



Nr. 6

november 2019

47. årgang

Hjemmeside: <https://www.bricksite.com/husejerforeningenhorsbred>

Facebook: Husejerforeningen Horsbred

mail: hh.horsbred@gmail.com

**Ekstraordinær Generalforsamling i Husejerforeningen Horsbred (HH)
tirsdag den 5. november 2019 kl. 19:00**

Velkomst

Generalforsamlingen startede kl. 19:05 ved, at formand Alice Husmer(AH) nr. 86 bød velkommen til de mange fremmødte.

Der var 36 huse repræsenteret og 6 fuldmagter.

Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Mogens Wilbert (MW) nr. 115. MW blev valgt ved akklamation. MW takkede for valget og meddelte, at indkaldelse og dagsorden var rettidig omdelt og at generalforsamlingen dermed var lovlig indvarslet og med 36 huse repræsenteret og 6 fuldmagt var den ekstraordinære generalforsamlingen beslutningsdygtig i forhold til forslag om vedtægtsændring, mens øvrige forslag blot krævede et simpelt flertal. MW anmodede om navn og husnummer, hvis man ønskede ordet. Herefter gav MW ordet til bestyrelsen ved sekretær Gert Egeberg (GE), for at fremlægge forslag 1.

Pkt. 1: Forslag fra bestyrelsen – Anvendelse af administrator fra år 2020

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens bemyndigelse til at indgå administrationsaftale fra 1. januar 2020, for at sikre at foreningen og bestyrelsen fremover kan opfylde dens virke.

Den årlige udgift til administrator forventes at ligge omkring kr. 300.- pr. hus.

GE fortalte om udfordringerne med at værgе medlemmer til bestyrelsen til at udføre de mange forskellige opgaver året igennem.

GE fortalte endvidere, at bestyrelsen havde haft flere henvendelser ude hos forskellige administratorer med henblik på at kunne pege på én, der vil kunne

hjælpe husejerforeningen/bestyrelsen med i de mange forskellige opgaver fremadrettet.

MW spurgte efter bemærkninger til forslag 1.

Christensen, nr. 92: spurgte om det er en fast pris eller der er prisgaranti
GE forklarede at der var en fastpris del og mulighed for tilkøb af ydelser i aftalen, men ingen pris garanti. Der må forventes en almindelig prisudvikling over tid.

De kr. 300.- pr. hus, omtalt i forslaget, dækker også tilkøb af ekstra ydelser i et vist omfang.

MW nævnte, at enhver aftale kan ændres eller ophæves.

Jensen, nr. 32: spurgte til opsigelsesvarsel.

Betina Westergaard, Dreiststorgaard fortalte om de generelle forhold i aftalen og at opsigelsesvarslet var 6 måneder.

MW informerede om at afstemningen vil blive afgjort ved simpelt flertal.

0 stemmer imod.

1 stemme blank.

41 stemmer for.

Forslaget blev derved vedtaget.

Pkt. 2: Forslag fra bestyrelsen – Ændring i bestyrelsessammensætning og antal

Bestyrelsen foreslår ændring af Husejerforeningen Horsbred's vedtægter §18.

Nuværende ordlyd:

§ 18. Bestyrelsen

Bestyrelsen består af 6 medlemmer samt 2 suppleanter. Valget foregår på den ordinære generalforsamling og valgperioden er 2 år. Der afgår 3 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant hvert år. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær. Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører referat over de førte forhandlinger og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Referatet udsendes til bestyrelsens medlemmer og godkendes på næstfølgende bestyrelsesmøde, hvorefter det underskrives af formanden og indsættes i foreningens arkiv. Bestyrelsen er

berettiget til i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, bl.a. til vedligeholdelse og renholdelse af stier og fælles arealer m.v. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Dog kan der - dersom det efter arbejdet skønnes rimeligt - tillægges et eller flere af medlemmerne et mindre honorar efter generalforsamlingens nærmere bestemmelse. Formanden eller - i hans fravær - næstformanden er den korresponderende. Formandens korrespondance skal opbevares i foreningens arkiv. Og der skal tages kopi af alle for husejerforeningen afsendte skrivelser.

Ny ordlyd – de ændrede sætninger er fremhævet med fed skrift:

§ 18. Bestyrelsen

Bestyrelsen består af 4 medlemmer samt 1 suppleant. Valget foregår på den ordinære generalforsamling og valgperioden er 2 år. Der afgår **2 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant** hvert år.

MW gav igen ordet til bestyrelsen ved sekretær Gert Egeberg (GE), for at fremlægge forslag 2.

GE forklarede, at når nu forslag 1 var vedtaget, ville behovet for en stor bestyrelse ikke længere være det samme samt at forslaget skulle i møde gå udfordringerne med at værge medlemmer til bestyrelsesarbejdet.

MW spurgte efter bemærkninger til forslag 2.

Andersen, nr. 94: spurgte om perioden for suppleanten ikke burde uddybes.

Christensen, nr. 92: spurgte om behovet for interne revisorer vil udgå.

Andersen, nr. 34: mente at der burde indføres at antallet af bestyrelsesmedlemmer kunne afgøres på en generalforsamling i stedet for at være fastsat i vedtægterne.

MW bemærkede, at formuleringen kunne være 'Bestyrelsen består af 4-6 medlemmer'.

Bestyrelsen anmodede om 2 minutters pause.

GE fortalte at bestyrelsen var blevet enig om, at ordlyden i forslag 2 skulle være:

''Bestyrelsen består af **minimum** 4 medlemmer samt **minimum** 1 suppleant.', hvorefter forslaget gik til afstemning.

MW informerede om at afstemningen blev skriftlig og vedtægtsændringen krævede at mindst 2/3 af de fremmødte og de repræsenterede medlemmer stemte for forslaget.

0 stemte imod.

1 stemte blank.

41 stemte for.

Forslaget blev derved vedtaget.

Mht. spørgsmål om behovet for interne revisorer vil udgå, så kræves disse i henhold til vedtægterne § 13 punkt 7. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

Pkt. 3: Forslag fra bestyrelsen – Betalt rådgivning til udfærdigelse af dispensationsansøgning til Vallensbæk kommune

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens bemyndigelse til en budgetramme på kr. 10.000.- til betalt rådgivning til udfærdigelse af dispensationsansøgning, der skal dække de små bygninger, overdækninger og drivhuse, der er opført på rigtig mange af vores grunde.

MW gav atter ordet til bestyrelsen ved sekretær Gert Egeberg (GE), for at fremlægge forslag 3.

GE fortalte om adskillige henvendelser, bare alene i dette år, fra medlemmer, der har fået afslag af kommunen på opførelse af småhuse eller overdækninger på grundene med henvisning til vores deklamationer. GE omtalte også at der på mange grunde var opført tilsvarende småhusbyggerier og overdækninger som sandsynligvis ville være i strid med deklamationerne. GE forklarede at ved at have en generel dispensation for opførelse af småhuse og overdækninger, vil det være meget lettere fremover at få godkendt nye, såvel som eksisterende småbygninger og overdækninger.

GE forklarede hvor tids- og videnskrævende samt hvor omstændigt arbejdet med at få en dispensationsansøgning udfærdiget på en sådan måde, at begge parter (Vallensbæk kommune og Husejerforeningen) vil kunne underskrive den. GE forklarede at bestyrelsen derfor ønskede betalt hjælp til denne opgave.

Andersen, nr. 34: spurgte til definitionen af småhusbyggeri og om hvad der kan opføres uden en dispensation.

Schultz, nr. 63 fortalte om et afslag fra kommunen på opførelse af mindre skur selvom det var 'under betonremmen'.

Klinge, nr. 118 spurgte til kommunens holdning til en dispensation.

Kyhl-Hammergart, nr. 53 nævnte at kommunen er indstillet på at lave en dispensation.

Carlsson, nr. 80 omtalte at kommunen før i tiden har godkendt en mindre bygning på hans grund.

GE fortalte lidt om forskellen på det generelle 'småhusreglement' som andre parcelhus ejere skal forholde sig til kontra vores deklARATIONER, hvor reglerne er meget strammere, hvilket er et af argumenterne for at have en dispensation fra deklARATIONEN på netop dette område.

Christensen, nr. 92 spurgte om det kunne betyde at alt(red. ikke godkendt) skal pilles ned.

GE sagde at dispensationen ville kunne bruges ved alt ny småhusbyggeri, mens det er op til den enkelte om man vil forsøge at anvende dispensationen for eksisterende småhusbygninger.

MW opsummerede forslaget.

Skovhøj, nr. 4 omtalte jurist hos Parcelhusejernes Landsforening om vi kunne gøre brug af denne.

GE omtalte tidligere samtaler med daværende formand Gert Nielsen om brug af PL's jurister og at bestyrelsen bl.a. vil kontakte PL.

Lindberg, nr. 122 spurgte om en jurist ville anbefale at gå den vej?, kunne man forsøge at få en enkel dispensation igennem inden en generel dispensation.

Andersen, nr. 94 spurgte til bestyrelsens holdning til at friholde betonremmen.

Andersen, nr. 34 omtalte betonremmen som et arkitektonisk karakteristika for husene og nævnte samtidig at flere havde boret huller i betonremmen, sikkert til udluftning.

Schultz, nr. 63 nævnte at han ikke havde opfattelsen af at kommunen ville genere os eller forhindre småhusbygninger, de fulgte blot regelsættet på området (red. vores deklARATIONER).

GE nævnte også betonremmen som et arkitektonisk karakteristika for husene og nævnte samtidig at det ikke var hensigten, at der skulle kunne bygges over

denne, men kunne ikke udelukke at der kunne være tilbygningskonstruktioner, der krævede fæste på selve betonremmen og ikke under betonremmen.

MW opsummerede atter forslaget, hvorefter det gik til afstemning.

0 stemte imod.

2 stemte blank.

40 stemte for.

Forslaget blev derved vedtaget.

MW takkede for god ro og orden.

Vallensbæk den 13. november 2019

Dirigent

Referent

Formand

Mogens Wilbert

Gert Egeberg

Alice Husmer