

R E F E R A T
af
den stiftende generalforsamling i
Grundejerforeningen Kærmindevej
den 6. september 2006

Den 6. september 2006 afholdtes stiftende generalforsamling i Grundejerforeningen Kærmindevej, hos Lind & Risør A/S, Erik Husfeldts Vej 9, 2630 Taastrup.

Dagsordenen var i henhold til indkaldelsen:

1. Velkomst og præsentation af panel.
2. Valg af dirigent.
3. Orientering om grundejerforeningen, der stiftes i henhold til Lokalplan nr. 2.27.1, § 14, herunder om dens 30 medlemmer og om overdragelse af fællesarealer.
4. Beslutning om stiftelse af Grundejerforeningen Kærmindevej.
5. Godkendelse af vedtægterne, som er principgodkendt af kommunen.
6. Indmeldelse i grundejerforeningen.
7. Valg af formand, jfr. 18, stk. 1.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer, jfr. § 18, stk. 1.
9. Valg af suppleanter, jfr. § 18, stk. 2.
10. Eventuelt valg af administrator, jfr. § 19, stk. 2.
11. Valg af revisor og revisorsuppleant, jfr. § 21, stk. 2.
12. Vedtagelse af forslag til budget, fastsættelse af bidrag og evt. indskud, jfr. § 14, stk. 6, pkt. 5.
13. Godkendelse af skøde fra Lind & Risør A/S til Grundejerforeningen Kærmindevej vedrørende fællesarealer.
14. Eventuelt.

ad 1.

Projektchef Thomas Uldall præsenterede panelet, der udover ham selv bestod af salgschef Morten Bertelsen og byggeleder Svend Aage Marboe, begge fra Lind & Risør A/S. Herudover deltog selskabets advokat, Jørgen Matthiesen fra Matthiesen Advokataktieselskab.

ad 2.

Jørgen Matthiesen blev énstemmig valgt som dirigent.

Ved navneopråb konstateredes det, at der ud af de 30 kommende medlemmer var repræsenteret 25.

Dirigenten fremhævede, at samtlige ejere har modtaget indkaldelse til generalforsamlingen fra dirigentens kontor og i den forbindelse tillige har fået tilstillet vedtægter, forslag til budget, deklaration om pligt til medlemskab af grundejerforeningen lyst på ejendommene, endeligt skøde til grundejerforeningen for så vidt angår fællesarealerne, samt kopi af matrikelkortene for fællesarealerne.

ad 3.

Thomas Uldall redegjorde for den overordnede planlægning i området og nævnte i den forbindelse, at grundene er beliggende i det område, der er reguleret af Lokalplan nr. 2.27.1.

Erhvervsområdet i den nordøstlige del tilhører Lind & Risør A/S men der arbejdes på at få benyttelsen ændret fra erhverv til bolig, således at Lind & Risør A/S kan opføre ca. 11 rækkehuse på arealet.

Det tidligere postcenter kan forventes indrettet til butikker, og det grønne trekantsområde ved krydset Roskildevej/Frøgårds Allé kan forventes anlagt som parkeringspladser til brug herfor.

De mange grundejerforeninger i området må forventes senere at skulle være medlem af en overordnet grundejerforening for hele området.

Vest for området ligger et større areal, der ejes af Københavns Amt. Syd for dette ligger et tilsvarende område ejet af Lind & Risør A/S. Områderne er en såkaldt transportkorridor, hvorfor der ikke kan forventes byggeaktiviteter her.

De to fællesarealer vil blive overdraget til grundejerforeningen og det er således grundejerforeningen der udover at eje arealerne, selv skal stå for vedligeholdelse, renholdelse m.v. samt etablering af legeplads, hvis dette ønskes. Beplantning på de enkelte grunde, herunder

beplantning af hække skal ske på de enkelte grundejeres foranledning og på egen bekostning.

Der er foreskrevet navr som hækplante, men hvis grundejerne ønsker en anden plante og alle kan være enige herom, har Lind & Risør A/S ingen indvendinger og det forventes kommunen heller ikke at have. Det kræves dog, at alle benytter samme hæktype.

Det blev oplyst, at NESA har nedlagt fiber-net i vejen. De enkelte grundejere må selv kontakte NESA om eventuel tilslutning hertil.

Skovbælterne på fællesarealerne beplantes af Lind & Risør A/S og disse står også for vedligeholdelsen af beplantningen i de første to år, hvorefter vedligeholdelsespligten overdrages til grundejerforeningen.

Fællesarealerne afleveres i øvrigt grovplaneret og tilsået med græs. Støjvolden beplantes kun på indersiden. Dette forventes at ske senest i forsommeren 2007. Den udleverede vejledende beplantningsplan realiseres af Lind & Risør A/S, bortset fra hækkene på de enkelte grunde, jfr. ovenfor.

ad 4.

Det besluttedes énstemmigt at grundejerforeningen Kærmindevej herefter er stiftet.

ad 5.

Dirigenten gennemgik det udsendte udkast til vedtægter der herefter blev énstemmigt godkendt af generalforsamlingen. Dirigenten oplyste, at vedtægterne herefter vil blive fremsendt til endelig godkendelse og underskrift hos kommunen.

Medlemmerne vil modtage kopi af vedtægterne, når disse foreligger underskrevet af kommunen og det originale sæt vil blive fremsendt til grundejerforeningens formand.

ad 6.

Alle grundejere indmeldte sig i Grundejerforeningen Kærmindevej.

ad 7.

Generalforsamlingen valgte Michael Rask Christensen, Kærmindevej 6, som formand.

ad 8.

Generalforsamlingen valgte Lars Pastoft, Kærmindevej 8 og Jacob Langballe Jensen, Kærmindevej 10, som bestyrelsesmedlemmer.

ad 9.

Generalforsamlingen valgte Michael Fehrn, Kærmindevej 9 og Jan Klausen, Kærmindevej 4, som bestyrelsessuppleanter.

ad 10.

Der blev ikke foretaget valg af administrator.

ad 11.

Generalforsamlingen valgte Alice Rundstrøm, Kærmindevej 23, som revisor og Tina Campbell, Kærmindevej 12, som revisorsuppleant.

ad 12.

Det af Marina og Michael Fehrn fremsatte forslag om ændring af hæk i vejskel fra navr til liguster eller bøg blev drøftet af generalforsamlingen og herefter sat under afstemning.

Da 18 stemte for at ændre beplantningen til liguster, måtte dirigenten konstatere, at dette hermed var vedtaget af et flertal af medlemmerne. Dirigenten opfordrede den nye bestyrelse til at kontakte Høje-Taastrup Kommune for en godkendelse af ændringen af beplantningen.

ad 13.

Thomas Uldall gennemgik det udsendte udkast til budget og oplyste i den forbindelse bl.a., at kloakkerne må forventes overtaget af Høje-Taastrup kommune til og med skelbrøndene. Grundejerforeningen skal selv stå for vedligeholdelse af vejbrønde.

Belysningsanlægget ejes af NESAs og der etableres parklamper i området. Grundejerforeningen vil direkte fra NESAs modtage opkrævning på betaling for forbrug.

Lind & Risør A/S snerydder vejene i den kommende vinter. Grundejerforeningen må dog selv stå for snerydning af stier i den kommende vinter og overtager snerydningspligten for vejene fra og med næste vinter.

Thomas Uldall orienterede om en serviceordning grundejerforeningen har mulighed for at indgå med Høje-Taastrup kommune.

Efter en drøftelse af budgettet og forslaget til kontingent besluttede generalforsamlingen énstemmigt at der skal indbetales kontingent på kr. 2.400 pr. ejendom for 2006 uanset hvornår indflytning sker.

ad 14.

Dirigenten gennemgik det udsendte udkast til skøde vedrørende overdragelse af fællesarealerne til grundejerforeningen. Der var ingen kommentarer hertil.

Svend Aage Marboe gjorde medlemmerne opmærksom på, at de ved anlæg af indkørsel skal være meget opmærksom på koten for den færdige højde på overkørsel og fortov. Koterne findes på situationsplanen. Alle er i øvrigt velkomne til at ringe til Svend Aage Marboe, hvis der er tvivl om den endelige højde.

På forespørgsel oplyste Svend Aage Marboe, at ændring af indkørsel i forhold til situationsplanen, kræver en forudgående godkendelse af Lind & Risør A/S.

Afslutningsvis orienterede Thomas Uldall om mulighederne for at opnå fradrag for forbedringer i grundværdien med deraf følgende nedslag i ejendomsskatterne.

Bagsværd, den 7. september 2006

Som dirigent:

Jørgen Matthiesen

Tiltrædes:

Taastrup, den 2006

Michael Rask Christensen

Formand