

Generalforsamling i grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

Onsdag den 14. marts 2012 kl. 19.30 i biologilokalet på Usserød Skole

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab
4. Indkomne forslag

Forslag 1 Anmodning fra Anne Bagger (nr. 111) om fældning af løvfældende træ ud for gavl ved nr. 111.

Forslag 2 Anmodning fra Jørgen Klavsen (nr. 51) om fældning af fyrretræer ved vendepladsen i deres område

Forslag 3 Bestyrelsen stiller ændringsforslag om den på generalforsamlingen 2011 vedtagne 3-årige ekstraordinære opsparing til etablering af en bøgehæk ved nedre stamvej samt udbedring af bøgehækken enkelte steder ved øvre stamvej.

Forslag 4 Bestyrelsen stiller forslag om, at grundejerforeningen retter henvendelse til de relevante myndigheder om at gøre området til 30km-zone med opsætning af et skilt ved indkørslen til henholdsvis øvre og nedre stikvej.

5. Fremlæggelse af budget
6. Fastlæggelse af kontingent
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
8. Valg af suppleanter
9. Valg af revisor
10. Valg af revisorsuppleant
11. Eventuelt

Referat

1. Valg af dirigent

Henning Kirkegaard, nr. 12 blev valgt som dirigent.

Han konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at der var fremmødt 35 huse med 3 fuldmagter, således at der var i alt 38 stemmeberettigede.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden Mogens Ottosen, nr. 35 fremlagde bestyrelsens beretning for 2011.

Etablering af foreningens hjemmeside

For at skabe bedre og enklere kommunikation i vores bebyggelse blev det på sidste års generalforsamling vedtaget, at grundejerforeningen skulle have sin egen hjemmeside.

Henning Kirkegaard fra nr. 12 påtog sig tovholderrollen for hjemmesidens etablering og Lone Puge IT blevet hyret til den tekniske udformning. Og det gik stærkt!

Henning gjorde et ihærdigt arbejde med at fremskaffe e-mail-adresser for alle grundejere, og Lone Puge satte hjemmesiden op baseret på en standardløsning fra One.com. Udgifterne til etableringen har været på under 6.000 kr. Da etableringen var færdig ønskede Henning at slutte her – og derfor overgik web-redaktør rollen til bestyrelsens sekretær.

I midten af juni 2011 gik hjemmesiden i luften. Og den har absolut vist sin berettigelse.

Der har de sidste 8-9 måneder været i snit 16 daglige besøg, hvor der hver gang er set på knap 2 sider. Den interne opslagstavle bliver brugt aktivt. Og gruppe-mail'en har gjort det nemmere og hurtigere for bestyrelsen at kommunikere med alle grundejere, som f.eks. i forbindelse med postkassesagen.

Postkasserne

Som følge af ny lov om placering af postkasser har alle grundejere som bekendt måtte opsætte nye postkasser i forhaven til erstatning for de oprindelige postkasser i carporten. Forløbet har fyldt en del i bestyrelsens arbejde i det forløbne år, og det har været dækket med informationsbreve og på hjemmesiden. I første omgang rettede bestyrelsen henvendelse til Postdanmark for at ansøge om at få tilladelse til at bevare postkasserne i carporten. Dette blev afslået, også vores forslag om at placere postkassen helt fremme i den indvendige forreste del af carporten. En anke af afslaget blev sendt til Trafikstyrelsen, som er øverste myndighed i sagen. Også her blev ansøgningen afslået. Formand og næstformand udarbejdede herefter i samarbejde med resten af bestyrelsen et forslag til en postkasseløsning for hele kvarteret ud fra kriterier om, at få opsat postkasser af en god kvalitet, i et rimeligt prisleje og med et så vidt muligt neutralt udseende, som kunne sikre et ensartet udseende i kvarteret. Forslaget bestod af to modeller, en stor og en lille postkasse, Mefa Pearl og Mefa Magnum i sort, monteret på en sort stander. 72 beboere tilsluttede sig ordningen, ca. lige mange valgte den lille henholdsvis den store postkasse og godt halvdelen valgte med opsætning. De sidste postkasser blev leveret i uge 6 og de sidste postkasser blev sat op af montøren fra Postkasse-Shoppen i starten af uge 9, umiddelbart før d. 1. marts. Vi er i bestyrelsen overordentlig glade for den store tilslutning, og den gennemførte løsning er nu indført i grundejerforeningen håndbog.

Fællesarealerne

Vi har i det forløbne år gennemført den længe ønskede reovering af hækken ud mod Højmosen fra Nedre Stamvej. Der blev indhentet nye tilbud på projektet på forslag fra sidste

generalforsamling. Foreningens faste gartner reviderede sit tilbud og kunne sætte det ned til at være det mest attraktive.

Den nye bøgehæk fremstår flot, og bestyrelsen har kun fået positive reaktioner også fra personer udenfor kvarteret. Nu mangler vi blot at sætte gartneren i gang til efteråret med at lave det sidste stykke af bøgehækken, ved indkørselen til Øvre Stamvej.

Havedagene

Vi har holdt vore to faste havedage forår og efterår med godt besøg.

Vi måtte gå bort fra et nyt afprøvet princip om, at alle vendepladser kunne bruges til haveaffald. Det gav alt for lidt affald at hente på de enkelte pladser, og en alt for stor regning fra vognmanden, så vi har fra i år - igen kun tre opsamlingspladser for haveaffald: Ved Store Sten, ved vendepladsen overfor nr. 88 og på parkeringspladsen først på nedre stamvej.

Er der lejlighedsvis store affaldsmængder andre steder i kvarteret, kan der naturligvis oprettes en affaldsdyngede det mest praktiske sted efter forudgående aftale med foreningens grønne mand.

Havedagene er blevet en god social begivenhed for foreningens medlemmer, men den traditionelle frokost er også blevet en stor opgave at lægge på Den Grønne Mand (og hans hustrus) skuldre, så bestyrelsen vil hermed efterlyse nogle medlemmer der kunne tænke sig at udgøre et særligt udvalg, som tager sig af disse to arrangementer og kommer med ideer til andre sociale begivenheder i kvarteret. Der ligger reviderede indkøbslister flere år tilbage, så frokosten er ikke svær at overtage. Vi håber at nogle har interessen for dette og vil være med til at sætte kulør på foreningen.

Henvendelse fra en grundejer i bebyggelsen om accept på etablering af permanent tilbygning - blev af bestyrelsen behandlet ud fra den gældende deklaration på området.

Bestyrelsen afviste anmodningen, og grundejeren tog beslutningen til efterretning.

Færdsel på grundejerforeningens områder har gennem årene været et tilbagevendende emne overfor bestyrelsen. Bilister kører for stærkt inde på grundejerforeningens område. Vi henstiller til, at alle udviser almindelig sund fornuft ved færdsel på områderne i foreningen, såvel på vej som på gangstierne. Bemærk ved kørsel for beboerne på øvre stamvej gælder der højre vigepligt for kørende, der komme fra række 8, 9, 10, 11 & 12. inden passage ved den store sten.

På Kabel TV området har der i årets løb været ganske få henvendelser fra grundejere om problemer med modtagelse af tv-signal. Den største udfordring har været, at signalerne nu sendes i MPEG4 – hvilket betyder, at tv apparater som ikke understøttes af dette – ikke kan modtage signalerne. Diverse tv-reklamer har dog været med til at afmystificere dette problem.

Bestyrelsen er fortsat i dialog med kabel-tv YouSee om mulighed for ændring af eksisterende abonnement med sløjfeanlæg til stikledning – hvorved de enkelte grundejere få mulighed for - kun at betaler for de programmer som de ønsker at modtage.

Foreningens håndbog er blevet opdateret, så den nu fremstår i en 2012-udgave. Den kan hentes på hjemmesiden. Opdateringen vedrører særligt internationale farvekoder for den udvendige vedligeholdelse og rammerne for udvendige bygningsmæssige ændringer. Derudover er indsat de reviderede vedtægter. De nye farvekoder gør det nemmere at sikre bebyggelsens ensartede præg, samtidig med at den enkelte husejer står frit omkring valg af farvehandler og malingskvalitet.

Formanden takkede til sidst bestyrelsen for et godt samarbejde - i året der var gået.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var spørgsmål eller kommentarer til bestyrelsens beretning.

3. Regnskab

Kasserer Niels Nyborg gennemgik 2011-regnskabet, som var udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen. Han konstaterede at kontingentbetalingen var komplet, men at nogle husejere havde været noget sent på den. Fremhævede, at udgifterne til kabelTV udgjorde næsten 2/3 del af udgifterne, mens vedligeholdelsen af vores fællesarealer kun udgjorde knap en 1/3 del og foreningens administration kun få procent. Han illustrerede med en graf, hvorledes udgifterne til kabelTV over de sidste 15 år var steget meget markant, mens udgifterne til fællesarealerne alene havde fulgt den almindelige prisudvikling. Årets samlede resultat var positivt med overskud på knap 34.000 kr. som indgik i bestyrelsens senere forslag om den ekstraordinære finansiering af bøjehækkeprojektet.

Nr. 22 spurgte til, om YouSee gav foreningen rabat på TV-pakken.

Kasserer bekræftede at der blev givet rabat.

Formanden oplyste, at en frigørelse fra foreningens fælles TV-løsning gennem en omlægning fra sløjfeanlæg til stikledninger formentlig ville koste 10.000 kr. pr. husstand.

Nr. 26 orienterede om erfaringen fra en anden grundejerforening, hvor man havde fået den pågældende kommune til at opkræve grundejerforeningskontingentet over ejendomsskattebilletten. Kasserer noterede sig forslaget, og bestyrelsen ville undersøge mulighederne herfor med Hørsholm kommune.

Regnskabet blev herefter godkendt af generalforsamlingen.

4. Indkomne forslag

Forslag 1 Anmodning om fældning af løvfældende træ ved gavlen af nr. 111

Forslagsstilleren Anne Bagger begrundede forslaget med at træet var blevet alt for stort til dets placering på en smal græsstribe og at de væsentlige løvfaldsproblemer som det gav.

Generalforsamlingen godkendte herefter forslaget.

Forslag 2 Fældning af fyrretræer ved vendepladsen bag nr. 51

Forslagsstilleren Jørgen Klausen begrundede forslaget med, at de pågældende træer var blevet enorme og gav betragtelige problemer med sollys i deres gårdhave. Torry Lindstrøm tilkendegav at bestyrelsen var enig i at træerne ikke længere passede til bebyggelsen og derfor burde fældes og området genetableres, men at der var et finansielt problem. Han oplyste, at han fra foreningens gartner havde indhentet tilbud på 20.000 kr. for fældningen og den efterfølgende opskæring, flishugning og stubfræsning. Og tilbud på knap 10.000 kr. for en reetablering af området med rosenhæk og træer. Budget 2012 for særlig vedligehold var på i alt 30.000 kr., hvoraf allerede en del var disponeret. Bestyrelsen fandt derfor, at forslaget om træfældningen kunne godt besluttes. Bestyrelsen kunne dog ikke med det foreliggende budget garantere, at det blev udført i år, men at det så senest skete til næste år.

Forslagsstilleren tilkendegav, at han kunne leve med bestyrelsens forbehold.

Fra flere grundejere blev der stillet spørgsmålstejn ved, om der ikke kunne findes en billigere måde at få løst træfældningen på, og om den samlede løsning med stubfræsning og reetablering ikke kunne trækkes henover flere år.

Generalforsamlingen godkendte herefter forslaget, med det forbehold at selve fældningen senest vil blive gennemført i 2013 som følge af foreningens budgetmæssige rammer.

Forslag 3 Bestyrelsen stiller ændringsforslag om den på generalforsamling 2011 vedtagne ekstraordinære opsparing til etablering af bøgehæk

Generalforsamlingen godkendte forslaget.

Forslag 4 Bestyrelsen stiller forslag om, at foreningen retter henvendelse til de relevante myndigheder om at gøre området til 30km-zone

Jens Chr. Sørensen fra bestyrelsen orienterede om, at det var Hørsholm Kommune og Politiet, som skulle tage stilling til en sådan anmodning, og at det var kommunen der skulle finansiere eventuelle udgifter, da der var tale om offentlig vej. Der kunne blive tale om, at man fra myndighedernes side ville have etableret vejbump eller lign ved indkørslerne.

Nr. 22 forespurgte om det kunne få negative konsekvenser for f.eks. kommunens snerydning af vejene.

Fra bestyrelsens side blev tilkendegivet, at forslaget alene lagde op til, at bestyrelsen havde en sikker opbakning til at gå i en dialog med de relevante myndigheder om omdannelse af området til 30km-zone. Det var klart, at hvis der i dialogen kom større

utilsigtede negative virkninger på bordet, så måtte bestyrelsen tage det op på en generalforsamling igen.

Generalforsamlingen godkendte herefter forslaget.

5. Fremlæggelse af budget

Kasseren Niels Nyborg gennemgik det udsendte budgetforslag.

Generalforsamlingen godkendte herefter budgetforslaget for 2012.

Det godkendte budget for 2012 er vedhæftet referatet.

6. Fastlæggelse af kontingent

Kasseren Niels Nyborg konstaterede, at med det godkendte budgetforslag og finansieringen af det særlige bøgehækkeprojekt, så blev det ordinære kontingent på 7.000 kr. og det ekstraordinære på 1.000 kr., i alt 8.000 kr. i 2012.

Generalforsamlingen godkendte kontingentet på de i alt 8.000 kr.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Jens Chr. Sørensen nr. 121 blev genvalgt, mens Jimmi Jensen nr. 81 og Maj Allin Thorup nr. 101 blev nyvalgt.

8. Valg af suppleanter

Birger Bøgeblad nr. 23 og Jacob Thomsen nr. 34 blev begge genvalgt.

9. Valg af revisor

Niels Kureer nr.86 blev genvalgt.

10. Valg af revisorsuppleant

Ib Yde nr. 42 blev genvalgt.

11. Eventuelt

Formanden orienterede om, at han var blevet bekendt med, at TDC var i gang med en forespørgsel til grundejere på Kokkedalsvej om etableringen af fibernet. Det ville indgå i bestyrelsens videre arbejde om alternative TV-løsninger for området.

Torry Lindstrøm fra bestyrelsen orienterede om, at næste havedag blev søndag den 13. Maj og opfordrede til, at man meldte til sig et særligt frokost-hold.

Nr. 13 spurgte til bestyrelsens holdning til etablering af solcelle-anlæg på taget.

Jens Chr. Sørensen fra bestyrelsen tilkendegav, at det skulle ses i sammenhæng med deklARATIONEN på husene, om at det udvendige udseende ikke måtte ændres uden grundejerforeningens og

kommunens samtykke. Og at man måtte se den konkrete projektudformning for at kunne tage stilling til de generelle udseendemæssige konsekvenser for bebyggelsen. Deres konkrete tilbudsgiver var naturligvis også velkommen til at rette en mere generel henvendelse til bestyrelsen.

Nr. 32 spurgte til gartnerens vedligeholdelse af kirsebærtræerne, som hun ikke fandt tilfredsstillende.

Nr. 22 gjorde opmærksom på, at platantræerne ved øvre stikvej trængte til en beskæring, så de ikke var til gene for forbipasserende.

Nr. 127 roste bestyrelsen for en stor indsats i det forløbne år

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.35 med, at formanden takkede dirigenten og de forsamlede huse for et godt møde.

Hørsholm 15. marts 2012

Henning Kirkegaard
Dirigent

Mogens Ottosen
Formand

Jens Chr. Sørensen
Sekretær

Konstituering

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen konstitueret sig på følgende måde

Tlf.

Formand:

Mogens Ottosen, nr. 35

45864509

Næstformand:

Jens Chr. Sørensen, nr. 121

45570909

Kasserer:

Niels Chr. Berg Nyborg, nr. 131

45764131

Grønne områder:

Torry Lindstrøm, nr. 41

45862180

Kabel-TV:

Mogens Ottosen, nr. 35

45864509

Web-redaktør:

Maj Allin Thorup

26232069

Sekretær:

Jimmi Jensen, nr. 81

61688767

Drifts budget 2012

Indtægter:

Kontingent, 90 huse á kr.	7.000	630.000
Renteindtægter		0
Andet		300
Indtægter i alt		630.300

Udgifter:

YouSee kabel tv		364.000
Copydan & Koda		33.000
Vedligeholdelse af fællesarealer		146.000
Havedage		25.000
Generalforsamling		5.000
Bestyrelsesmøder		7.500
Ansvarsforsikring		750
Administration		2.500
Administrationsgodtgørelse		6.000
Snerydning		20.000
Særlig vedligehold		30.000
Udgifter i alt		639.750

Overført underskud vedrørende bølgehæk		18.500
--	--	--------

Årets resultat almindelig drift		-27.950
--	--	----------------

Ekstraordinær hæk, 90 huse á 1000 kr	90.000
Betaling af 2.rate til hæk plantet 2011	-72.500
Færdiggørelse af bøgehæk ved øvre stamvej	<u>-36.000</u>
Underskud bøgehæk	<u>-18.500</u>

Ordinære kontingent for 2012 **7.000 kr**

Ekstraordinær indbetaling til hæk **1.000 kr**

Indbetaling pr 1. april **8.000 kr**