

Revideret dagsorden til ORDINÆR GENERALFORSAMLING.

**26. FEB 2009 KL. 19 – 22
CAFE'EN PÅ ELVÆRKET**

Bestyrelsen har rettidigt modtaget forslag fra 2 beboere og selv tilføjet et forslag som derfor kommer på dagsorden. Det drejer sig om pkt. 9, 10 og 11. Endvidere, er der rettet et par fejl der havde indsnæget sig i den 1. indkaldelse, hvorfor vi beder Jer læse den her indkaldelse grundigt.

Den endelige dagsorden vil således være:

- Velkomst

- 1. Valg af dirigent og referent**
- 2. Bestyrelsesberetning**
- 3. Godkendelse af årsregnskab for 2008**
- 4. Vedtagelse af budget for 2009 og 2010**
 - a. Godkendelse af budget A med SPONSORERET legeplads**
 - b. Godkendelse af budget B UDEN legeplads**
- 5. Valg til bestyrelsen**
 - a. Næstformand Bo Pedersen ønsker genvalg**
 - b. Kasserer Yasmin ønsker ikke genvalg**
 - c. Bestyrelsesmedlem 3, er på valg og igen i år 2010.**
 - d. Ivan Hansen er indtrådt fra suppleant som bestyrelsesmedlem, er på valg 2010**
 - e. Valg af 2 nye bestyrelsessuppleanter.**
- 6. Valg af revisor**
- 7. Valg af kasserer**
- 8. Muligheder for nedslag i grundværdi ved Rafn & Søn**
- 9. Bestyrelsesfuldmagt til at indgå aftale om færdiggørelse af fællesarealer**
- 10. Arbejdsgruppe for fremtidig fjordforbindelse**
- 11. Forslag omkring færdiggørelsen af fællesarealerne og bestyrelsesreferater.**
- 12. Eventuelt**

Pkt. 4 Afstemning om budget

Afstemning omkring budget, vil foregå således af **budget A med sponsoreret legeplads** er først til afstemning, nedstemmes dette, er **budget B uden legeplads til afstemning**. Såfremt I ønsker at give Jeres fuldmagt til en anden til mødet, tag da venligst stilling til begge budgetter. **Der kan således godt stemmes JA til begge budgetter**. I den første indkaldelse er der fejlagtigt skrevet, at dette ikke er muligt.

Pkt. 5 Afstemning om valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Ved valg til bestyrelsen vil vi også godt klargøre at der er tale om valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.

Bo Pedersen, Yasmin Abboud samt posten som Heidi Fris har hjulpet med at bestride er alle på valg som bestyrelsesmedlemmer. Bo Pedersen ønsker genvalg, mens Heidi Fris gerne stiller op til posten som bestyrelsesmedlem nr. 3 og den post er på valg igen næste år. Yasmin ønsker ikke genvalg.

De 2 suppleanter er på valg for en 2-årig periode. Bestyrelsen ser suppleanterne som poster vi kan trække på ved behov, dvs. ved ekstraordinære store arbejdsbyrder eller uforudset afgang af et siddende bestyrelsesmedlem. De enkelte suppleanter vil ikke have stemmeret medmindre de tiltræder som bestyrelsesmedlem.

Pkt. 7 Valg af kasserer

Her foretrækker bestyrelsen af dette arbejdet fortsat foretages af et bestyrelsesmedlem. Ved næstkommende bestyrelsesmøde, vil den siddende bestyrelse så konstituere sig med posterne kasserer og næstformand.

Pkt. 9 Bestyrelsesfuldmagt til at indgå aftale om færdiggørelse af fællesarealer

Bestyrelsen vil godt bede Jer beboere om at tage stilling til hvorvidt bestyrelsen skal fortsætte arbejdet med at få færdiggjort fællesarealerne i samarbejde med Frederikssund kommune og Eurodan. Vi kan ikke fremvise en endelig aftale endnu, da den endnu er under udarbejdelse. Bestyrelsen har dog de sidste par mdr. arbejdet hårdt på at få flest mulige arbejder med i aftalen og sikret at beboerne ikke skal have penge op ad lommen for at få færdiggjort Areeas arbejder. Aftalen kommer til at indeholde nedenstående arbejder, hvor Frederikssund kommune er bygherre, mens Eurodans deponering dækker de omkostninger der er forbundet med arbejderne.

- Etablering af affaldsstationer således ALLE beboere har plads til 2 affaldsbeholdere
- Asfaltslidlag på sidste boligvej, 1c
- Asfaltslidlag på fortov på vej 1c
- P-pladsen færdiggøres med granitskærver eller perlesten og flisebelægning

Aftalen her ligger udenfor reetablering af de fællesarealer som Frederikssund kommune skal have færdiggjort ifbm. regnvandssagen. Bestyrelsen har dog også dette med som orientering i beretningen, ligesom der vil komme en nærmere redegørelse for færdiggørelsen af fællesområderne mht. udseende og placering af affaldsstationer.

Vi beder Jer om fuldmagt til at indgå aftale med Frederikssund kommune som bygherre og Eurodan som "betaler" og GF som rådgiver, således vi kan få færdiggjort fællesarealerne.

Pkt. 10 Arbejdsgruppe for fremtidig fjordforbindelse

En af frontkæmperne i Fjordforbindelses-sagen har været forbi Kim H. Nielsen i nr. 13 vedr. at de mener det er nu og indtil sommerferien at der skal slås et slag for at Vejdirektorat og lokalpolitikere vælger "Forslag 9" og IKKE ANDRE (dog helst ingen forbindelse i Frederikssundsområdet, men det er næppe realistisk mener han). Desuden skal vi argumentere for at der IKKE kommer afkørsel gennem Sydbyen, men derimod gennem Ågade, mener den gruppe han repræsenterer.

At det er lige nu vi skal være aktive, skyldes at Vejdirektoratet iflg. hans kilder allerede har droppet forslagene nær den nuværende bro og at de har fokus på Marbæk landgangs-forslagene. De har dog ikke selv foreslået Forslag 9 (som er det mindst alvorlige for Sydby-beboere), idet det er foreslået af private. Derfor frygter gruppen at Vejdirektoratet vil satse på deres egne forslag nær Sydbyen, hvis vi ikke påvirker dem direkte og via lokalpolitikere.

Han gjorde i øvrigt opmærksom på at selvom broen/tunnelen nok ligger 5-10 år ude i fremtiden, så er BESLUTNINGEN om hvilken fjordforbindelse der skal laves MEGET TÆT PÅ at blive truffet (dette år?!). I praksis har det vist sig at det allerede er når beslutningen foreligger, at ejendomspriser styrtdykker (ikke først når selve anlægget er en realitet). Prisdrops på 50-70 % er ikke utænkelige for ejendomme i Sydbyen hvis f.eks. en højbro vedtages, mener han!

Derfor synes beboerne og bestyrelsen at vi skal se om vi ikke kan finde nogle frontkæmperrepræsentanter blandt vores GF der kan tage dette emne op med de andre grupper i Sydbyen. Evt. interesserede kan se mere på <http://www.tunnelnu.dk/>

Pkt. 11 Forslag omkring færdiggørelsen af fællesarealerne og bestyrelsesreferater.

Følgende 3 forslag er indkommet fra Steen Højmark i nr. 39

Forslag 1

Bortfalder – hvis det følger bestyrelsens tanker og opdateret prioritere ønskeliste:

Vedrørende færdiggørelse af fællesarealer, så ved vi jo ikke hvad bestyrelsens planer er p.t., derfor dette forslag. Vi har set en foreløbig ønskeseddel fra bestyrelsen, hvor der anføres, at alt ikke kan laves.

Derfor foreslår jeg, at prioriteringen af færdiggørelsen sker i henhold til gældende lovgivning, hvor fx krav om tilgængeligheden til boligerne vægtes højt (Det burde kommunen have sikret inden ibrugtagningstilladelse) Ligeledes at renovationsordningen kommer til at fungere (Det burde kommunen have sikret var i orden tidligere) Vand fra fællesarealerne må heller ikke kunne løbe ned på de lavere liggende private grunde. Jeg har nævnt dette problem adskillige gange overfor Areaa, kommunen og en enkelt gang overfor Bruno Belægning af fællesarealerne (Perlesten eller Granitskærver, hvad er prisforskellen i øvrigt?)

Forslag 2

Legepladser er også en del af færdiggørelsen af fællesarealerne, hvorfor de bør indgå i den normale prioriterings rækkefølge her. Specielt da 100% reklamefinansieret ikke er specielt billigt, og ydermere kræver en dispensation fra lokalplan 100, da reklamer i området jo ikke er tilladt. Derfor foreslår jeg, at legepladsen eventuelt finansieres via beløbet til fællesarealerne eller udskydes til foreningen selv kan finansiere disse, idet legeplads prioriteres højere end affaldskurene. Affaldsskurene har tilsyneladende alene hjemmel i lokalplan, hvorfor de kan udskydes på ubestemt tid, og udseende og placering bør vel behandles i carportudvalget, da carporten udseende vel skal se ud som skurene. Hvis vi skal have Affaldsdepoter foreslås de placeret, som vist i kortbilag til Lokalplan 100

Forslag 3

Bestyrelsen offentliggør alle mødereferater både interne og eksterne. Begrundelse det vil øge medlemmernes interesse for bestyrelsens arbejde, samt respekten for dette. Ligesom det er fjollet, at medlemmer skal søge aktindsigt hos kommunen, for at blive orienteret om, hvad der sker kommunen og GF imellem. Bestyrelsen har haft denne mulighed for publicering på www.gyldenstensvaenge.dk jf. aftale.

Bestyrelsens holdning til ovennævnte

Forslag 1

Som skrevet i sidste beboerinformation, så arbejder bestyrelsen hårdt på at få færdiggjort fællesarealerne uden ekstra omkostningerne for beboerne. I første omgang har vi forsøgt dette ved selv at agere som bygherre med Jeres tilladelse. Dette opnåede vi i midlertidig ikke stort nok flertal for, hvorfor rollen som bygherren heldigvis er tiltrådt af Frederikssund kommune. Den ”ønskeliste” der er for færdiggørelsen af fællesområderne ligger derfor nu udenfor bestyrelsens hænder. Vi har dog kæmpet indædt for at få indflydelse på hvorledes affaldsstationerne og belægning på parkeringsbæltet kan udformes. Alt dette vil blive præsenteret i beretningen på mødet d. 26.2.

Forslag 2

Legepladserne var en del af en mundtlig aftale fra Areaa til bestyrelsen. Bestyrelsen har rettidigt indsendt vores krav til kurator for konkursboet efter Areaa, hvori bl.a. legepladserne indgår. Men legepladserne indgår IKKE som en del af kommunens planer for færdiggørelse, idet legepladserne ikke er en kontraktlig aftale, ej heller er det penge til det indenfor rammebeløbet der er afsat.

Affaldsstationer bliver afsat af kommunen, idet de nu er bygherre, efter nogle beboers ønske. Bestyrelsen har igen forsøgt på bedste vis at have så megen indflydelse på valg af affaldsstationer og placering som overhovedet muligt.

Forslag 3

Bestyrelsen har diskuteret hvorledes de interne referater skal offentliggøres eller ej. Beslutningen er, at vi mener IKKE de skal offentliggøres. Vi er valgt af Jer beboere, hvorfor I bør have tillid til vores arbejde. I er ALTID velkomne til at kontakte os, enten mundtlig eller skriftlig, hvis I ønsker en opdatering eller noget skal uddybes. Offentliggørelse af referater, vil øge mængden af arbejde for bestyrelsen, fordi referaterne oftest vil åbne for flere spørgsmål overfor Jer beboere end de vil kunne svare på. Endvidere, vil eventuelle person følsomme oplysninger skulle offentliggøres eller censureres. Vi har den sidste tid udsendt beboerinfo, samt flere ekstra ordinære beboerinformationer om hvad vi laver og processen vi er midt i. At vi ikke altid formår at informere om det sidste nye hver 14 dag eller hver mdr., er af den simple grund at tingene sker meget hurtigt og endnu mange ting er uafklaret med kommunen og Eurodan. Vores informationer vil derfor igen give anledning til flere spørgsmål end de vil kunne besvare.

Og igen, så er I ALTID mere end velkomne til at kontakte en fra bestyrelsen såfremt I har spørgsmål eller ønsker en status, ris eller ros. Jeg vil godt slå fast at såfremt I måtte komme til et bestyrelsesmedlem, stiller vi gerne op med svar eller uddybning og vil forsøge at give Jer al den indsigt I måtte kræve, men det kræver altså at vi får en henvendelse fra Jer, hvilket vi endnu ikke har fået.

Vi vil også godt slå fast af såfremt der er tale om at bestyrelsesreferaterne skal offentliggøres, kan det få betydning for hvor længe enkelte bestyrelsesmedlemmer ønsker at bestride posten.

På bestyrelsens vegne

Formand for GF Gyldenstensvænge Nord

Bruno H. Philipson
Gyldenstens Vænge 11,
Email. BrunoHaraldPhilipson@webspeed.dk

Vi beder Jer udfylde nedenstående fuldmagt omkring regnskab for 2008 og budget for 2009 og 2010 med eller uden legeplads. Og tag venligst stilling til ALLE nedenstående pkt. I bedes sørge for at Jeres/Deres fuldmagt er til stede ved generalforsamlingen d. 26.2.09. og I er velkomne til at aflevere den til et bestyrelsesmedlem.

Undertegnede stemmer således til GF Gyldenstensvænge Nord generalforsamling 26.2.09.

Godkendelse af regnskab for 2008	JA	NEJ
Godkendelse af budget A for 2009/2010 MED legeplads	JA	NEJ
Godkendelse af budget B for 2009/2010 UDEN legeplads	JA	NEJ
Ønsker deltagelse i sag omkring nedslag i grundværdi	JA	NEJ
Bestyrelsesfuldmagt til at indgå aftale om færdiggørelse af fællesarealer	JA	NEJ
Skal bestyrelsesreferater offentliggøres	JA	NEJ

Underskrevet af

Dato

_____ Gyldenstensvænge nr. _____
