 13. juni kl. 10:00. Daniel og Erling arrangerer.</i> <i>Sommerfest planlægges til den 22. august. Intet nyt</i>
24.	<i>Eventuelt</i> <i>Flemming havde en kommentar til teksten til billederne fra områdeinspektion på hjemmesiden. Niels retter op, så det bliver korrekt.</i> <i>Er nu rettet op.</i> <i>John: Gyngestativ: Ø20 – 5mtr, to stolper er rådne: Totalpris: 1150 kr. + moms + diverse småting. Bevilget. Intet nyt</i> <i>Erling: To typer bænke: Vedligeholdelsesfri 2,0 mtr 7200+moms, 1,8 mtr 5900 +moms. Begge plus levering. Den store er bevilget.</i> <i>En superbænk er købt for kr. 3.250. Billig og god!</i>