

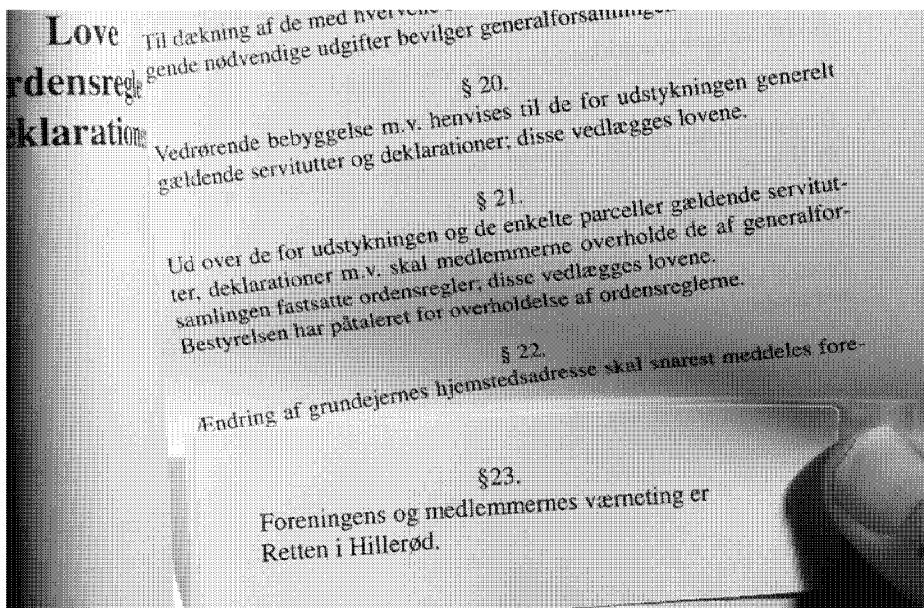
Grundejerforeningen »Ramsbjerggård«

Juni 2009

Til medlemmerne.

Hermed fremsendes følgende:

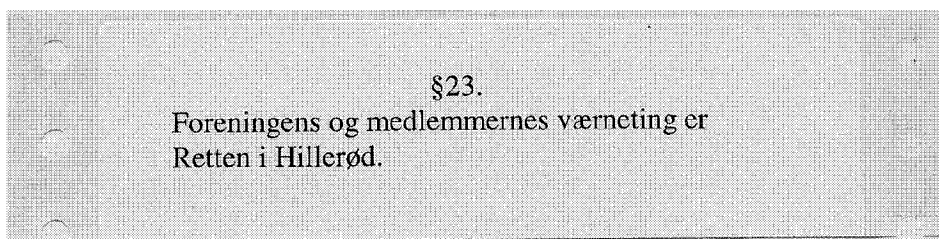
- a. Referat fra grundejerforeningens generalforsamling d. 24. maj 2009.
- b. Bilag: ”Formandens beretning” samt ”Rapport om vejsyn 2008”
- c. Bilag: 1 stk. selvklæbende etiket til indsættelse så den dækker den tidligere §23 i det gule hæfte: Love Ordensregler Deklarationer side 5



Indsæt venligst omgående den vedlagte etiket i det gule lovhæfte side 5. Så bliver den ikke væk.

Venlig hilsen

John Tørnqvist



Grundejerforeningen »Ramsbjerggård«

Referat fra Grundejerforeningen »Ramsbjerggård«'s ordinære generalforsamling

søndag d. 24. maj 2009

afholdt på Enghaveskolen, Fælleslokalet (Håndarbejdslokalet), Blok 7, Vinderød Enghave, Frederiksværk

Dagsorden:

- a. Registrering af mødedeltagere
- b. Valg af dirigent
- c. Formandens beretning
- d. Fremlæggelse af årsregnskab for 2008 til godkendelse
- e. Fastsættelse af kontingent og bestyrelsesrefusioner for 2010
- f. Forslag fra bestyrelsen
- g. Forslag fra medlemmerne
- h. Valg til bestyrelse
- i. Valg af revisorer
- j. Eventuelt

a. REGISTRERING AF DELTAGERE

Der fremmødte 19 personer, som repræsenterede 14 grunde.
Både sommerbeboere og helårsbeboere var repræsenteret.

b. VALG AF DIRIGENT

Formanden bød velkommen og foreslog Finn Hejberg som dirigent. Forslaget blev godkendt. Dirigenten erklærede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og påpegede en enkelt undladelse i dagsordenen, idet der ud over suppleanter til bestyrelse og revisor, også skulle vælges en kasserersuppleant. Forsamlingen accepterede denne tilføjelse. Dirigenten gav herefter ordet til formanden.

c. FORMANDENS BERETNING

Formanden oplæste sin beretning, som vedlægges dette referat.

Beretningen gav anledning til følgende kommentarer og spørgsmål:

- En grundejer ønskede information om den anonyme henvendelse til bestyrelsen, men da det i foreningens vedtægter klart er angivet, at anonyme henvendelser ikke vil blive behandlet af bestyrelsen, var det bestyrelsens holdning, at indholdet af henvendelsen ikke skulle fremlægges.
- Der var spørgsmål til vejproblemer p.gr.a. bevoksning, som tvinger trafikken over i modsat retning. Formanden kunne oplyse, at det drejer sig om ejendommen Magnesvej 2, og at han i flere år gentagne gange har forsøgt at få grundejeren til at tage hånd om problemet – uden resultat. Bestyrelsen blev opfordret til at kontakte kommunen og bede dem tage affære – de vil behandle sager, der drejer sig om gener for trafikken.
- Formanden læste vejsynet fra 2008 op. Synet er udarbejdet af daværende bestyrelsesmedlem Frank Petersen og bestyrelsesmedlem John Hansen, efter en visuel inspektion af foreningens veje. Skrivelsen vedlægges dette referat. Formanden oplyste, at der i løbet af 2008/09 er blevet taget hånd om to af de i rapporten nævnte problemer, nemlig afvanding af vejen ud for Ydunsvej 3 og 6, samt ved hjørnet Troldebjergvej/Nannasvej, begge steder med godt resultat. Dog oplyste en grundejer, at rabatten på Troldebjergvej er lidt for høj og bør tromles/komprimeres. Formanden vil kontakte entreprenøren og bede ham sørge for dette.

Herefter kunne formandens beretning enstemmigt godkendes.

d. FREMLÆGGELSE AF ÅRSREGNSKAB FOR 2008 TIL GODKENDELSE

Regnskabet var udsendt med indkaldelsen.

Kassereren fremhævede, at man sidste år afsatte 100.000 kr til vejreparationer. Der er dog kun afsat kr. 55.000 i regnskabet til at udføre ovennævnte to reparationer, og regningen for reparationerne forventes at være på mindre end de 55.000.

Der var ikke yderligere kommentarer til årsregnskabet, som herefter blev enstemmigt godkendt.

e. FASTSÆTTELSE AF KONTINGENT OG REFUSIONER FOR 2010

Bestyrelsen foreslog uændret kontingent på kr. 650,- årligt, fordelt med kr. 150,- til drift og kr. 500,- til vejfond.

Et bestyrelsesmedlem efterlyste et budget for vejfonden. Formanden forklarede, at bestyrelsesmedlem Frank Petersens død havde sat en stopper for det videre arbejde med dette, idet Frank var bestyrelsens fagmand på dette område. Bestyrelsen blev bedt om at indhente tilbud på de nødvendige vejreparationer i løbet af det kommende år, således at man på næste generalforsamling kan tage stilling til disse udgifter, og forhåbentlig få sat arbejderne i gang.

Bestyrelsesrefusioner blev foreslået uændrede i forhold til sidste generalforsamling, i alt kr. 6.000,- årligt, fordelt med kr. 1.500 kr. til formanden, kr. 1.000 til kassereren, kr. 1.000 kr. til sekretæren, kr. 500 til hver af de 3 bestyrelsesmedlemmer, samt kr. 500 til hver af de 2 revisorer. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

f. FORSLAG FRA BESTYRELSEN

Bestyrelsen havde i indkaldelsen foreslået §23 i foreningens love sløjft: "Foreningens og medlemmernes værneting er bitingsstedet i Frederiksværk". Paragraffen forekom ikke længere relevant, fordi der siden kommunalreformen i 1974 ikke har eksisteret kommunale bitingssteder.

Bestyrelsesmedlem Mads Bue Johnsen kom med et ændringsforslag til forslaget, idet han forklarede, at han efter referatets udsendelse havde fået oplyst, at denne paragraf stadig kan være praktisk: Den fastlægger, hvor eventuelle tvister mellem bestyrelse og foreningsmedlemmer fysisk skal foregå. I stedet for det tidligere kommunale værneting kunne Retten i Hillerød være et fornuftigt bud. §23 foreslås således opdateret og ændret til: "Foreningens og medlemmernes værneting er Retten i Hillerød".

Det blev yderligere præciseret, at denne ændring ikke behøver give anledning til udskiftning af de praktiske, gule lovhæfter, idet bestyrelsen med dette referat vil udsende en label med den ændrede tekst, til indklæbning i hæftet. Der blev i øvrigt gjort opmærksom på, at der på foreningens hjemmeside altid ligger en opdateret udgave af love og vedtægter.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

g. FORSLAG FRA MEDLEMMERNE

Bestyrelsen har ikke modtaget forslag fra medlemmerne.

h. VALG TIL BESTYRELSE

På valg til bestyrelsen var i år:

- Kasserer John Tørnqvist
- Bestyrelsesmedlem Eva Fog
- Bestyrelsesmedlem John Hansen

Alle tre blev genvalgt.

Som bestyrelsessuppleant blev valgt:

- Marianne Mikkelsen
- Der var ikke andre kandidater til suppleantposten, og man enedes om at nøjes med én suppleant.

På valg som kasserersuppleant var:

- Solveig Hejberg, som blev genvalgt

Foreningens bestyrelse er herefter:

Formand:	Lars Jacobsen, Ydunsvej 11	(På valg i 2010)
Kasserer:	John Tørnqvist, Ramsbjergsvinget 5	(På valg i 2011)
Bestyrelsesmedlem:	Eva Fog, Ramsbjergsvinget 17	(På valg i 2011)
Bestyrelsesmedlem:	John Hansen, Ydunsvej 14	(På valg i 2011)
Bestyrelsesmedlem:	Mads Bue Johnsen, Ramsbjergsvinget 15	(På valg i 2010)
Bestyrelsessuppleant:	Marianne Mikkelsen, Nannasvej 12	(På valg i 2011)
Kasserersuppleant:	Solveig Hejberg, Nannasvej 4	(På valg i 2011)

Foreningens adresse vil herefter fortsat være:

Grundejerforeningen "Ramsbjerggård"
v/ Lars Jacobsen
Ydunsvej 11
3370 Melby

i. VALG AF REVISORER

På valg som revisor var:

- Anni Engvej, som blev genvalgt

Idet revisorsuppleant Preben Dahl ikke har ladet høre fra sig i løbet af året, blev posten som revisorsuppleant sat på valg:

- Gunna Højgaard blev valgt

Foreningens revisorer er herefter:

Revisor:	Anni Engvej, Melby Enghavevej 59	(På valg i 2011)
Revisor:	Finn Hejberg, Nannasvej 4	(På valg i 2010)
Revisorsuppleant:	Gunna Højgaard, Ramsbjergsviget 17	(På valg i 2011)

j. EVENTUELT

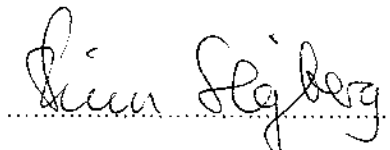
En grundejer ønskede debat om hvad han ser som områdets udvikling fra fredligt fritidsområde til mere og mere at antage karakter af villa- og erhvervsområde: Grunde anvendes til opmagasinering af byggematerialer, lastbiler og firmabiler parkeres i rabatten, grunde ryddes for træer – i modstrid med deklARATIONERNE - gravko, campingvogne m.v. falder i øjnene. Der er ofte støjgener fra vedholdende hundegøen og musik.

Mange var enige i, at denne udvikling er trist og ønsker at bevare områdets karakter af grønt område, selv om der i et vist omfang var uenighed om, hvor man bør gribe ind. Et udpluk af kommentarerne:

- Hundegøen: Det vil være nyttigt, hvis man kan præcisere hvor det foregår, således at ejerne kan kontaktes. Politianmeldelse er en mulighed, men næppe farbar, hvis ikke det drejer sig om meget længerevarende gøen. En gjorde opmærksom på, at det kan være ubehageligt at kontakte ejere af bidske hunde.
- Båltænding: En grundejer var bekymret over brandfaren ved hyppige store bål på grunden Ydunsvej 1 efter mørkets frembrud, en praksis som i øvrigt er forbudt ifølge brandvedtægterne. Grunden er udlejet, og henvendelser til beboerne er blevet mødt med afvisning. Måske bør grundejeren/udlejer kontaktes. Det mest effektive er sandsynligvis at kontakte brandvæsenet og anmelde bålene.
- Parkering i rabatten: Mange finder det generende, at en lastbil har permanent parkeringsplads i den fælles rabat. Der har tidligere været rettet henvendelse til kommunen uden resultat, men bestyrelsen opfordres til at forsøge en ny henvendelse. En grundejer gjorde opmærksom på, at man i en tilsvarende situation i grundejerforeningen Ramsbakkegård havde fundet en god løsning, og opfordrede bestyrelsen til at kontakte formand H. Jørgen Christensen om dette.
- Træfældning: En grundejer fremførte, at med den alder, udstykningen nu har (ca. 40 år), er det naturligt, at mange ønsker at fjerne de meget store træer for at få lys og luft ind på grundene. Dog kan der opfordres til at fare med lempe, og gerne udføre fornyelsen over en periode.
- Campingvogne, gravko og trailere: Der var delte meninger om i hvor høj grad naboer/bestyrelse skal blande sig i, hvad folk har stående på egen grund.
- Indbrud: Der har været en serie indbrud i foreningens ejendomme i løbet af de seneste måneder: Frysere er tømt for madvarer, udhuse tømt for værktøj, m.v., og dette bekymrer selvsagt grundejerne en del. Der blev opfordret til at kontakte politiet, hvis man mener at have set eller hørt noget, som kan føre til opklaring, alternativt kan oplysninger sendes til bestyrelsen, som så vil indsende en samlet henvendelse til politiet.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden. Generalforsamlingen slut.

Referent: Eva Fog, bestyrelsesmedlem



Finn Hejberg, Dirigent

Grundejerforeningen »Ramsbjerggård«

Formandens beretning vedr. 2008 aflagt på generalforsamlingen 24. maj 2009.

Det er med sorg jeg må meddele, at vores bestyrelsessuppleant Frank Petersen sidste år, efter kort tids sygdom, er afdøet ved døden.

Ved sidste års generalforsamling, meldte vi ud, at vi i år ville komme med en større redegørelse om vores vejes tilstand. Den redegørelse har vi ikke fremstillet, af samme grund, som jeg indledte beretningen med, idet Frank var vores ekspert på området. Vi har dog en redegørelse, der er fremstillet i 2008, vejene er formodentlig ikke blevet bedre i det forløbne år, hvilket vil sige at vejene skal efterses, og skader udbedres.

Vi har i næsten to år rykket kommunen for udbedring af hjørnet ved Nannasvej og Melby Enghavevej, samt hjørnet af Ramsbjergvej og Melby Enghavevej. Kommunens undskyldning er pt. at man ikke må bruge penge på noget som helst, dog vil de lægge lidt grus i hullerne.

Bestyrelsen har skriftligt og personligt, desværre forgæves, været i kontakt med et medlem angående hans rabat og træer, der forhindrer normal kørsel på vejen. Det betyder, at vejen er begyndt at revne i asfalten, en reparation vi alle kommer til at betale for.

Afvandingsarbejdet af Ydunsvej og Troldebjergvej er færdiggjort med et godt resultat. Jeg er meget imponeret over den måde, udbudsmaterialet blev behandlet på, utroligt professionelt, så tak til Eva for det.

Som bekendt har vi været i en bankkrise, men på grund af en meget dygtig kasserer, har vores penge i foreningen aldrig været i fare, kassereren har hele tiden været på forkant med udviklingen, så tak til John for det.

Foreningen har igen fået en hjemmeside, hvor alle referater fra generalforsamlinger ligger, blandt andet også foto af udstykningen, m.m. Det betyder også, at man ved eventuelt salg kan henvise ejendomsmægler til siden, hvor ejendomsmægleren kan hente de nødvendige oplysninger. Adressen på hjemmesiden står på indkaldelsen til generalforsamlingen, og gentages her:

<http://sites.google.com/site/ramsbjerggaard>

Hvis vi i år skulle få sne, vil vi igen bruge den entreprenør, vi tidligere har brugt.

Vi har modtaget et anonymt brev, der henviser til foreningens deklarationer. Jeg vil så godt henvise til foreningens love § 14, hvor der i sidste linje står: "Bestyrelsen må ikke behandle anonyme klager".

Til slut vil jeg gerne takke bestyrelsen for et godt og konstruktivt samarbejde.

Lars Jacobsen
Formand

Til Grundejerforeningen Ramsbjerggård.

Angående vejsyn 2008.

Den 12. april 2008 gennemgik Frank Petersen Nannasvej 9, og John Hansen Ydunsvej 14 vejene i grundejerforeningens område.

Overordnet set er vejene i nogenlunde stand, forstået på den måde at der kun er få steder der kræver en hurtig indsats. Hele Ramsbjerggårds vejnet er pålagt et "Marius Pedersen" slidlag som blev lagt ovenpå den gamle asfalt.

Slidlaget på vejene er begyndt at tørre ind (bitumen) hvorved den slidstærke del af asfalten (stenene) bliver løsnet og bortkørt. Dette har en selvforstærkende virkning, hvorfor asfaltens levetid bliver forkortet. Det foreslås derfor at vi indkalder 2 firmaer til at give bud på nyt slidlag.

Nogle enkelte ting behøver en snarlig indsats.

På Troldebjergvej (Nannasvej 12 + 14) efter bumpet er vej-kassen sunket, med det resultat at vandafledning ikke sker hensigtsmæssigt. Dette betyder at vej-kassen undermineres, og dermed ødelægges. Desuden løber regnvandet ud i rabatten, med det resultat at beboeren på Nannasvej 14 får vandet ind på sin grund igennem den jordvold der af hensyn til jordens niveauforskelle er opbygget. Dette vil betyde nedbrydning af jordvolden. Og det er også til stor gene med det megen vand på grunden. En løsning kunne være at bortlede vandet igennem en brønd til en gammel sivebrønd på ejerens grund, og derefter få oprettet vejbane/kasse. Et forsigtigt skøn vil lyde på 30.000 til 50.000 kr.

Omkring et brønddæksel på Nannasvej 27 skal der rettes op med noget asfalt. Cirka 2 kvadratmeter.

Regnvand på Ydunsvej 3.

Regnvand fra hele Ydunsvej, samt fra den offentlige Melby Enghavevej samles udfor Ydunsvej 3 + 6. Dette skyldes at disse grunde ligger lavest i terrænet. Dette er klart uhensigtsmæssigt.

Det foreslås derfor at der etableres vejbrønde (rensebrønde) og at vandet bortledes igennem rørføring til grøft. Dette kræver at der graves rør ned på grunden Ydunsvej 8.

Tilbud fremlægges på generalforsamlingen.

Vejbanen ud for Magnesvej 2, og Ramsbjergvej 3 er i en rigtig dårlig stand. Trafikken er i årevis blevet tvunget væk fra vejmidten ud i rabatten til Magnesvej 2. Dette har afstedkommet stor skade på vej-kasse og asfalt. Dette kræver en indsats i dette eller efterfølgende år.

På Ramsbjergsvinget udfor nummer 11+13+15+17+19 er overfladeasfalten kørt helt væk. Dette skyldes formentlig stærk belastning fra entreprenørmaskiner. Dette lag er nu kørt helt væk, og skaden skal selvfølgelig udbedres.