

Hvidegårdsparkens Grundejerforening

Referat fra Generalforsamlingen torsdag den 12. marts 2009 På hotel Fortunen

Hidtidig bestyrelse:

Jacob Johnsen, nr. 57, formand
Bjarne Gotholdt, nr. 44, næstformand
Palle Lenzing, nr. 19, kasserer
Cai Frimodt-Møller, nr. 1
Tina Bach Guldborg, nr. 9
Ivan Boll, nr. 53, suppleant

Formanden bød velkommen og konstaterede, at 37 husstande med 62 deltagere havde tilmeldt sig det efterfølgende traktement.

Ad 1: Valg af dirigent:

Torben Skovgaard blev valgt til dirigent. Denne konstaterede, at alle fremmødte havde modtaget indkaldelsen til generalforsamlingen rettidigt inden den 26.02.09, og at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. Dirigenten gav ordet til formanden.

Ad 2: Formandens beretning:

Formanden redegjorde for bestyrelsens arbejde det seneste år og fremdrog en række punkter vedrørende området:

A. Grønne arealer og vejnettet omkring Hvidegårdsparken:

Tordals mose er som naturfredet område blevet et populært udflugtsmål for naturvandringer. Vi konstaterer at det bliver flittigt benyttet og glæder os over at have dette område i vores nærhed. Diskussioner med kommunen omkring etablering af en plejeplan har vist at det har lange udsigter. Til gengæld har bestyrelsen en aktiv dialog for at sikre at området passes. Det nordvestligste område er nu blevet indhegnet, og vil blive brugt til hestehold fra 1. maj til udgangen af september, for at skåne bevoksningen. Det hindrer samtidig at området bliver trådt op, på samme måde som hestefoldene på vestarealet.

Vestarealet (vest for området) er ikke-fredet og vil fortsat blive benyttet til hestegræsning. Bestyrelsen har beplantet det oprindelige kratbælte på de nordligste få meter, med planter stillet til rådighed af kommunen. Det er sket efter en planteplan fra kommunens landskabsarkitekt, og skal gendanne det grønne bælte mellem vejmands-pladsen og vores område, langs med Klampenborgvej.

Klampenborgvej er under opsyn af bestyrelsen, men her har ikke været noget at bemærke det sidste år.

Andre grundejerforeninger: Bestyrelsen tog for et par år siden initiativ til at vi samarbejdede med de omkringliggende grundejerforeninger. Dette arbejde bærer nu frugt, og der holdes nu regelmæssige møder mellem en del af disse foreninger. Formålet er at kunne tale med en stemme og dermed have mere vægt, samt at udveksle erfaringer, synspunkter og idéer.

B. Grønne arealer og vejnettet indenfor Hvidegårdsparken:

De indre områder omfatter **parkområdet** omkring søen, som plejes af kommunen efter en aftalt plejeplan. Vi har bedt kommunen om at skære noget af krattet mod nordøst mere tilbage. Desuden ser vi at humlestigerne er nedtaget, og vi vil sikre at de genopstilles. **Græsplænen** for enden af stamvejen er hidtil passet af Grundejerforeningen, og bestyrelsen har haft en større rengøring af dette område. Vi har aftalt med kommunen at den videre pleje overtages af dem, da kommunen ejer jorden og faktisk har slået græsset tidligere med mellemrum.

Kørebanerne tilses regelmæssigt af bestyrelsen, og problemer meldes til kommunen enten straks eller ved det årlige vejsyn i april måned. I det forgangne år er en hel del af **kloakkerne** blevet rensset og efterset, sådan at tidligere tiders oversvømmelse skulle kunne mindskes. Vi vil dog gerne høre om problemer med manglende afløb.

Det indskræpes overfor medlemmerne at holde hastigheden på stamvejen nede, og at respektere den gældende højrevigepligt. Den betyder at man skal holde tilbage for trafik fra sideveje på ens højre side, noget som mange ser stort på.

Fortovene vedligeholdes af kommunen. Dog gøres grundejerne opmærksom på, at overkørsler er deres eget ansvar (både fortov og brostensflade). Desuden er grundejeren pligtig til at beskære hække og træer, og friholde en

passage på 2,80 m's højde i hele fortovets bredde. Fortovets bredde er begge fliserækker plus 30 cm mod ens egen parcel.

Stierne i Hvidegårdsparken vedligeholdes af kommunen, men beboerne er pligtige til at holde græskanter, som grænser op til stierne, og tilse at træer på egen grund ikke laver skade på belægningen på stien. Grundejerforeningen renholder den side af stien, som vender væk fra Hvidegårdsparken.

Platantræerne beskæres hvert 3-4 år, og det er sket denne vinter efter 4 år. Princippet for beskæringen er at sidevejstræer begrænses i højden, og der tilstræbes en port-virkning ved hver gruppe på 3 træer. Dette har været en god strategi, og har sikret at træerne ikke blev for store, men stadig havde en høj herlighedsværdi. På stamvejen har strategien været at lade træerne vokse opad og til dels udad, og lade beskæringen tynde det indre af træet ud, så kronen hovedsagligt ligger i de yderste lag.

Fra flere sider er der kommet forslag om at stamvejens træer fremover beskæres på sammen måde som sidevejenes. Dette skyldes at træerne nu er blevet endog meget høje, og fordi kronerne nu flere steder vil kunne nå hinanden, og dermed danne en portal. Ved en portbeskæring vil kronens vækst kunne styrke dette forhold.

Formanden pointerede, at platantræerne efterhånden er en betydelig økonomisk post (ca. 70.000 kr. pr. år eller små 800 kr. pr. husstand), men at de også har en betydelig skønhedsværdi, som mange værdsætter. Formanden bad dirigenten om en vejledende afstemning efter beretningen, for at få klarlagt hvad grundejerforeningens holdning til dette ville være.

Beskæringen af træerne er sket i tæt dialog med kommunens gartnere, som har åbnet mulighed for både den nuværende og en fremtidig beskæringsstrategi. Det understreges at det ikke er tilladt andre at beskære træerne (dette vil blive betragtet som hærværk). Der er tidligere blevet indgivet politianmeldelse mod beboere som har forgrebet sig på træerne, ligesom de pågældende er blevet pålagt at udbedre skaden for egen regning. Det anføres at sådanne skader er meget kostbare at erstatte og at eventuelle skyldige – ud over en bøde – også skal betale for pleje af træerne i en årrække frem.

C. Renhold:

Dagrenovationen har generelt fungeret tilfredsstillende, og i år har vejrliget ikke givet anledning til svigt i afhentningen. Alle beboere har fået 2 ekstra sække hvis sådanne situationer skulle opstå.

Fejning af stam- og sidevejen foretages hvert halvår af kommunen. Bestyrelsen arbejder på at få en årlig fejning mere.

Avisindsamlingen fungerer også tilfredsstillende, og kommunen er ligeledes tilfreds med det hidtidige forløb, trods et lille fald i det indsamlede kvantum. Vi indsamler ca. 20 ton papir, hvoraf de ca. 85% afleveres i de individuelle containere.

Containerpladsen er desværre ikke altid lige pæn, problemet er at beboere, som kommer til en fyldt container, blot efterlader affaldet. Bestyrelsen henstiller alvorligt til medlemmerne at deltage i vedligehold af pladsen og ikke henstille affald på denne.

Opsamling af platanblade. Ordningen har fungeret tilfredsstillende. Det er fortsat bestyrelsens strategi at fjerne bladene når de alle er faldet af træerne og ikke når de fleste er faldet. Det skyldes at der er erfaring med at de sidste blade ellers ikke bliver fjernet.

Nytårsfyrværkeri. Formanden påpegede, at affyring ikke må finde sted inden for 200 m fra stråttækt bebyggelse (Hvidegården) og yderligere 200 m mod vindretningen. Igen i år arrangerede en gruppe af bestyrelsen oprydning af fyrværkerirester nytårs morgen med efterfølgende forfriskning hos formanden.

Vinterbekæmpelse. Formanden udtrykte tilfredshed med, at vi anvender kommunens ordning. Der har ikke været noget videre behov i år, men saltning og rydning har tidligere vist sig at være rettidig og effektiv. Bestyrelsen har derfor – trods en prisstigning som kassereren efterfølgende gjorde rede for – besluttet at vi fortsætter denne. Stierne ryddes hverken af os eller kommunen, og den milde vinter har betydet at det ikke har været et problem.

D. Hjemmesiden:

Formanden promoverede grundejerforeningens hjemmeside: ”www.hvidegaardsparken.dk” og efterlyste flere fotos af ældre dato. På adressen ”opslag.hvidegaardsparken.dk” findes en opslagstavle, hvor medlemmerne kan skrive om hvad de vil. Desuden udsender bestyrelsen et nyhedsbrev. Formanden oplyste, at over 70 medlemmer (ud af 92) er tilmeldt til at modtage nyhedsbrevet. Således mangler ca. 20 adresser, og medlemmerne opfordres til at tilmelde sig (via mail til: bestyrelsen@hvidegaardsparken.dk).

Der er nu indføjet flere nye afsnit på hjemmesiden, herunder en meget omfattende liste over praktiske forhold.

Disse vil blive inkluderet i et velkomstbrev, som bestyrelsen fremover vil give til tilflyttere, og som kan hjælpe nye beboere med alt de praktiske oplysninger.

E. Gode oplevelser:

Bestyrelsen har glædet sig over at vores meget tætte og direkte opfølgning med kommunen på mange sager har givet det resultat at vi nu får en god service og kan få lydhørhed for vores synspunkter. Desuden har bestyrelsen glædet sig over god støtte fra mange beboere med informationer, deltagelse og opmærksomhed omkring arbejdet.

F. Dårlige oplevelser:

Mange beboere kører alt for hurtigt i vores område, især på stamvejen. Taget i betragtning at de kørende skal passe på både trafik, fodgængere og børn, og samtidig skal holde tilbage for trafik som kommer ud fra højre, så er dette uansvarligt..

Vi er også kede af de mange ting vi ser, hvor enhver tænker på sig selv og ikke på helheden i vores lille samfund i Hvidegårdsparken. Tidligere nævntes efterladt affald på containerpladsen, men der er andre eksempler på at nogen få lader hånt om fællesskabet og hellere gør som de ønsker i deres lille kongedømme. Denne holdning synes vi ikke om.

Endelig er mosegrisene aktive igen i år. Bestyrelsen henviser til den udsendte vejledning fra tidligere, og beder alle reagere prompte, hvis de ser muldvarpe- eller mosegriseskud.

Diskussion:

Til formandens beretning stillede efterfølgende en række spørgsmål:

Fra nr. 55: Spurgte hvad der blev gjort ved kloakkerne. Formanden forklarede at rødder blev skåret væk og kloakkerne rensed.

Fra nr. 34: Fin beskæring men de afskårne grene lå længe. Kunne man ikke klippe og fjerne grene gradvist? Formanden forklarede at dette var et økonomisk spørgsmål for at optimere brugen af lift, af flis-maskine og af ekstra personer til flisningen.

Fra nr. 34: Synes at nogle hjørner bliver opkørt af cykler og knallerter (post, avisbude, etc.), især ud for nr. 38. Bestyrelsen oplyste at sagen er på deres nuværende agenda.

Fra nr. 10, nr. 43 m.fl.: Spurgte til støjbekæmpelsen. BG oplyste at vi ikke skal forvente at blive del af det seneste initiativ fra kommunen omkring Helsingør-motorvejen, men at vi følger dette og andre sager tæt. Desuden pointerede BG at samarbejdet på tværs af grundejerforeningerne kan være gavnligt. Vi har allerede tilsagn om at nye belægninger på både Klampenborgvej og på Helsingør-motorvejen bliver af den støjdæmpende type.

Fra nr. 55: Nogle køretøjer er slemme til at køre på græsrabatterne og ødelægge græsset. Er det lovligt at lægge sten i kanten? Bestyrelsen oplyste at dette ikke er lovligt, da det giver øget risiko for den kørende trafik. Det kan også give problemer og farlige situationer under snerydning.

Fra nr.61: Deklarationen omtaler at hegn mod vej højst må være 1,30 meter. Det er ikke overholdt alle steder. Gælder det også hække? Bestyrelsen vil undersøge dette og give besked om reglerne efterfølgende. Se efterskrift.

Fra nr. 103: Vi skal drøfte en anden beskæring af stamvejen. Har bestyrelsen en pris på dette arbejde? Formanden oplyste at vi har et tilbud på 20.000 kr. for hele arbejdet inkl. opskæring af store grene til brænde og flisning af resten.

Fra nr. 87: Udtrykte stor utilfredshed med de nuværende træers størrelse, som tager meget lys og sol fra haverne.

I forbindelse med beretningsaflæggelsen bad formanden om en tilkendegivelse fra forsamlingen om det ønskes at vores træer på stamvejen beskæres som portal frem for den nuværende form. 23 husstande tilkendegav at de støtter portalbeskæring på stamvejen. 4 tilkendegav at være imod.

Beretningen blev herefter godkendt enstemmigt.

Ad 3: Aflæggelse af revideret årsregnskab 2008: (ved kasserer Palle Lenzing (nr. 19))

Kassereren (Palle Lenzing, nr. 19) redegjorde herefter for regnskab 2007, budget 2008 og kontingent 2008.

A. Indtægter:

- Kontingent: Alle har betalt.
- Renter: Foreningens almindelige konto har kun givet et forholdsvis lille beløb. Rentesatsen er ikke særlig høj og det beløb, der har stået på kontoen har kun været stort nok til at dække de løbende udgifter. Foreningen har dog også haft en aftalekonto, hvor bl.a. det relativt store beløb, som har været sparet op til beskæring af platantræerne, har stået. Renten har vekslet hen over året, men har dog været betydelig større end renten på den almindelige konto.
- Ekstraordinær indtægt: Beløbet hidrører fra diverse ejendomsmæglere, der har søgt oplysninger.

B. Udgifter:

- Vejvedligeholdelse: Kommunen har (som sædvanligt) forhøjet gebyret med knap 3 %.
- Vedligeholdelse af friarealer: Der er tale om en budgetoverskridelse på godt 23.000 kr. Dette skyldes, at ca. 15.000 kr., der vedrørte 2007, først blev faktureret så lang inde i 2008, at det ikke nåede af komme med i regnskabet for 2007. Der foregår endvidere forhandlinger med gartneren, der slår græsplanerne m.v. om tilbagebetaling af ca. 6.000 kr. som han har fået udbetalt for meget i 2008. Der er således i realiteten kun tal om en budgetoverskridelse på ca. 2.000 kr., der må tilskrives den almindelige prisudvikling.
- Møder, kopi, kontor, gebyr m.v. : Den største post er afholdelsen af generalforsamlingen. Posten indeholder også bankgebyrer samt almindelig kontorhold. Der er brugt lidt mindre end budgetteret.
- Platantræer beskæres: Der er ikke afholdt penge hertil i 2008, men der er i henhold til generalforsamlingsbeslutning i marts 2005 blevet opsparret 500 kr. pr. medlem med henblik på senere beskæring, jfr. budgettet for 2009.
- Rensning af øst- og veststier: Der er ikke afholdt særskilte udgifter hertil i 2008.
- Parcelhusejernes Landsforening: Alle medlemmer af grundejerforeningen er kollektivt med i Parcelhusejernes Landsforening og modtager foreningens blad. Beløbet dækker endvidere grundejerforeningens forsikring.
- Vinterbekæmpelse: Grundejerforeningen har en abonnementsordning med kommunen, der sørger for at holde vejene – men ikke fortovene – når det er vintervej. Det i regnskabet nævnte beløb omfatter dels forudbetaling fra 2007 vedrørende månederne januar – marts 2008, dels betaling for månederne november og december 2008. Som det fremgår af status forudbetales der for månederne januar – marts 2009.

C. Aktiver:

- Forudbetalt vinterbekæmpelse: Der forudbetales for månederne januar – marts 2009.
- Danske Bank: Indestående i banken var ca. 14.500 kr. mindre end budgetteret. Dette skyldes bl.a. de større udgifter til vedligehold af friarealer, jfr. ovenfor.

D. Passiver:

- Opsparing til senere beskæring af platantræer: Der er i 2008 opsparret 46.000 kr. (500 kr. pr. medlem). I alt er der opsparret 138.000 kr.
- Egenkapital i øvrigt: Beløbets størrelse skal ses i lyset af, at det er nødvendigt at have en betydelig likviditet, da hovedparten af foreningens udgifter forfalder i årets første del, medens indtægterne – dvs. kontingenterne – først indgår i sommermånederne.

Regnskabet er revideret af foreningens revisor.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Ad 4: Fastlæggelse af budget og kontingent for 2009:

Bemærkningerne til budgettet følger i al væsentlighed kassererens kommentarer til regnskabet. Han kom derfor kun med ganske få tilføjelser:

Medlemskontingent: Kontingentet foreslås fastsat til uforandret 2.350 kr. pr. medlem.

Renter: Den aftalekonto, som foreningen havde i 2008 er ophævet idet det indestående beløb ikke var stort nok til at Danske Bank ville lade den fortsætte. Når kontingenterne er indbetalt vil vi forsøge at få en gunstig ordning igen, men det er usikkert om det vil kunne lade sig gøre og ligeledes usikkert, hvilken rente banken vil give. Det budgetterede beløb er derfor et rent skøn.

Vedligeholdelse af friarealer: Når det budgetterede beløb er væsentligt lavere end regnskabstallet skyldes det dels de under regnskabet nævnte særlige forhold i 2008, dels at kommunen har lovet at overtage nogle af de opgaver, som foreningen hidtil har klaret – f.eks. græsslåning af plænen for enden af stamvejen. Om kommunen lever op til foreningens standard må tiden så vise.

Beskæring af platantræer: Som bekendt er platantræerne blevet beskåret i foråret 2009, hvorved en væsentlig del af det opsparede beløb er blevet brugt.

Nye vejskilte i Hvidegårdsparken: I et samarbejde mellem foreningen og kommunen blev der sat nye vejskilte op i 2008. Regningen fra kommunen dukkede imidlertid først op i 2009 da regnskabet for 2008 var afsluttet. Posten figurerer derfor på dette års budget.

Budgetteret resultat: Resultatet er selvsagt stærkt påvirket af udgiften til beskæring af platantræerne. – Når vi hensætter 46.000 kr. til fremtidig beskæring af platantræer er der tale om et ”teknisk” underskud på næsten 140.000 kr.

Indestående i Danske Bank: Fordelingen af beløb på forskellige konti i banken vil afhænge af, hvilken aftale der bliver indgået senere på året.

Opsparing til fremtidig beskæring af platantræer: Opsparingsordningen – hvor der af hvert medlemskontingent hensættes 500 kr. – foreslås fortsat med henblik på at træerne vil kunne beskæres om formentlig 4 år.

Det opdaterede budget og kontingentet blev herefter godkendt

Ad 5: Fastlæggelse af vederlag til kassereren:

Rødvin af passende kvalitet og kvantitet godkendt.

Ad 6: Eventuelle forslag:

A. Fra medlemmerne: Der var fra medlemmerne ingen forslag.

B. Bestyrelsen: Der var ikke fremsat forslag.

Ad 7: Valg af bestyrelse:

Bjarne Gotholdt, Jacob Johnsen, Palle Lenzing, Cai Frimodt-Møller, Ivan Boll og Tina Bach Guldborg blev alle genvalgt.

Ad 8: Valg af revisor:

Den hidtidige revisor Torben Skovgaard blev genvalgt.

Ad 9: Eventuelt

A. Festudvalget (ved Tina Bach Guldborg (nr. 9))

Fortalte om festudvalgets arbejde, men også at dette selvbestaltede udvalg nu mente at der skulle nye kræfter til. De tidligere medlemmer vil gerne støtte op om nye friske kræfter. Desuden vil der blive arrangeret loppemarked søndag den 3. Maj på plænen for enden af stamvejen. Her er kræfterne tilstede, så her vil beboerne kunne købe en bod og få ryddet op på gemmerne.

Formanden udtrykte sin tak til den øvrige bestyrelse for et godt samarbejde. Formanden takkede dirigenten og takkede endelig forsamlingen for en positiv opbakning til foreningens arbejde.

Herefter var der et hyggeligt socialt samvær med et let traktement i hotellets restaurant.

Referent: Tina Bach Guldborg, Jacob Johnsen, 17.03.2009

Efterskrift 1: Vedr. indlægget fra nr. 61 efter formandens beretning, kan bestyrelsen oplyse følgende:

Det på generalforsamlingen rejste spørgsmål om, hvorvidt den i deklARATIONEN (pkt. f, 1.stk.) nævnte bestemmelse om, at "hegn mod vej må højst være 1,30 meter højt målt fra fortovet" også gælder hække, kan ikke afgøres af bestyrelsen, men alene af kommunalbestyrelsen, der har påtaleret i henhold til deklARATIONEN. Det er imidlertid bestyrelsens opfattelse, at da mange grundejere i Hvidegårdsparken har hække mod vej, der er højere end 1,30 meter, og da kommunalbestyrelsen i deklARATIONENS 48-årige levetid ikke i noget tilfælde har påtalt hækhøjden overfor nogen grundejer, må det antages, at kommunalbestyrelsen stiltiende har accepteret forholdenes aktuelle tilstand. Det vil derfor ikke være urealistisk at påstå, at der er vundet hævd på de nuværende hække.

Efterskrift 2: Ved bestyrelsesmødet 26.03.2009 har bestyrelsen konstitueret sig således:

Jacob Johnsen, nr. 57, formand
Bjarne Gotholdt, nr. 44, næstformand
Palle Lenzing, nr. 19, kasserer
Cai Frimodt-Møller, nr. 1
Tina Bach Guldberg, nr. 9
Ivan Boll, nr. 53, suppleant