

GRUNDEJERFORENINGEN VÆREBROHØJ

WWW.VAEREBROHOEJ.DK



Formand	Bestyrelsesmedlem	Kasserer
Tanja N. Christiansen	Benny Petersen	Rasmus Bækkel
Cecilievej 12	Agnetevej 33	Ericavej 1
Tlf. 46789866	Tlf. 46730930	Tlf. 20454637

Jyllinge 4. juni 2018

Til grundejere i Grundejerforeningen Værebrohøj, Jyllinge

Referat af ordinær generalforsamling 2018

Tid : Tirsdag 29. maj 2018 kl. 19.00
Sted : Jyllinge Skole, Lokale 122

Repræsenterede parceller: 12

Velkomst

Formand for Grundejerforening Værebrohøj, Tanja N. Christiansen bød velkommen til ordinær generalforsamling 2018.

Tanja kunne konstatere at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt jf. vedtægterne.

Generalforsamlingen afholdes i henhold til foreningens vedtægter.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent, stemmeudvalg samt optælling af repræsenterede parceller
2. Formandens beretning
3. Regnskab og budget, herunder fastsættelse af kontingent
4. Indkomne forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer, bestyrelsessuppleanter, revisor og revisorsuppleanter
6. Eventuelt

Ad 1) Valg af dirigent, referent, stemmeudvalg samt optælling af repræsenterede parceller

Der blev ikke valgt en dirigent, da der kun var 12 parceller repræsenteret.

Tanja N. Christiansen blev valgt til referent.

Der blev ikke nedsat et stemmeudvalg, da vi valgte at stemme ved håndsoprækning.

Ad 2) Formandens Beretning

GRUNDEJERFORENINGEN VÆREBROHØJ

WWW.VAEREBROHOEJ.DK



Formand	Bestyrelsesmedlem	Kasserer
Tanja N. Christiansen	Benny Petersen	Rasmus Bækkel
Cecilievej 12	Agnetevej 33	Ericavej 1
Tlf. 46789866	Tlf. 46730930	Tlf. 20454637

Formanden opfordrede til, at tage hele beretningen først, og derefter spørgsmål baseret for erfaring med beretninger de seneste år. Dette blev stort set overholdt.

Vi har arbejdet med forskellige ting det forgangne år. Bl.a.:

Kontingent

Vi har igen i det forgangne år måtte rykke en del. Det lykkedes at få alle til at indbetale inden generalforsamlingen, hvilket alle også har gjort her i 2018. Det er rigtig dejligt. Dog er det ikke sket uden vedholdenhed fra vores kasserer – godt arbejde Rasmus.

Vi bruger en del krudt i bestyrelsen på at få indkrævet kontingent og vejbidrag, hvilket vi synes er ret ærgerligt.

Vi opfordrer alle til at tilmelde betalingen til betalingservice.

Ulovlige byggerier

Vi har været en del i kontakt med Roskilde Kommune omkring nogle byggerier i vores forening, som flere grundejere ikke mener lever op til vores lokalplan. Vi ønsker i foreningen ikke, at der bygges til gene for de forskellige grundejere og i strid med lokalplanen. Roskilde Kommunen mener det ene byggeri er lovligt nu, og har godkendt det, mens det andet ikke er i orden. I den sidste sag har grundejeren klaget over Roskilde Kommunes afgørelse, og vi afventer nu en afgørelse fra klageinstansen. Der er grundejere der har klaget over kommunens afgørelse i byggeri nr. 1. Der er nok ikke så meget at stille op, men som forening har vi forespurgt til, hvordan byggeriet kan godkendes, hvis grundejerne kan bevise, at der er bygget mod lokalplanen. Dette har Roskilde Kommune ikke svaret på inden generalforsamlingen. Lige nu ligger sagen hos Borgmesteren. Vi afventer at høre fra Roskilde Kommune og Borgmester Joy Mogensen. Roskilde kommune var inviteret til at komme på generalforsamlingen i dag, men dette har de ikke ønsket.

Som forening går vi reelt ikke ind og vurderer om der er bygget ulovligt/ i strid med reglerne. Men når vi får mange henvendelser fra vores medlemmer, så vælger vi selvfølgelig at reagere på det. Derfor har vi været i kontakt med kommunen omkring disse to byggerier, som vi har fået henvendelser omkring.

Vi kan kun opfordre til, at man kontakter kommunen, hvis man er utilfreds eller mener noget er i strid med reglerne. Det samme gælder, hvis ens nabo gør noget man ikke bryder sig om, så tag en dialog med naboen.

Vi ønsker ikke, at være en forening, hvor man bare kan gøre, som det passer en selv. Vi ønsker, at love/regler skal overholdes.

Tidligere Superbest

Grunden ligger stadigvæk ubebygget. Det var dejligt da bygningerne blev revet ned sidste år. Vi afventer stadigvæk, hvad der skal ske. Vi har aldrig modtaget de tegninger, som vi blev lovet af ejer af grunden. Så måske det ikke er endeligt godkendt endnu. Vi venter i spænding.

Sidste år var der grundejere der havde set, at der var dumpet asbestplader (tagpladerne) ned i et stort hul på grunden. Dette kontaktede vi Roskilde Kommune omkring. Sagen blev sendt til Miljøafdelingen, og siden har vi ikke hørt mere. Vi ved derfor ikke, om der er forurening på grunden, og at der derfor ikke er bygget noget endnu.

Salg af ejendomme

Vi har igen det sidste år haft en del salg af ejendomme i foreningen og en del, der har sat til salg. Det er overkommeligt ifht. de oplysninger som ejendomsmæglerne skal have og ligesom de forgangne år, så hjælper vores hjemmeside rigtig meget. Det er jo dejligt, at boligerne i vores forening sælges, og vi ønsker nye beboere velkommen.

Velkomtbrevet ligger på vores hjemmeside.

GRUNDEJERFORENINGEN VÆREBROHØJ

WWW.VAEREBROHOEJ.DK



Formand	Bestyrelsesmedlem	Kasserer
Tanja N. Christiansen	Benny Petersen	Rasmus Bækkel
Cecilievej 12	Agnetevej 33	Ericavej 1
Tlf. 46789866	Tlf. 46730930	Tlf. 20454637

Asfalt/Veje

I efteråret havde vi en ude og se på vores asfalt. Den er revnet flere steder, og det skal der gøres noget ved inden der kommer store huller. Vi oplyste på sidste generalforsamling, at I ville se afmærkninger på asfalten i løbet af 2017. Disse kom ikke, da projektet bliver lidt mere omfattende end vi lige havde regnet med.

Derfor aftalte vi med asfaltfirmaet, at vi ville vente til vi havde haft generalforsamling i maj 2018, så vi kunne få udgiften med i budgettet, og dermed komme i gang med vedligeholdelsen af asfalten, hvis budgettet godkendes.

Ligeledes vil stien blive ordnet - dog ikke asfalten, men det grønne. Vi prøvede i 2016 at få nogle tilbud, men dem vi kontaktede vendte desværre ikke tilbage. Så vi forsøger at finde nogen i år, som kan komme 2-3 gange og holde stien fri fra ukrudt. Bestyrelsen tog tjansen i 2017. Vi regnede med det ville tage en times tid. Men der blev brugt en del timer en weekend og vi fik fyldt en hel trailer med ukrudt.

Lige i skrivende stund ser det ud til, at bestyrelsen tager tjansen igen i 2018, da opgaven er for lille til dem vi har kontaktet.

Beretningen kom til afstemning og blev godkendt. Stemmerne fordelte sig således:

For: 12
Imod: 0
Blankt: 0

Ad 3) Regnskab og budget

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2017 kr.	2016 kr.
Vejbidrag	112.000	112.000
Kontingent	25.200	25.000
Rykkergebyr	400	600
INDTÆGTER	137.600	137.600
Forsikring	1.004	985
Kontorartikler, porto, kopi mv.	6.940	199
Hjemmeside	292	232
Gebyr bank og PBS	1.541	1.039
Saltning og snerydning	10.000	12.602
Bestyrelseshonorar	9.000	9.000
Revisionshonorar	1.000	1.000
Regnskabsmæssig assistance	0	1.000
Bestyrelsesmøder	493	750
Generalforsamling	451	534
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	106.879	109.259
Renteindtægter Spar Nord	192	2.036
ÅRETS RESULTAT	107.071	111.295

GRUNDEJERFORENINGEN VÆREBROHØJ

WWW.VAEREBROHOEJ.DK



Formand	Bestyrelsesmedlem	Kasserer
Tanja N. Christiansen	Benny Petersen	Rasmus Bækkel
Cecilievej 12	Agnetevej 33	Ericavej 1
Tlf. 46789866	Tlf. 46730930	Tlf. 20454637


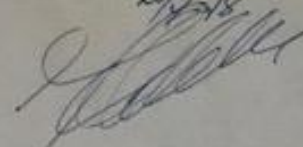
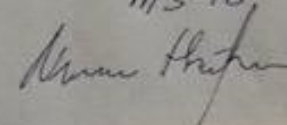
Balance 31. December

Aktiver

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Spar Nord 770285, foreningskonto	384.898	280.227
Spar Nord 461499, højrentekonto	204.412	204.412
AKTIVER	<u>589.310</u>	<u>484.639</u>

Passiver

Egenkapital, primo	484.639	370.944
Årets resultat	107.071	111.295
Regulering forudbetalte indtægter, primo	0	0
Regulering forudbetalte indtægter, ultimo	-1400	1400
EGENKAPITAL ULTIMO	<u>590.310</u>	<u>483.639</u>
Skyldig revisor	-1000	1.000
GÆLDSFORPLIGTIGELSER	<u>-1000</u>	<u>1.000</u>
PASSIVER	<u>589.310</u>	<u>484.639</u>

Rasmus Bækkel Kasserer 13/1-18 	John Sibbert Revisor 10/1-18 	Nanna Hartvigsen Revisor 11/3-18 
---	---	---

Regnskabet blev gennemgået kom til afstemning. Regnskabet blev godkendt og stemmerne fordelte sig således:

For: 12
Imod 0
Blank: 0

GRUNDEJERFORENINGEN VÆREBROHØJ

WWW.VAEREBROHOEJ.DK



Formand	Bestyrelsesmedlem	Kasserer
Tanja N. Christiansen	Benny Petersen	Rasmus Bækkel
Cecilievej 12	Agnetevej 33	Ericavej 1
Tlf. 46789866	Tlf. 46730930	Tlf. 20454637

Bestyrelsen ønsker ingen ændringer i grundejerforenings- eller vejbidrag.

Grundejerforeningsbidrag fastholdes på 200 kr. pr. år.

Vejbidrag fastholdes på 1.000 kr. pr. år.

Budget fra den 1.1.2018 til den 31.12.2018

Vejbidrag	112.000
Kontingent	25.000
Rykkergebyr	<u>200</u>
INDTÆGTER	137.200
Forsikring	1.100
Kontorartikler, porto, kopi mm.	2.000
Hjemmeside	1.000
Gebyr bank og PBS	2.000
Saltning og snerydning	20.000
Vedligeholdelse veje og sti	150.000
Bestyrelseshonorar	9.000
Revisionshonorar	1.000
Regnskabsmæssig assistance	1.000
Bestyrelsesmøder	2.000
Generalforsamling	<u>750</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-52.650
Renteindtægt	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-52.650</u></u>

Budgettet blev gennemgået og vi drøftede specielt et enkelt punkt, nemlig ”vedligeholdelse af veje og sti. Alle var enige i, at det er bedre at bruge nogle penge nu på reparationer, og dermed kan vejene med al sandsynlighed holde endnu længere før der skal helt ny asfalt på. Bestyrelsen indhenter flere tilbud på opgaven.

GRUNDEJERFORENINGEN VÆREBROHØJ

WWW.VAEREBROHOEJ.DK



Formand	Bestyrelsesmedlem	Kasserer
Tanja N. Christiansen	Benny Petersen	Rasmus Bækkel
Cecilievej 12	Agnetevej 33	Ericavej 1
Tlf. 46789866	Tlf. 46730930	Tlf. 20454637

Budgettet kom til afstemning. Budgettet blev godkendt og stemmerne fordelte sig således:

For: 12
Imod: 0
Blank: 0

Ad 4) Indkomne forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen

Der var igen indkomne forslag fra medlemmer

Forslag fra bestyrelsen:

Forslag 1:

Referat fra ordinær generalforsamling up-loades på vores hjemmeside, og deles ikke ud i postkasserne.

Dette gøres for at vi sparer udgifter (omkring 1.000 kr.) i print samt sparer tid på uddeling. Derudover er det godt for miljøet.

Forslaget blev gennemgået og kom til afstemning. Forslaget blev godkendt og stemmerne fordelte sig således:

For: 11
Imod: 0
Blank: 1

Ad 5) Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

På valg er:

Vælges for en **2-årig periode:**

Formand: Tanja N. Christiansen – blev genvalgt

Vælges for en **1-årig periode:**

Bestyrelse suppleant: Niels, Birthevej 2 – blev genvalgt

Valg af revisorer og revisorsuppleant for 1 år.

På valg er:

Revisor: Nanna Hartvigsen – blev genvalgt

Revisor: John Sibbert – blev genvalgt

Revisor suppleant:

GRUNDEJERFORENINGEN VÆREBROHØJ

WWW.VAEREBROHOEJ.DK



Formand	Bestyrelsesmedlem	Kasserer
Tanja N. Christiansen	Benny Petersen	Rasmus Bækkel
Cecilievej 12	Agnetevej 33	Ericavej 1
Tlf. 46789866	Tlf. 46730930	Tlf. 20454637

Ad 6) Eventuelt

Reparation af ødelagt asfalt

Når der bygges nye huse, når brænde leveres, når både hentes, når der graves fibernet ned etc. Så kommer der store lastbiler på vores veje. En grundejer spurgte til om byggefirmaer mv. får en henvendelse fra grundejerforeningen, så de er opmærksom på, at de skal sørge for asfalten er i orden efter byggeriet.

Det gør de ikke. Bestyrelsen får ikke besked, når der bygges mv., så det er svært at holde styr på.

Det er den enkelte grundejers ansvar at asfalten er ordentligt reetableret efter der er gravet i den, når der er bygget etc. Dog vil bestyrelsen se på, om der kan laves et skriv, som kan have liggende på vores hjemmeside. Dermed kan fx naboer gøre opmærksom på det, når de kan se, at der skal til at startes et byggeri etc.

Mad til generalforsamling

Det blev drøftet om vi, ligesom mange andre foreningen, skal have mad fx stegt flæsk eller smørrebrød til generalforsamlingen.

Bestyrelsen har helt tiden været af den holdning, at grundejerne skal komme af interesse og ikke for at få gratis mad. Men som en grundejer sagde, så ville der måske komme flere og uanset om de er der for at spise eller ej, så er vi flere til at stå bag de beslutninger som vedtages.

Bestyrelsen vil have det in mente til næste generalforsamling. Og der kan eventuelt stilles forslag omkring det, så generalforsamlingen kan beslutte om det skal være med mad fremover.

Honorar til bestyrelsen

En grundejer spurgte ind til fordeling af bestyrelsens honorar. Han synes, at honoraret er for småt i forhold til det arbejde bestyrelsen laver.

Grundejeren blev opfordret til at stille en ændring til bestyrelseshonorar til generalforsamling 2019, da der ikke kan besluttes noget under eventuelt og da budgettet var godkendt.

Byggerier i foreningen

Der er to byggerier i vores forening, som iflg. flere grundejer ikke lever op til lokalplanen (se tillige formandens beretning). Det er byggeriet på Cecilievej, som blev drøftet mest, da Roskilde Kommune nu har godkendt byggeriet.

Roskilde Kommunen har iflg. flere grundejere ikke været inde på grunden, og derfor er der stort spørgsmålstejn ved Roskilde Kommunes afgørelse. Flere grundejere kunne i deres vildeste fantasi ikke forestille sig at man kan skrive sig ud af dette fra kommunens side – uden at have været inde i ejendommen – som Roskilde Kommune nu har gjort.

Hele forløbet blev genfortalt af en grundejer, og vi fik drøftet de ting, som flere har observeret, ikke er i orden. Hvordan kan Roskilde Kommune godkende dette?? Det er det store spørgsmål.

Bygherre ville ikke drøfte jordbundsforhold da byggeriet skulle til at starte, som en grundejer havde tilbudt at hjælpe med. Han blev bedt om at passe sig selv.

Der er ikke nedgravet fundament. Det ligger ovenpå jorden. Dette kan man godt, men det er ikke lavet korrekt iflg. flere grundejere.

Der er ikke kørt jord væk. Dvs. han har lagt al jorden ud på grunden – dvs. grunden er forhøjet meget mere end det tilladte. Naboen i nr. 1 får al vand ned på hendes grund, hvilket er ret problematisk ifht. hendes fundament. Hun har også fået mange af deres græsfrø fra den ny-såede græsplæne.

GRUNDEJERFORENINGEN VÆREBROHØJ

WWW.VAEREBROHOEJ.DK



Formand	Bestyrelsesmedlem	Kasserer
Tanja N. Christiansen	Benny Petersen	Rasmus Bækkel
Cecilievej 12	Agnetevej 33	Ericavej 1
Tlf. 46789866	Tlf. 46730930	Tlf. 20454637

Der blev forevist billede af grunden før og under byggeriet. Og det viser tydeligt, at der er lagt meget jord ud. Og grunden er forhøjet mere end det tilladte iflg. flere grundejere. Roskilde kommunen var ude og måle op, men en grundejer måtte fortælle, hvor de skulle måle fra. Iflg. grundejeren så havde de slet ikke forstand på opmåling dem der kom fra kommunen.

De omkringliggende grundejere så også hvordan ejeren af Cecilievej 3 selv målte op, da han var blevet bedt om at måle højde af Roskilde Kommune. Iflg. Kommune, så er det ok at ejeren selv måler op. Dette forstår flere grundejere ikke er i orden.

Der blev forevist flere byggetegninger – både det oprindelige hus og så det faktiske hus. De stemmer slet ikke overens. Disse tegninger er også forevist til Roskilde Kommune.

Der bor pt. flere familier på ejendommen.

Der har været flere der har observeret at materialer er kommet midt om natten, at de er sat af midt på vejen etc. Når grundejere har kontaktet vognmand, bygherre etc. så er flere grundejere og deres børn blev ringet op og truet.

Foreningen har haft fin dialog med Roskilde kommune. Lige pt. har de ikke svaret på vores seneste henvendelse fra 2. april 2018. Derfor har vi valgt at stille spørgsmål skal Roskilde Borgmester Joy Mogensen omkring dette byggeri.

En lokal journalist er ligeledes kontaktet.

Grundejeren fra Cecilievej 4, vil gerne drøfte sagen med journalisten og med borgmesteren, når vi får hul igennem. Og de øvrige grundejere vil selvfølgelig bakke op.

I skrivende stund, så har Roskilde Kommune svaret og de ønskede ikke at deltage i generalforsamlingen, men de vil gerne have et møde med grundejerne/Grundejerforeningen. De afventer nu forslag til dato/tidspunkt fra os. Roskilde Kommune Byggeri afdeling var meget undrende overfor, at vi havde kontaktet Borgmesteren, men det viste sig jo, at det hjalp.

Generalforsamlingen blev afsluttet. Og vi ønsker alle en god sommer.
Bestyrelsen