

Generalforsamling Den 31. marts 2003 Referat



Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Beretning om foreningens virksomhed
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab
4. Forslag om renteprovenuets anvendelse
5. Indkomne forslag
6. Fastsættelse af kontingent
7. Valg af bestyrelse og suppleanter
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Eventuelt

Ca. 70 medlemmer deltog i Søborg Grundejerforenings generalforsamling, som fandt sted på Marienlyst skole kl. 19:30-22:30.

Pkt. 1 Valg af dirigent

Formanden Kent Jensen bød velkommen og foreslog Niels Bistrup som dirigent. Niels Bistrup blev enstemmigt valgt og konstaterede generalforsamlingens lovlighed.

Pkt. 2 Beretning om foreningens virksomhed

- **Medlemstallet**
Formanden omtalte indledningsvis medlemstallet, som nu er ca. 650.
- **Sommerudflugt**
Formanden erindrede sommerudflugten, som denne gang var et slotsarrangement i juni måned med historisk rundvisning på Jægerspris Slot ved guider, der levende berettede om slottets lange historie krydret med spændende historier om Frederik den VII og grevinde Danner.
Aftenen sluttede med lækker kromad på den nærliggende Gerlev Kro, hvor værten under spisningen selv stod for den levende musik. Alt for snart måtte vi vende hjem i de flotte busser fra Bus 86.
- **Vinterarrangement**
Vinterarrangement fandt sted i februar 2003 hos Dyrup på Gladsaxevej. Distriktschef Ole Jespersen orienterede indledningsvis om firmaet Dyrup A/S hvorefter teknisk konsulent Sanne Jensen fortalte om behandling af træværk og murværk. Sanne Jensen gennemgik grundarbejdet. Sanne Jensen tog udgangspunkt i den lidt ældre villa, som kendetegner Søborg-området. Der var også orientering om behandling af råd og svamp samt belægning på facader og fundamenter.
Ved arrangementet var Dyrup vært ved et flot kaffebord.
- **Sammenslutningen af Grundejerforeninger i Gladsaxe Kommune**
På vores generalforsamling plejer vi at efterlyse spørgsmål til grundejerforeningernes møde med Byrådet. Dette møde er imidlertid i år med meget kort varsel flyttet til den 31. marts, altså i aften. Fremrykningen af mødet har da også resulteret i, at der kun er indkommet 19 spørgsmål til mødet mod normalt omkring 50 spørgsmål.
Sammenslutningen vil næste år forsøge at få flyttet mødet tilbage til april måned.
Sammenslutningen har sammen med kommunens forvaltning fremstillet endnu en pjece. Den husstands-

omdelte pjece bærer handler om "Møg og godt naboskab".

Søborg Grundejerforenings sekretær Flemming Bruun er blevet indvalgt i sammenslutningsens forretningsudvalg, hvor Søborg Grundejerforenings formand Kent Jensen i forvejen sidder.

- **Andre forhold**

Kent Jensen mindedes borgmester Ole Andersen, som døde i juli måned sidste år. Søborg Grundejerforening var repræsenteret ved bisættelsen.

Endelig fortalte Kent Jensen, at bestyrelsesmedlem Arnt Godsk stopper i bestyrelsen på grund af tidsmangel. Arnt Godsk har været med i bestyrelsen i 6 år og Kent Jensen takkede Arnt Godsk for det gode samarbejde og ønskede ham god vind.

- **Redskaber**

Jørgen Melohn gennemgik omtalte redskabsudlånet og nævnte, at især stilladset og højtryksspuleren er meget efterspurgt redskaber. Vi har indkøbt en ny højtryksspuler, da den gamle ikke kunne mere. Et medlem efterlyste endnu et højt stillads. Formanden mindede om, at økonomien sætter en grænse, da der er tale om en investering på knap 40.000 kr. Søborg Grundejerforening er en af de få foreninger, der har kunnet klare så stor en investering.

- **Miljøområdet**

Flemming Bruun fortalte, at Søborg Grundejerforening stadig er repræsenteret i Gladsaxe kommunes miljø- og energiråd. Rådet har ingen beslutningsret, men kan komme med udtalelser i aktuelle sager. Deltagelsen i rådet betyder også, at vi ofte hører om tingene på forkant, hvilket er en klar fordel.

Flemming Bruun fortalte videre om, hvordan Gladsaxe kommune fx på sin hjemmeside fremstiller sig som en grøn kommune. Men hvordan forholder det sig i virkeligheden? Findes der grønne områder i kommunen? Der er for det første kolonihaverne, som er et gode for kolonihavefolket, men ellers er lukket land for os andre. For det andet er der skovområdet mod nord, som kommunen ikke kan bebygge, da det er fredet område. For det tredje er der Uttelslev mose i syd. Imidlertid ligger mosen udelukkende i Københavns kommune. Tilbage er en håndfuld små parkområder. I vores område parkeringspladsen ved rådhuset, de ubebyggede parcelhusgrunde mellem Runebergs Allé og Wergelands Allé (Wergelandsparken) og endelig det grønne område langs Søborg Parkallé, som kommunen nu vil fjerne.

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt.

Pkt. 3 Forelæggelse af det reviderede regnskab

Driftsregnskabet

Kassereren Jørgen Jensen fremlagde driftsregnskabet, der viste et overskud på 8.552,96 kr. og en beholdning på 77.867,65 kr.

Formueregnskabet

Formueregnskabet er igen i år præget af store udsving i kurserne, men ved heldig disponering er formuen i årets løb øget fra 158.377,40 kr. til 163.370,88 kr. Formueregnskabet er specielt for Søborg Grundejerforening og har sin baggrund i den tid, hvor foreningen ejede både Folkebladet og Borgernes Hus. Bestyrelsen må således kun disponere over formuen med generalforsamlingens samtykke.

Begge regnskaber blev enstemmigt godkendt.

Pkt. 4 Forslag om renteprovenuets anvendelse

Traditionen tro besluttede generalforsamlingen at bemyndige bestyrelsen til anvende renteprovenuet til en sommerudflugt. Det videre arbejde blev overladt til bestyrelsen.

Pkt. 5 Indkomne forslag

Der var indkommet 2 skriftlige forslag gående ud på, at foreningen skal arbejde for bevarelse af det grønne område langs Søborg Parkallé. Debatten om emnet var livlig og mange fremmødte havde ordet. Blandt de mange synspunkter kan især næves:

- At man ikke er tilfreds med det arbejde, kommunen har foretaget i sagen.
- At bygning af seniorboliger ikke skal ske på bekostning af de få grønne områder.
- At boligerne, hvis de bliver bygget, ikke vil være for alle, men at beboere i Høje Søborg har fortrinsret til dem.
- Hvorfor er det altid de grønne områder, det skal gå ud over?

- Når kommunen er fuldt udbygget, som kommunen selv fremhæver i den gældende kommuneplan, hvorfor så den fortsatte fortætning?
- Bestyrelsen må arbejde videre for bevarelsen af de grønne områder.
- Indlægget for nylig fra Søborg Grundejerforening i Gladsaxe Bladet blev fremhævet som værdifuldt.
- Undren over, at det kun er de borgerlige partier i byrådet, som kæmper for en grøn kommune.
- Der blev imidlertid også argumenteret for, at seniorboliger er så attraktive, at alle andre synspunkter må vige.

Som afslutning på denne debat opfordrede / pålagde generalforsamlingen bestyrelsen til at arbejde videre for bevarelsen af de grønne områder samt at fremsætte en "officiel udtalelse" herom. Opfordringen blev ved afstemning på generalforsamlingen vedtaget med 57 stemmer for og 13 imod.

Pkt. 6 Fastsættelse af kontingent

Kasseren foreslog uændret kontingent på 100 kr. pr. år, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Pkt. 7 Valg af bestyrelse og suppleanter

Som formand for bestyrelsen blev Kent Jensen, Lykkesborg Allé 21 A, genvalgt. Til bestyrelsen blev nyvalgt Erik Jensen, Gladsaxevej 108 i stedet for Arnt Godsk, som ikke ønskede genvalg.

Som suppleanter blev Briand Pedersen, Mars Allé 10, genvalgt og Ruth Krogh Jensen, Niels Finsens Allé 19, blev nyvalgt i stedet for Anne Stenberg, som ikke ønskede genvalg.

Pkt. 8 Valg af revisor og revisorsuppleant

Som revisor blev genvalgt Emil Jensen, Andersen Nexøvej 18, og som revisorsuppleant blev genvalgt Christian Hansen, Marienborg Allé 35, genvalgt.

Pkt. 9 Eventuelt

Debatten om formandens beretning, om de indkomne forslag og debatten under eventuelt drejede sig udelukkede om bevarelsen af de få grønne områder i vores del af kommunen. Se referatet heraf under punktet "Indkomne forslag".

Niels Bistrup kunne herefter erklære generalforsamlingen for afsluttet.

Foredrag om Modernisering / tilbygning af huset

Arkitekt Niels Modahl fra arkitektfirmaet Modahl & Rohrberg causerede herefter over emnet "Modernisering / tilbygning af huset". Fra den meget interessante gennemgang kan nævnes:

- Måske er man blevet flere i familien og mangler plads. Eller man er i den modsatte situation, at børnene er flyttet hjemmefra og man har nu mulighed for at realisere sine drømme. Niels Modahl fremhævede det interessante forhold, at de første 200.000 kr. af udgifterne er gratis, fordi det svarer til udgifterne ved en ejendomshandel. Og finansieringen i øvrigt synes ikke at være noget problem i disse år, hvor långiverne kapper om at låne penge ud.
- Hvordan kommer man så i gang? Få fat i lokalplanen for området. Find ud af, hvad du må på sin grund. Den tilladte bebyggelsesprocent, afstandskrav til skel, tilladt højde m.m. Disse oplysninger indhentes gratis i Byplanlægningsafdelingen på Rådhuset.
- Hvordan så med økonomien. Regn med 10-20.000 kr. pr. m² for en tilbygning og 7-11.000 kr. pr. m² for en ny tagetage.
- Et projekt startes herefter ved at få udarbejdet et skitseforslag fra et arkitektfirma. Skitsen bruges til forhåndsgodkendelse i finansieringsinstituttet og hos myndighederne. Hos Modahl og Larsen koster en sådan skitse typisk 6.000 kr. Efter skitsefasen kan man beslutte at stoppe projektet. I så fald er det en god idé på forhånd at have sikret sig ejendomsretten til skitseforlaget.

- Man skal huske, at det er en proces, man skal igennem. En proces, som tager tid. Den endelige godkendelse før byggeriet kan gå i gang tager alene 2 måneder. Læg hertil andre 2 måneder til skitsefasen samt den egentlige byggetid. Der kan også gå tid til ingeniørberøringer af den bestående boligs stabilitet og bæreevne.
- Totalentreprise eller ej? Totalentreprisen er det nemmeste, men man mister den økonomiske fordel i at kunne indhente flere tilbud. I dag er det i øvrigt blevet tilladt at indhente et ubegrænset antal tilbud. Husk blot, at alle tilbud, som accepteres, skal være efter "AB 92" (Almindelige betingelser fra 1992), fordi man så er på fast grund ved evt. tvister med håndværkerne.
- Til de nævnte priser skal lægges 10 % til arkitektfirmaet til byggestyring.

Efter den interessante gennemgang studerede mange medlemmer det materiale, Niels Modahl havde medbragt fra mange vellykkede moderniseringer / tilbygninger. Niels Modahl svarede også på mange spørgsmål fra medlemmer om netop deres hus.

Formanden Kent Jensen takkede afslutningsvis Niels Modahl for en spændende og kompetent gennemgang af et emne, som optager mange medlemmer i Søborg Grundejerforening.

Buffet

Aftenen sluttede med foreningen som vært ved den traditionelle buffet, der omfattede mange slags lækkert pålæg. Til maden blev der budt på vin, øl og vand. Den ivrige debat og det interessante foredrag havde gjort medlemmerne både sultne og tørstige, så der var lange køer ved disken.

Bag det flotte arrangement stod igen i år Camilla Jensen, Else Jensen og Harriet Sehested.

Refereret af Flemming Bruun