Maglehusenes Grundejerforening

 Referat fra generalforsamlingen i Maglehusenes grundejerforening d. 4. nov. 2013

1. Pernille Mosekrogen 9 valgt til dirigent
2. Pernille Mosekrogen 9 valgt til referent
3. Formandens beretning:
	1. I februar 2012 0g 2013 blev der afholdt fastelavn, sammen med Mosekrogens Grundejerforening af 1957 Arrangementet forløb fint, og med sædvanlig stor tilslutning (ca. 80-100 deltagere)
	2. I august 2012 0g 2013 blev der holdt vejfest for beboere med adresse på, eller baghave mod, Mosekrogen. (Opskriften på vinderkagen fra eftermiddagens kage konkurrence ligger på grundejerforeningens hjemmeside).
	3. I 2012 blev der holdt fælles arbejdsdag på Mosekrogen, hvor kugle akacierne blev stynet, og borde/bænke sættene malet. Der blev ikke arrangeret arbejdsdag i 2013, da der ikke blev skønnet behov for det.
	4. Mosekrogen er en privat fællesvej. Kommunen havde opsagt den gamle driftsaftale fra 2005, fordi beregning af vedligeholdelsesudgifterne i fremtiden skal beregnes ud fra de faktisk afholde omkostninger til snerydning, fejning af vej, vedligehold m.v. En ny driftsaftale er blevet indgået med et flertal på ca. 82 % Kopi af driftsaftalen er lagt ind på grundejerforeningens hjemmeside.
	5. På sidste generalforsamling blev der vedtaget at udarbejde retningslinjer for udskiftning af tage. Grundejerforeningen har fået en arkitekt til at tegne en løsning, der er blevet godkendt af kommunen. Det er denne løsning der skal bruges, i tilfælde af at man skal have lagt nyt tag. Tegningerne ligger på grundejerforeningens hjemmeside, til brug ved indhentning af tilbud. På Mosekrogen 37 og 39 har de fået nyt tag, lavet efter forskrifterne. Fra den tilstedeværende repræsentant fra nr. 39, lød der en stor tak til bestyrelsen for det store arbejde der var lavet i forbindelse med projektet. Cirka udgift for nyt tag: 250.000,- inkl. Moms fog inkl. Både indvendige og udvendige del. Det tog ca. 2 mdr. fra start til slut.
	6. Bestyrelsen uddelte tidligere på året noget materiale omkring nabohjælp. Materialet var tænkt som inspiration til forebyggelse af hærværk og indbrud i området, efter at nogle beboere havde haft indbrud i deres biler.

Bestyrelsen har spurgt kommunen omkring retningslinjer for opsættelse af nabohjælp skilte. Der afventes svar.

* 1. I forbindelse med at postkasserne skulle flyttes ud til vejen, tog nogle beboere initiativ til et fælles indkøb af postkasser. Ca. 20 husstande deltog i indkøbet.
	2. I forbindelse med indførelsen af den nye affaldssorterings ordning, har bestyrelsens formand Gert deltaget i informationsmøder hos kommunen. Informationsmateriale blev efterfølgende udsendt til medlmmerne

Blandt de tilstedeværende var der en lidt blandet succesoplevelse med kommunens affaldsvarslings SMS ordning.

1. Regnskabet godkendt.
2. Mona fra Mosekrogen 1, Morten fra Mosevej 37 og Gert fra Laugårds Alle 71 valgt til bestyrelsen. Helt ideelt er alle vejene der indgår i grundejerforeningen, således repræsenteret i bestyrelsen.

Stor tak til de afgående medlemmer Karsten og Niels Henrik, for det store arbejde de har ydet i den tid de har siddet!

1. Anette Damborg Mosevej valgt som revisor
2. I lokalplan 115 stilles der krav om fælles retningslinjer, når der skal renoveres og eller bygges skure i bebyggelsen. Bestyrelsen skal i gang med at udarbejde forslag til retningslinjer for forskellige områder. Rækkefølgen af projekterne prioriteres blandt de fremmødte til følgende:
	1. Lodrette facader - herunder renovering/udskiftning af fuger, vinduer og døre.
	2. Cykelskurer og carporte på Mosekrogen
	3. Fransk altan på husenes østside
	4. Baghaveskure på matrikler der hører til Laugårds Alle og har baghave mod Mosekrogen
3. Ingen af de fremmødte melder sig til opgaven med at være redaktør på hjemmesiden. Hvis der er nogen der ikke var med på mødet, men som har mod på at påtage sig arbejdet, er de meget velkommen til at henvende sig til Gert Laugårds Alle 71 for at få mere at vide om opgaven.
4. Beboere på Laugårds Alle henstilles til ikke at sætte affald bagerst i deres have, således at det skæmmer på Mosekrogen.
5. Lokalplan115 pkt.10.3: Der må ikke i ejendommene på område 1 og 2 findes træer eller anden beplantning, hvis skyggevirkning er til større gene for naboerne mod nord, end en 180 cm høj hæk i skel. Område 1 omfatter rækkehusene Lauggårds Allé 47-71 og Mosekrogen 1-41, og Område 2 omfatter rækkehusene Mosekrogen 43-67 og Lauggårds Allé 85-89.

Adspurgt om hvordan lokalplanen skulle tolkes, forklarede kommunen at højden på træer, max må være 1.80 m + det antal meter som træet er placeret væk fra skel. Da grundene er 6 m. bredde, vil det for alle huse – undtagen ende rækkehusene – betyde at træer max. må være 4,80 m. høje - forudsat at de er placeret midt mellem skel.

Hvis I har et træ i haven der er for stort, så tænk på hvordan det skyggende træ opleves af jeres nabo - særligt naboen mod nord.

Hvis I er naboer til et træ der er for højt, og I oplever at det generer, så husk at sig det til naboen på en pæn og konstruktiv måde, og på et tidspunkt der passer jer begge. Inviter gerne på udsynsvisit.

Hvis der er behov for det, kan bestyrelsen hjælpe med formidle en klage over et træ der er for højt. Der henstilles dog til at man først selv tager det op med den aktuelle nabo.

1. Ingen af de tilstedeværende havde undersøgt om ejendomsvurderingen er for høj. Det efterlyses hermed om andre har kendskab til om vores ejendomsvurdering er skønnet korrekt?
2. Forslag: Der skal udarbejdes en folder til nye indflyttere, omkring grundejerforeningen og dens traditioner og øvrige arbejde. Forslaget vedtages, og bestyrelsen går videre med opgaven.
3. Evt.: I forbindelse med arbejdet med nyt tag, blev det undersøgt hvornår det er tilladt at udføre larmende arbejde. Dette må på hverdage udføres mellem klokken 7 og 18.