

## Referat af Ny Mæglergårds Grundejerforenings ordinære generalforsamling mandag den 28. september 2020 kl. 19.30

Formand Ole Vangshardt bød velkommen til generalforsamlingen.

### Pkt. 1 Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen blev præsenteret. Jens Sørensen fra P16 blev valgt som dirigent og Hans Christian Schiøtz Rudbeck P8 blev valgt som referent. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at der var indkaldt rettidigt til generalforsamlingen

### Pkt. 2 Formandens beretning

Jeg vil gerne byde velkommen til denne ordinære generalforsamling i Ny Mæglergårds GF og skal berette om, hvad der har været på programmet og rørt sig siden sidste år, hvor vi jo fejrede foreningens 100 års jubilæum den 26/9-19 med en fest her i huset den 5/10-19.

De 67, som havde tilmeldt sig, hørte bl.a. velkomsttale af vores borgmester, et lille historisk foredrag om vores forening, fik serveret en italiensk buffet mv., hvorefter en trio underholdt et stykke tid efterfulgt af musik på husets anlæg. Det er min fornemmelse, at der var stor tilfredshed med arrangementet.

#### Naboorienteringer om parceller

Ved sidste års generalforsamling fortalte jeg om det nye tillæg nr. 1 til vores gældende lokalplan 322 om mulighed for dispensation til deling af parceller på 1.350 m<sup>2</sup> el. derover, som umiddelbart har relevans for 24 parceller. Brøndby Alle 28 blev jo delt for snart 2 år siden, og vi har i årets løb modtaget naboorienteringer fra kommunen om godkendte delinger af Brøndby Alle 26 og 32. Ligeledes er Markvej 76 delt. En afledt effekt af disse delinger er så, at vi har fået 4 nye medlemmer i foreningen og dermed er 144 medlemmer.

#### Hækklipping på strandstien

Igen i år har vi haft en længere mailkorrespondance med en af naboerne til vores strandsti, hvor denne nabo mener, at vi skal klippe hækken ud mod stien. Vi er uenige, da hækken efter vores opfattelse i relation til Hegnsloven ikke er en fælles hæk men naboens egen hæk, som han så skal klippe på begge sider. Naboen har den 2/9-20 foreslået, at vores uoverensstemmelse afgøres af en kompetent tredjemand, og vores svar har været at opfordre ham selv til at anmode om hegnsyn hos Hegnsynet i Brøndby Kommune. Den tabende part skal betale vederlaget på ca. 1.900,-, men det kan også bestemmes, at beløbet skal deles mellem parterne. Vi afventer nu en evt. sags gang.

#### Diverse

Vi har i år modtaget flere henvendelser end normalt fra medlemmer, der har ønsket at påtale andre medlemmers gøren og laden og herunder om brug af have- og arbejdsredskaber og – maskiner, afbrænding af haveaffald, bål og røglugt og endelig om naboers støjende adfærd med måske mindre hensyntagen til naboer.

Sådanne enkeltstående tilfælde er egentlig ikke noget, som foreningen direkte skal eller kan tage sig af, da foreningens formål er *'at varetage de interesser af enhver art, som er fælles for ejerne af de fra Ny Mæglergård udstykkede parceller...'* jf vedtægterne §2.



Naboer bør kunne tale sammen og ikke mindst vise almindelig hensyntagen, når støjende arbejde skal udføres, eller der skal holdes fest mv.

I §16 henstilles der til *'ikke at benytte motoriserede plæneklippere eller andre motoriserede haveredskaber lørdag efter kl. 18 samt på søn- og helligdage'*, og af §15 fremgår det, at *'haveaffald og lignende ikke må afbrændes på parcellerne..'*

Ifølge kommunens affaldsregulativ må man gerne afbrænde 'små mængder rent, tørt træ på særligt indrettede bålpladser, når det ikke giver gener ved røg eller på anden måde er til væsentlig ulempe for omgivelserne'.

Vi har igen i år fået slået græsset på strandgrunden af vores sædv. gartner Henrik, Markvej 45, og det siger vi mange tak for. I kan selv se, hvor pænt det ser ud.

Mht. e-maillisten over medlemmer modtager jeg på [ole.vangshardt@webspeed.dk](mailto:ole.vangshardt@webspeed.dk) eller via vores hjemmeside på [ole@nymgf.dk](mailto:ole@nymgf.dk) jævnligt opdateringer fra medlemmer, som har fået ny mailadresse. Det siger vi tak for, således at listen er opdateret. Listen er pt. kun tilgængelig for formanden og kassereren.

Endelig har vi jo også vor lukkede Facebook-gruppe 'Ny Mæglergårds GF', som interesserede i foreningen kan blive medlem af.

Til sidst minder jeg også om §11 i vores vedtægter, der siger: *'I tilfælde af ejerskifte er sælgeren af parcellen pligtig til inden 14 dage fra overtagelsesdagen at regne at meddele kassereren den nye ejers navn og adresse'*, dvs. giv venligst besked, hvis I sælger jeres ejendom og flytter – selv om vi for det meste også hører fra ejendomsmægleren.

#### **Kommentarer:**

Mht. sagen med hækken, mener P6 og B11, at vi har en gammel dom fra en hegnssynssag, men lodsejer mener, at det er svært at se hvor hans hæk står, og synes han har vundet hævde på placeringen. B11 spørger: Hvor står skelpælene – kan han vinde noget jord?

Bestyrelsen: Skelpælene er nye og fine. I øvrigt kræver hegnssyn 4 personer og de henter en landmåler hvis der er tvivl. Vi håber på en hegnssynssag.

#### **Pkt. 3. Regnskab**

Kasserer Jesper Heldbo redegjorde for årets indbetalinger af kontingenter samt årets udgifter. Vi har fået et nyt bord- og bænkesæt til strandgrunden via Henrik, der holder strandgrunden. Årets resultat er negativt pga. jubilæumsfesten. Vi har indfriet nogle indbetalinger fra tidligere år, og har betalt Ole Vangshardt for at samle hækafklip op.

Der er i år en manko på 26,25 kr. som kassereren ikke har kunnet finde.

Regnskabet blev godkendt.

#### **Pkt. 4 Fastsættelse af kontingent**

Bestyrelsens forslag om uændret kontingent kr. 100 blev vedtaget.

#### **Pkt. 5 Valg ifølge lovene**

Bestyrelsens medlemmer samt revisorer, som var på valg, modtog alle genvalg og blev valgt, således at bestyrelsen og revisorer herefter er:



Formand Ole Vangshardt, kasserer Jesper Heldbo og best.medlemmerne Per Vengfelt, Hans Chr. Rudbeck og Palle Bengtsson samt suppleanterne Susanne Sørensen og Britta Vengfelt. Revisorer Damien Grevain og Pernille Rudbeck samt suppleant Peter Gravesen, jf. mere info på nymgf.dk..

Peter Gravesen bemærkede, at formelt set bør dirigenten spørge, om der er nogen modkandidater inden afstemning.

## **Pkt. 6 Indkomne forslag**

- a. B20: Støj og larm fra Strandskolen. Ønsker opbakning fra øvrige medlemmer, herunder evt. kontakte andre grundejerforening(er) rundt om skolens område.

B18 og B20 og mange andre er generet af larm fra Strandskolens bålhus om natten, hvor folk spiller soundbox, råber og handler med stoffer. Det er både irriterende og skaber utryghed. Politiet har ikke ressourcer til at gøre noget effektivt og et skilt om at ophold skal være efter aftale har ikke hjulpet. Det er et generelt problem for grundene ud til Strandskolen, også dem der ikke hører til NYMGF, og vi vil gerne have en fælles front med de andre grundejerforeninger (De har uden held forsøgt at kontakte formanden for den ene GF, så de ved ikke om den er aktiv - Seneste netaktivitet er fra 2017).

Ole Vangshardt tilføjede at SSP er inde over (politi/pædagogisk samarbejde), men de unge er for fulde og skæve at tale med, eller kan ikke høre for musikken.

B18 og B20 vil gerne gå videre med at foreslå kommunen, med NYMGF i ryggen:

- at bålhuset skal afspærres om natten,
- at få skilte om at musik og støj er forbudt sat op, og
- at få en øget indsats over for stofsalg.

Dette blev vedtaget.

- b. Ø2: Udarbejdelse af et værdisæt for foreningen, som kunne bruges til at få dialog om forventninger blandt nuværende og nye medlemmer og med formål at fremme det gode naboskab. Evt. også et normsæt og øget fokus på hjemmesideinfo.

Ideen er at lave en art velkomstkomite, der lige ringer på. Måske også få nydanske tilflyttere mere med i foreningen (materiale på andre sprog blev diskuteret, men folk, der flytter i parcelhus er i reglen gode til dansk). I øjeblikket får vi mailadresser fra fraflytterne på de nye ejere, det er ikke helt foolproof . Nogle gange bliver et hus solgt uden at vi hører om det. Formanden siger normalt velkommen pr. mail og sender link til hjemmesiden med div. info, herunder om mailliste og Facebook. Nytilflyttere vil måske synes det er dejligt at blive budt velkommen med chokolade. Og det er en meget lille udgift.

Nytilflytter på Markvej 84 mente det var en god ide, det ville være rart at møde nogen, der kan indføre en i området og få ansigt på grundejerforeningen.

Det blev vedtaget at nedsætte en arbejdsgruppe der skal udarbejde et værdisæt og en velkomst. Samtidig er man velkommen til selv at tage kontakt til nytilflyttere.

- c. Ø2: Fibernet i fortovet. Foreslår indhentning af uforpligtende tilbud fra 2-3 udbydere om pris for at få lagt (skudt) fiberkabel ud i vores fortove. Lige nu er der fiber ved Gl. Køgevej og vist nok også op ad Ny Mæglergårds Alle. Fordel: Hver enkelt husstand kan så senere selv vælge at få lagt fiber ind i huset. Giver en hurtig forbindelse (typisk 1 Gbit ned og op) til data, streaming af TV, musik, spil, hurtigere hjemmearbejdsplads til videomøder mm. Kort sagt fremtidssikring.

Det er ret dyrt at få lagt fibernet ind hvis det skal gøres som enkeltperson – 20.000-40.000 kr. Ligger fiberkablerne allerede i vejen taler vi kun ca. 2500 kr/person. Det kan som regel gøres uden at vejen skal graves op (man kan få det "pustet" ind i strømkablerne). Vi taler pt. kun om at indhente tilbud fra forskellige firmaer med grundejerforeningen i ryggen. Grundejerforeningen kan ikke tvinge nogen til at betale, hvis det bliver aktuelt, der skal være en vis andel der er interesserede før det bliver til noget (formentlig 20 % af husstandene).

Det blev vedtaget at indhente tilbud.

- d. P22: Opfordring til indklipping af hække og buske mod vej, så det er muligt for to personer/barnevogn/kørestol etc. at passere uden at blive tvunget ud på vejen.

Problemet er især stort på NMA og Markvej fordi deres fortove er smallere. Hække skal klippes til de er inden for skel, dvs. bag lygtepæle, telefonskabe og skelpæle. Foreningen vil stadig smide venlige henstillinger i postkasser og på Facebook. I den forbindelse blev det bemærket at biler parkeret på fortovene også kan give problemer med passage.

## 7. Eventuelt

Peter Gravesen og Nabo vil gerne have henstillet til LIDL at de sætter flere skraldespande op, for affald blæser op af BA.

Markvej 84 vil høre kommunen om mulighed for chikaner i vejen. De bor lige ved svinget ved kommunegrænsen, der er ikke ordentligt udsyn og folk kører stærkt. Formanden mente at vi nok selv kommer til at betale for et bump. Men der sker ikke noget ved at undersøge mulighederne.

Generalforsamlingen afsluttet med deltagelse af 30 personer. Tak for god ro og orden.

Dato: 11/10-20 20



Dirigent