

**Generalforsamling den 29. marts 2007**

Til stede personligt: nr. 1,2,3,6,7,9,11,12,15,17,19,21,29,30,31,32,34,36,  
40,46,50,54,56,58,64,66,68,70,72,74,76,78,84,88

Til stede ved fuldmagt: nr. 13,27,48,52

Antal fremmødte: 34

Antal stemmer: 38

**Dagsorden:**

- 1 Valg af dirigent
- 2 Bestyrelsens beretning
- 3 Aflæggelse af regnskab
- 4 Indkomne forslag
- 5 Fremlæggelse af budget for indeværende år og arbejdsbudget for følgende regnskabsår, samt fastsættelse af kontingent
- 6 Valg af medlemmer til bestyrelsen
- 7 Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
- 8 Valg af 2 revisorer
- 9 Valg af 2 revisorsuppleanter
- 10 Valg af medlemmer til udvalg, herunder
  - a antenneudvalg
  - b beplantningsudvalg
  - c fastelavnsudvalg
  - d komposteringsudvalg
  - e bebyggelsesudvalg
- 11 Eventuelt

**Ad 1 valg af dirigent**

Jan Eriksen (nr. 7) blev foreslået og valgt.

Jan takkede for valget, og konstaterede at indkaldelsen ikke overholder vedtægternes bestemmelser herom, men foreslog at forsamlingen godkendte generalforsamlingens lovlighed. Forsamlingen accepterede dette, og generalforsamlingen kunne herefter gennemføres.

Nr. 32 kom med forslag til ændring af dagsordenen:

Pkt. 6 ændres til pkt. 4 - Der er mange betydningsfulde pkt. på dagsordenen, så det kan være vigtigt af vide hvem den fremtidige bestyrelse er inden forslagene vedtages.

Efter en mindre debat herom fastholdes den oprindelige dagsorden. Dirigenten oplyste, at Erik (nr. 21) og Preben (nr. 58) er på valg.

## Ad 2 bestyrelsens beretning

Formanden aflagde bestyrelsens beretning:

Året 2006 har været præget af høj aktivitet i de forskellige udvalg med deraf følgende mange møder.

Det har resulteret i de af bestyrelsen stillede forslag til generalforsamlingen.

Fjernvarmeudvalget, som blev nedsat på sidste års generalforsamling, har været på hårdt arbejde, de skulle finde en løsning som fjerner risikoen for de vandskader, vi har set i både etape 1 og 2. Jeg deltog selv i et møde på Roskilde varmforsyning med deltagelse af ingeniører fra varmforsyningen, vvs folk, og repræsentanter fra grundejerforeningen, på dette møde anbefalede ingeniørerne en løsning der indebar en stor varmeveksler udendørs i gavlen på hvert række huse i etape 2, det blev resultatet af dette møde, denne løsning blev senere forkastet da det indebar en risiko for manglende varme hvis mange beboere i rækken bader samtidigt, det var samtidigt en temmelig dyr løsning. Efter flere møder blev det besluttet at den billigste og mest driftsikre løsning er den bestyrelsen har foreslået, den gælder både etape 1 og 2.

Poul (nr. 6) har efterfølgende inspiceret samtlige installationer for at kortlægge behovet og omfanget af den enkelte husstands behov for forandring af varme/vandinstallation.

Det har resulteret i tilbud fra tre forskellige VVS firmaer med meget store forskelle i pris på de samme installationer. Det sidste tilbud vi modtog (meget sent) var samtidigt det billigste og vi har nu fået installeret 2 prøveanlæg, det er førsteklasses arbejde og anlæggene kører perfekt.

Roskilde kommune har lovet at hvis vi alle får installeret disse anlæg eller tilsvarende, vil de gennemlyse deres rør, det er alle de rør som ligger i kældrene til stophanerne i de enkelte huse, viser det sig nødvendigt vil de udskifte de nedslidte rør, de vil efterfølgende fjerne de kompensationsstykker som udgør den største risiko for brud. Kommunens politik er man reparerer når skaden er sket, men forebygger ikke skader

Omkring behovet for ændring af varmeinstallationerne har jeg efterfølgende modtaget en kopi af skrivelse fra kommunen som bliver uddelt her.

Det er igennem flere år været ønske om at den enkelte husstand selv kunne bestemme om valget af TV kanaler, det har resulteret i at antenneudvalget har knoklet for at få en aftale/tilbud fra TDC, som er den eneste udbyder der indenfor økonomisk forsvarlighed vil have noget med os at gøre. Det har som tidligere besluttet, været bestyrelsens ønske at adskille kontingentet til antenneforeningen, fra kontingentet til grundejerforeningen, derfor er det bestyrelsen håb at det stillede forslag bliver vedtaget. Det medfører samtidigt at de husstande som nu modtager et dårligt tv signal kan forlange at TDC udbedrer defekten.

Ligesom de øvrige udvalg har også bebyggelsesudvalget brugt mange timer på møder, de har udsendt spørgeskemaer til beboerne, for at kortlægge ønskerne fra

alle ejerne omkring fremtidigt farvevalg og forandringer såsom vinduer, balkoner, tilbygninger og carporte.

Det har resulteret i et omfattende materiale, konklusionen blev til et forslag til generalforsamlingen som alle har modtaget.

Det skal her nævnes at de stillede forslag er forelagt Roskilde kommunes facadeudvalg med henblik på en forhåndsgodkendelse af de foreslåede forandringer, resultatet er at kommunens facadeudvalget har meddelt at de ikke på forhånd kan give tilladelse til de ansøgte forandringer angående balkoner, men kan godkende forslaget omkring farvevalg, det forstås sådan at det vi kan beslutte ved afstemning på denne forsamling ikke nødvendigvis vil blive accepteret af dette udvalg.

Bestyrelsens håb er at det vi i denne forsamling beslutter vil få facadeudvalget til følge flertallets beslutning.

I den forgangne periode har det været kutyme at det som bebyggelsesudvalget har godkendt af forandringer af bygninger er godkendt, uden at kommunens facadeudvalg har været inddraget (vinduer, døre o. lign.)

Bestyrelsen har ligeledes ikke i løbet af året, forlangt at de beboere som har lavet forandringer på deres huse, efter undersøgelsen var igangsat, skulle følge de nuværende krav omkring farve, men at de selvfølgelig skal efterleve disse efter generalforsamlingens og kommunens facadeudvalgs godkendelse af eventuelle ændringer.

Græsklipningen har som tidligere år været mildest talt ringe, bestyrelsen har nu lavet en aftale med et firma, på en treårig kontrakt, om klipning af græsset 8 gange årligt for kr. 10.000 + moms. Det første år gratis mod at de får vores græsslåmaskiner. De er informeret om at den gamle gule skal repareres for langt over værdien af den. For at sikre at aftalen fungerer vil vi betale et depositum det første år på kr. 5.000 mod at vi først overdrager maskinerne efter første års klipning. Skulle det vise sig at behovet for yderligere klippinger er nødvendigt kan dette klares for ca. 1500 pr. gang. Gennemsnitligt er der de sidste fire år klippet 5 gange årligt.

Dette skulle gerne resultere i flere timer på Løvsangerdagene kan bruges til at resten af vores område vil blive bedre passet og flere forandringer end tidligere kan foretages, under forudsætning af at ikke færre deltagere end tidligere møder op.

Vi har i bestyrelsen besluttet at det bør være beplantningsudvalget som tilrettelægger Løvsangerdagene og står for gennemførelsen af disse.

I løbet af året har vi på Løvsangerdagene fået beskåret/fældet en hel del træer og det vil forhåbentligt være et tilbagevendende punkt, det vil være et oplæg til beplantningsudvalget, da træerne kunne eller ej har nået en højde der generer mange beboere.

Bestyrelsen har besluttet at opprioritere legepladsen ved stikvej 1, og omdanne legepladsen ved skoven til et fælles område med mulighed for fællesgrill, vedligeholdelsen til denne legeplads var blevet en uoverkommelig opgave.

Før denne generalforsamling skal vores olieudskillere kontrolleres (ca. uge 11), jeg har som bekendt i mit eget firma 2 olieudskillere, de skal kontrolleres i uge 9, Jeg fik som sædvanligt besøg af et nyt slamsugerfirma da kommunen udliciterer slamsugning hvert andet år, denne gang for at konstatere at kommunen har givet besked om at samtlige olieudskillere skal tømmes en gang om året, stor var min forundring da jeg har lavet aftaler med teknisk forvaltning om både mine egne og olieudskilleren i løvsangerparken kun skal suges efter behov. Det viser sig at nogen i teknisk forvaltning har givet en ordre uden at nogen ved af hvem. Omkostningen for os, hvis ikke ordren bliver lavet om, er kr.20.000- 21.000 årligt.

Jeg har Henning Jensens (teknisk chef) ord for at det er en fejl.

De har foreløbigt tømt alle olieudskillere til dato.

p.t. har jeg ikke modtaget nogen opgørelse, mod normalt en i uge 12.

Jeg har flere gange rettet henvendelse til teknisk forvaltning vedrørende reparation af de skader fra rørlægningen af Ternevej. Entreprenøren vil kontakte os når det bliver forår.

Snerydningsomkostningerne har efterhånden antaget en størrelse så vi skal overveje om den gode kvalitet står mål med omkostningerne.

Med dette vil jeg gerne takke de respektive udvalg for den meget store indsats de har gjort i året der er gået, med håbet om at der også fremtiden vil være en aktivitet/udvikling således at vores ejendomme hele tiden vil matche tiden.

Herefter overgav formanden beretningen til forsamlingen.

Forespørgsel fra nr. 34: Hvem har ansvaret hvis de store rør springer?

Kommunen bærer ansvaret for selve rørene, men følgeskaderne er husstandens eget ansvar.

Beretningen blev herefter godkendt med akklamation.

### **Ad 3 aflæggelse af regnskab**

Kassereren gennemgik det udleverede regnskab. Meget positivt at underskuddet er mindre end budgetteret. Snerydningen har været dyrere end forventet, men dette opvejes af mindre græsslåning, færre deltagere på Løvsangerdagene og formandens indsats i forhold til udgifterne i forbindelse med olieudskilleren.

Regnskab blev herefter godkendt med akklamation.

#### **Ad 4 indkomne forslag**

##### *Forslag fra bestyrelsens vedr. antennenet*

Niels motiverede forslaget, og henviste til det udsendte nyhedsbrev. Rigtig mange har dårlig signal, og der er ingen klagemuligheder ift TDC.

Det nye antennenet kræver at alle husstande tilslutter sig.

Da investeringen i antennen er udover det til drift nødvendige, beskrev dirigenten at det kræver 2/3 stemmer for, og at mindst 2/3 af Løvsangerparkens beboere er tilstede personligt eller ved fuldmagt. Dirigenten konstaterede at det krævede at 39 var tilstede, men at vi desværre kun var 38!

30 stemte for forslaget, men ingen imod. Dermed er mere en 2/3 for. Forslaget kan vedtages ved afholdelse af en ekstraordinær generalforsamling inden for 1 måned. Såfremt 2/3 af de fremmødte ved den ekstraordinære generalforsamling stemmer for – uanset antallet af fremmødte – er forslaget vedtaget.

***Ekstraordinær generalforsamling afholdes den 19. april 2007 kl. 19:30 ved legehuset i løvsangerparken.***

##### *Forslag fra bestyrelsen vedr. farver* Erik motiverede forslaget.

Meget stor debat omkring dette emne, og der er langt fra enighed.

Bestyrelsen trak forslaget, og bebyggelsesudvalgets opgave er lig med beslutningen jf. sidste års referat, dvs. at udvalget skal komme med en langsigtet plan for det fremtidige farvevalg, og bebyggelsesudvalget blev bedt om at være mere præcis i forhold til etape 1 og etape 2.

En vejledende afstemning(ingen bindende konsekvens)blev foreslået, hvorvidt udvalget skal arbejde videre med nye farver.  
20 FOR og 12 IMOD

##### *Forslag fra bestyrelsen vedr. balkoner*

Debat omkring udskiftning af balkoner (etape 2). Der er ingen aktuel sag. Kommunen vil ikke tage stilling til dette, før der foreligger en konkret ansøgning om udskiftning af balkon til stålbalkon m/træbeklædning.

Nr. 30 er urolig for at sådanne balkoner vil give støjgener, og forlanger en dokumentation for at dette ikke vil være tilfældet, såfremt en eventuel ansøgning vil blive godkendt af kommunen.

Forsamlingen har en klar forventning om at kommunen vil sende en sådan ansøgning til høring hos beboerne.