

Hvidegårdsparkens Grundejerforening

Referat fra Generalforsamlingen mandag den 20. marts 2017 På hotel Fortunen

Hidtidig bestyrelse:

Jacob Johnsen, nr. 57, formand
Bjarne Gotholdt, nr. 44, næstformand
Palle Lenzing, nr. 19, kasserer
Tina Bach Guldborg, nr. 9
Ivan Boll, nr. 53
Henrik Darville, nr. 101, suppleant

Mødet begyndte kl. 18.30 hvor Jacob Johnsen bød forsamlingen velkommen, og han gav herefter straks ordet til Pia Botting Degn, leder af management support i Novozymes, som orienterede om byggeriet af Novozymes på Dyrehavegårds jorde.

Efter orienteringen og navneopråb gik man over til grundejerforeningens ordinære generalforsamling.

Formanden bød velkommen til de fremmødte, hvorefter mødet blev sat i gang i henhold til fremsendte dagsorden i henhold til vedtægternes § 10:

1. Valg af dirigent.
2. Formanden aflægger beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Det reviderede årsregnskab forelægges til godkendelse.
4. Fastsættelse af foreningens budget og kontingent for året.
5. Fastsættelse af vederlag til kassereren.
6. Eventuelle forslag (§ 8).
7. Valg af bestyrelse og en suppleant.
8. Valg af revisor og en suppleant.
9. Eventuelt.

1: Valg af dirigent:

Torben Skovgaard (nr. 103) blev valgt til dirigent. Denne konstaterede, at alle fremmødte havde modtaget indkaldelsen til generalforsamlingen rettidigt inden den 7. marts 2017, og at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. Antallet af fremmødte stemmeberettigede medlemmer blev opgjort til 34 husstande.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden.

2: Formandens beretning:

Formanden redegjorde for bestyrelsens arbejde det seneste år og fremdrog en række punkter vedrørende området: Vi har arbejdet hårdt for at sikre en fornuftig anvendelse af Dyrehavegårds jorde, og den aktuelle løsning med Novozymes er så langt at foretrække fremfor de horrible planer som vi har præsenteret de senere år. At området omkring Novozymes nu også er sikret grønt i de næste 15-20 år er et ekstra plus.

Nu udestår udnyttelsen af de marker som ligger mellem Trongårdsskolen og Klampenborgvej, og her har kommunen sat fire store grunde til salg. Området nærmest motorvejen vil blive brugt til en flytning af H.C. Ørsteds Gymnasium, som med en 3-etages bygning på 9.000 etagemeter vil fungere som støjværn for beboelserne på de tre andre grunde. Her er udbudt 55.200 m² jord til 20.500 m² bolig på maks. 2 etager som mindre huse, rækkehuse eller klyngehuse. De anlægges i grønne omgivelser og med en ny vej ned igennem fra Trongårdsparken ("alléen"). Vi må forvente at det vil gå stærkt med lokalplanen efter at købere vælges i maj måned, og at det bebygges straks.

Trafikken vil blive reguleret, og der kommer et lyskryds ved vores udmunding til Klampenborgvej. Bestyrelsen har deltaget i trafikmøder og stillet en række krav, som stort set alle er imødekommet: intelligente kryds som synkronise-

res med trafikken, bedre forhold for cyklister, sikring af plads i krydset, osv. Der vil også komme et lyskryds ved Hjortekærvej, en vej som vil blive hastighedsbegrænset i hele sin længde til 50 km/t. Indkørslen for Novozymes ved Rævehøjvej vil få en rundkørsel og på sigt arbejder man på en ekstra frakørsel på motorvejen ved Rævehøjvejsbroen.

Vi har talt om den nye lokalplan 238 i flere år, og bestyrelsen har igen og igen påpeget en række fejl og mangler, men trods snart to års afventen og gentagen rykkere, så har kommunen ikke ageret på det. Vi har stadig ikke placeret et ansvar for platantræernes pleje, sikring mod råd, ansvar for stormskader, osv. Samt en afklaring af hvad der stadig gælder fra den gamle deklaration. F.eks. er det ikke klart hvilken hæktype, vi nu skal have mod Klampenborgvej, og vi ser nødtigt en birkehæk, blodbøg eller en blomsterhæk. Næste møde er i slutningen af april 2017.

Nu til vores egne ting. Husk at platantræerne er kommunens og at ingen beskæring må ske uden deres tydelige samtykke. Det kan blive dyrt at skulle erstatte et 50 år gammelt træ, herunder pleje af et nyplantet træ i de første mange år. Vi fik samlet blade og kviste i efteråret, men efter vinteren trænger der til en oprydning. Vi sender derfor kantstensusgeren ud snart, og gør klar til foråret. Besked om det udsendes som e-mail via nyhedsbrevet.

Snerydning foretages af en privat entreprenør, som er både billig og nogenlunde effektiv. Vi har undersøgt muligheder for alternativer (inkl. kommunen), men prisen doubles, uden at servicen bliver meget bedre. Der er derfor en strategi om at holde øje med alternativer, men fastholde den nuværende så længe vi ikke har et konkurrencedygtigt alternativ.

Formanden lavede en kort gennemgang af renhold, renovation, og rendestensbrønde (som nu tømmes årligt), og oplyste at vi i 2017 eller 2018 får nye LED lamper som vejbelysning. Det ordnes af DONG og er uden for vores indflydelse. Omtale af hjemmesiden og en privat Facebook side, hvor man kan have dialog og se billeder. Søg efter ”Hvidegårdsparken beboersnak” på Facebook. Man kan tilmelde sig et nyhedsbrev ved at skrive til bestyrelse@hvidegaardsparken.dk og finde rabat på meget på hjemmesiden (maling, tæpper, vinduer, telefon, internet, m.m.).

Formanden udtrykte glæde over støtten fra beboerne og for et rimeligt samarbejde med kommunen, og takkede bestyrelsen for sin store indsats. Mindre tilfredshed var der med den høje hastighed på stamvejen, med at nogle beboere ikke passer deres fortov, hække og andre ydre områder. Desuden er der mange ræve i området og de har givet anledning til en del sygdomme hos hunde og katte. Det er forbudt at fodre eller på anden måde hjælpe ræve i området. Der er desuden plager med mosegrise og muldvarper. Disse bør bekæmpes overalt, da de også breder sig til naboer.

Diskussion:

Til formandens beretning fremførtes efterfølgende en række spørgsmål fra medlemmerne:

Nr. 29 efterlyste at der bliver taget hånd om de beboere der ikke holder deres hække mod Klampenborgvej. Der blev stillet spørgsmål om, hvorvidt der bliver brugt for mange penge til beskæring af træerne samt til opsamling af blade.

Nr. 35 påpegede, at der stor forskel på kvaliteten af den seneste beskæring af platantræerne fra vej til vej. Dårligst stod det til på den første sidevej, ulige numre. Henstillede, at der bliver taget bedre hånd om gartneren næste gang.

Ivan Boll ville holde gartneren ”bedre til ilden” næste gang.

Nr. 10 efterlyste, at der tages kontakt til kommunen med henblik på støjdæmpning mod Klampenborgvej. Han påpegede, at vedligeholdelseskvaliteten i hele Hvidegårdsparken er faldende: Folk holder ikke hækkene, græsset mellem fortovsfliserne vokser, græsrabatterne bliver ikke passet, grantræerne på stamvejen vokser uhæmmet, osv. – Kan der gøres noget?

Nr. 97 mente, at platantræerne under alle omstændigheder bør bevares.

Nr. 31 spurgte, om bommene til øststien kan fjernes med henblik på, om der kan etableres snerydning på stien.

Formanden svarede, at bestyrelsen følger vedligeholdelsesstandarder nøje, man retter henvendelse til de, der ikke passer hække og fortove, men det er begrænset, hvad man kan gøre derudover. Han henstillede til alle medlemmer, at de er opmærksomme på disse ting. Formanden oplyste, at opsætning af nye vejlampere ikke vil pådrage

foreningen udgifter. Støjproblemerne mod Klampenborgvej er gentagne gang blevet påpeget overfor kommunen. Bestyrelsen vil tage kontakt til den berørte vedrørende grantræerne på stamvejen.

Beretningen blev herefter godkendt enstemmigt.

3: Aflæggelse af revideret årsregnskab 2016: (ved kasserer Palle Lenzing (nr. 19))

Kassereren redegjorde for regnskab 2016:

Indtægter:

Kontingent: Alle har betalt.

Renter: Banken har ikke ydet renter i 2016 – derfor NUL i renteindtægt.

Ekstraordinær indtægt: Beløbet hidrører fra ejendomsmæglere, der har søgt oplysninger.

Udgifter:

Vejvedligeholdelse: Kommunen har opkrævet et bidrag, der er lidt højere end året før (1.513 kr.).

Vedligehold af friarealer (opsamling af blade m.v.): Regnskabet viser et mindreforbrug på 27.764,- kr. i forhold til budgettet. Dette skyldes, at der ikke blev udført gartnerarbejde i det forudsete omfang.

Møder, kopi, kontor, gebyr m.v.: Den største post er afholdelsen af generalforsamlingen. Herudover omfatter posten almindeligt kontorhold samt bankgebyrer. Der er brugt lidt mere end budgetteret (294 kr.).

Platantræer beskæres: I 2016 blev alle træer på både stamvejen og sidevejene beskåret. Takket være et fordelagtigt tilbud blev det 20.000 kr. billigere end budgetteret.

Rensning af øst-og veststier: Der er ikke afholdt særskilte midler hertil i 2016.

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 ”PO Anlæg og Vedligeholdelse”, der sørger for at rydde veje og fortove (samt veststien), når vintervejret gør det nødvendigt.

Årets resultat viser et underskud på 60.522 kr. Det er 48.073 kr. mindre end budgetteret hvilket skyldes mindreforbruget på vedligeholdelse og beskæring af platantræerne.

Aktiver:

Danske Bank: Indestående i banken var 48.073 kr. mere end budgetteret. Dette skyldes hovedsagelig, at udgifterne til vedligehold af friarealer og beskæring af platantræer er blevet mindre end forudset.

Passiver:

Opsparing til senere beskæring af platantræer: I alt er der ved årets udgang hensat 145.303,05 kr. på ”opsparingskontoen”.

Egenkapital i øvrigt. Beløbets størrelse (186.154,91 kr.) 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 – d.v.s. kontingenterne – først indgår i sommermånederne.

Revision:

Regnskabet er revideret og underskrevet af foreningens revisor: Torben Skovgaard.

Budget 2017:

Bemærkningerne til budgetforslaget følger stort set bemærkningerne ovenfor til regnskabet:

Medlemskontingent: Kontingentet foreslås fastsat uforandret til 2.850 kr. pr. medlem.

Renter: Med det nuværende renteniveau er det højst usikkert, om banken vil betale renter.

Vejvedligeholdelse: Det er Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S der står for vejvedligeholdelsen – Det har desværre vist sig, at det næppe er muligt at få det billigere fra en anden leverandør. I det budgetterede beløb indgår, at grundejerforeningen nu også har en aftale om rensning af vejbrøndene.

Vedligeholdelse af friarealer: Der budgetteres med, at der i 2017 – udover bladopsamling m.v. i efteråret – skal udføres nogle vedligeholdelsesarbejder forskellige steder. Hertil kommer, at vejene vil blive fejlet et par gange i løbet af året.

Beskæring af platantræer: Platantræerne er blevet beskåret i 2016. Der vil fortsat blive afsat 500 kr. pr. medlem til fremtidig beskæring af træerne.

Parcelhusejernes Landsforening: Som hidtil betales der kontingent samt forsikringspræmie til Landsforeningen.

Vinterbekæmpelse: Bestyrelsen følger løbende ”PO Anlæg og Vedligeholdelse”arbejde og er opmærksom på mulighederne for at finde en anden leverandør, men mulighederne er nok små, hvis det skal ske på rimelige økonomiske vilkår.

Indestående i Danske Bank/ egenkapital: Med det foreslåede budget vil foreningens egenkapital mindskes med ca. 45.000 kr. til ca. 141.000 kr. hvilket kan synes meget - det er imidlertid nødvendigt at have en ret stor likviditet til afholdelse af udgifter i første halvdel af 2018.

Opsparing til fremtidig beskæring af platantræer: Opsparingsordningen – hvor der af hvert medlemskontingent hen sættes 500 kr. – foreslås fortsat med henblik på at træerne vil kunne beskæres ca. hvert 3 - 4. år. Træerne er som nævnt blevet beskåret i 2016.

Nr. 95 påpegede til budgettet, at det er tvivlsomt, om det med de budgetterede udgifter og med fremtidige hensættelser i samme omfang som hidtil, vil være muligt at undgå kontingentforhøjelser i årene fra 2018.

Kassereren lovede, at bestyrelsen vil være opmærksom herpå.

Budgettet og kontingentet for 2017 blev herefter enstemmigt godkendt.

5: Fastlæggelse af vederlag til kassereren:

Formanden oplyste, kassereren Palle Lenzing nu havde aflagt regnskab og budget for 25. gang. I denne anledning havde man indkøbt en festkurv, som blev overbragt. *Vederlaget blev herefter godkendt.*

6: Eventuelle forslag:

Ingen forslag fra hverken medlemmer eller bestyrelsen.

7: Valg af bestyrelse:

Bjarne Gotholdt (nr. 44), Jacob Johnsen (nr. 57), Palle Lenzing (nr. 19) , Tina Bach Guldberg (nr. 9) og Ivan Boll (nr. 53) blev alle genvalgt. Som suppleant valgtes Henrik Darville (nr. 101).

8: Valg af revisor:

Den hidtidige revisor Torben Skovgaard (nr. 103) blev genvalgt.

9: Eventuelt:

På baggrund af, at der har været en del *indbrud* i den senere tid henstillede formanden, at medlemmerne er opmærksomme på ting, der kan gøre det vanskeligere for indbrudstyvene. Her er især Nabohjælp (se www.nabohjaelp.dk) en stor hjælp. Husk også:

- At huset ser beboet ud - også når man ikke er hjemme.
- At der så vidt muligt står en bil i indkørslen, når man er på ferie
- At postkassen bliver tømt
- At skraldespanden bliver fyldt
- At der ryddes sne omkring huset
- At der bruges tænd/sluk-ure
- At der gives besked til naboer ved bortrejse

- At der sendes mail til bestyrelsen, hvis der sker indbrud
- At man tilslutter sig ”Hjælp Politiet-ordningen”.

Formanden oplyste at man i lyet af de mange indbrud har undersøgt muligheden for videoovervågning. Medlemmer med Wi-Fi kan opsætte et enkelt system for 2.135 kr. med to kameraer, styreboks og mulighed for at se kameraer fra smartphone eller på internettet. Man kan bestille samlet ved at skrive til bestyrelsen.

Torben Skovgaard (103) fortalte om tennisklubben, hvor man nu åbner hverver medlemmer. Prisen er 10.000 kr. for en anpart i klubben og dertil 350 kr./år for fuldt medlemskab. Torben Skovgaard (103) kan kontaktes hvis man er interesseret.

Tina Bach Guldborg (nr. 9) oplyste, at man regner med, at der afholdes *loppemarked* den 7. maj og *sommerfest* den 2. september. Hun efterlyste frivillige til at hjælpe arrangørerne med arrangementerne.

Nr. 95 efterlyste et initiativ fra bestyrelsen overfor kommunen med henblik på at få lagt fibernet ind i Hvidegårdsparken.

Der var ikke yderligere punkter under eventuelt.

Formanden takkede herefter medlemmerne for fremmødet og han takkede dirigenten for god mødeledelse.

Efterfølgende overgik forsamlingen til hyggeligt socialt samvær og et mindre traktement i restauranten.

Referent: Palle Lenzing

Referat godkendt:

Torben Skovgaard, dirigent

Bjarne Gotholdt

Tina Bach Guldborg

Jacob Johnsen

Ivan Boll

Palle Lenzing

Henrik Darville