

Hvidegårdsparkens Grundejerforening

Referat fra Generalforsamlingen torsdag den 22. marts 2018 På hotel Fortunen

Hidtidig bestyrelse:

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

Mødet begyndte kl. 19.00 hvor Jacob Johnsen bød forsamlingen velkommen. 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 9. marts 2018, og at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. Antallet af fremmødte stemmeberettigede medlemmer blev opgjort til 36 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 hørte et foredrag sidste år om Novozymes byggeri på jorden nord for Trongårdsskolen, og vi har set at det er skudt op efter planen, og holder sig diskret som planlagt. Der har været holdt rejsegilde, og de er flinke til at holde os orienteret, sådan som man kan se det på de e-mails, vi udsender. Nu kommer turen til de marker, som ligger mellem Trongårdsskolen og Klampenborgvej. Jorden er nu solgt, på nær en strimmel langs med alléen op til skolen.

Vi ved at først kommer det nye H.C. Ørstedes Gymnasium, med en 3-etages bygning på 9.000 etagemeter langs motorvejen, der vil fungere som støjværn for beboelserne på de andre grunde. Det skal stå klart sommeren 2020. På det resterende er der en plan med 20.500 m² bolig med maks. 1. sal som mindre huse, rækkehuse eller klyngehuse. De anlægges i grønne omgivelser og med en ny vej ned igennem fra midt på alléen. Træerne på støjvolden er nu væk, der anlægges nu trafiklys ved vores kryds frem til maj i år, og i sommerferien køres der jord væk fra støjvolden.

Bestyrelsen har deltaget i trafikmøder om især vores lyskryds og vi har stillet en række krav, som stort set alle er imødekommet: sikring af plads i krydset, bedre forhold for cyklister, intelligente kryds som synkroniseres med trafikken, osv. Vi er i dialog med byggeledelsen dér. Værre er det med krydset ved Hjortekærvej, som er ombygget og hvor trafiktællinger skal vise om et lyskryds er nødvendigt. Hvis det er, vil vejen op til Hotel Fortunen blive spærret ud for

kydset. Det giver mange lokale diskussioner. Indkørslen for Novozymes ved Rævehøjvej har fået en rundkørsel (ny belægning kommer når vejret tillader det) og på sigt arbejder man på en ekstra frakørsel fra motorvejen ved Rævehøjvejsbroen (intet nyt om vedtagelsen af den).

Vi har talt om vores lokalplan 238 i flere år, og bestyrelsen har igen og igen påpeget en række fejl og mangler, men trods snart fire års afventen og gentagne rykkere, så har kommunen ikke løst alt. Vi har stadig ikke placeret et ansvar for platantræernes pleje, sikring mod råd, ansvar for stormskader, osv. Der er kommet en ny Kommuneplan, som stadfæster meget af det ovenstående. Sammen med andre foreninger i området holder vi øje med udviklingen.

Det var omgivelserne og kommunen. Formanden gik nu til de ”indre anliggender”. Takket være en solid indsats fra Bjarne i bestyrelsen, har man været efter de beboere som skulle påmindes om at holde deres ydre områder pæne, og generelt set er der pænere i Hvidegårdsparken. Tak til de, som har lyttet. Snerydningen fra vores entreprenør går fint, og Tina i bestyrelsen har sikret at vi får den aftalte service. Kommunen har lige nu juridiske problemer med at tilbyde snerydning (og andre services), men uanset dette, glæder vi os løbende over at vores egen løsning er både bedre og billigere end kommunens. Efter vinteren trænger der til en fejning af kantstene, og Ivan vil sikre at vi sender elefanten ud, og gør klar til foråret. Det bliver lige efter påske, besked om det udsendes som e-mail via nyhedsbrevet.

Vores ”lokale genbrugsstation” på stamvejen er nu nedlagt af kommunen, som glæder sig over at vi alle bruger de 4-rumscontainere, som tømmes hver anden uge. Der er diskussion om de er gode, store nok, osv. og bestyrelsen vil gerne have beboernes syn på dette. Herefter tager vi det op med Lyngby-Taarbæk Forsyning.

Formanden omtalte 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 takkede bestyrelsen for sin store og uegennyttige indsats, hvor hver især har passet et område af vores grundejerforening. Også tak til de beboere, som støtter arbejdet, hjælper og værdsætter, når bestyrelsen tager sine initiativer. Vi har stadig også nogle løftede pegefingre til de som ræser op og ned ad stamvejen (husk at der gælder højre vigepligt), og stadig nogen som forsømmer deres hegn og deres areal ud til vejen.

Dirigenten takkede formanden og bad om kommentarer fra salen. Der var enkelte spørgsmål undervejs og efter beretningen. De mere uddybende forklaringer er inkluderet i ovenstående referat.

Beretningen blev herefter godkendt enstemmigt.

3: Aflæggelse af revideret årsregnskab 2017: (ved kasserer Palle Lenzing (nr. 19))

Kassereren redegjorde for regnskab 2017:

Indtægter:

Kontingent: Alle har betalt.

Renter: Banken har ikke ydet renter i 2017 – derfor ingen renteindtægt.

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

Udgifter:

Vejvedligeholdelse: Kommunen har opkrævet et bidrag, der er højere end året før (8.428 kr.), men beløbet indeholder også rensning af vejbrønde.

Vedligehold af friarealer (opsamling af blade m.v.): Følger budgettet.

Møder, kopi, kontor, gebyr m.v.: Den største post er afholdelsen af generalforsamlingen. Herudover omfatter posten almindeligt kontorhold samt bankgebyrer. Der er brugt godt 4.000 kr. mere end budgetteret herunder noget sikkerhedsudstyr.

Platantræer beskæres: Platantræerne er ikke blevet beskåret i 2017.

Rensning af øst- og veststier: Der er ikke afholdt særskilte midler hertil i 2017.

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. Der er indgået en to-årig kontrakt med PO Anlæg. Kontrakten dækker vinteren 2017/18 og vinteren 2018/19. Samme pris hvert år.

Årets resultat viser et overskud på 8.115 kr. Det er 7.143 kr. mere end budgetteret hvilket hovedsagelig skyldes mindreforbruget på vinterbekæmpelse.

Aktiver:

Danske Bank: Indestående i banken var 7.144 kr. mere end budgetteret. Dette skyldes hovedsagelig, at udgifterne til vinterbekæmpelse er blevet mindre end forudset.

Passiver:

Opsparing til senere beskæring af platantræer: I alt er der ved årets udgang hensat 191.303,05 kr. på ”opsparingskontoen”.

Egenkapital i øvrigt: Beløbets størrelse (148.270,01 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.

Regnskabet for 2017 blev herefter enstemmigt godkendt.

Budget 2018:

Bemærkningerne til budgetforslaget følger stort set bemærkningerne ovenfor til regnskabet, men der er dog nogle forslag.

Medlemskontingent: Kontingentet foreslås hævet med 200 kr. pr. medlem til 3.050 kr. Der er tale om en 7% forhøjelse af kontingentet som ellers har været uforandret siden 2012.

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

Vejvedligeholdelse: Det er Lyngby-Taarbæk Kommune der står for vejvedligeholdelsen. Forsyningsselskabet har endnu ikke opkrævet bidrag vedrørende 2018, men har telefonisk oplyst, at man afventer udfaldet af en sag mellem Indenrigsministeriet og Kommunernes Landsforening om, hvorvidt et kommunalt selskab overhovedet må påtage sig en opgave med vejvedligeholdelse, uden at det har været i udbud.

Vedligeholdelse af friarealer: Der budgetteres med, at der i 2018 – 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 blev beskåret i 2016. Der er ikke blevet beskåret i 2017 og der budgetteres heller ikke med beskæring i 2018. Det foreslås at nedsætte det beløb, der hensættes til fremtidig beskæring af platantræerne med 100 kr. til 400 kr. pr. medlem. Dette beløb vil efter bestyrelsens skøn svare bedre til de forventede fremtidige omkostninger.

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 som nævnt under regnskabet er der indgået en toårig kontrakt med PO Anlæg. Kontrakten dækker vinteren 2017/18 og vinteren 2018/19. Samme pris hvert år.

Status:

”På generalforsamlingen den 20. marts 2017 blev det påpeget, ”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.”

Bestyrelsen er opmærksom på, at der næppe er udsigt til at foreningens udgifter vil blive mindre, men samtidig har det vist sig, at hensættelserne til beskæring af platantræerne har oversteget det faktiske forbrug.

I alle årene fra 2006, hvor det blev besluttet hver år at hensætte 500 kr. pr. medlem (i alt 46.000 kr.) er der i alt opsparet 552.000 kr., men der er kun brugt 360.696,95 kr. der er således pr. 1. januar 2018 191.303,05 kr. på opsparingskontoen.

På denne baggrund foreslår bestyrelsen, at budgettet for 2018 indrettes således:

- Kontingentet hæves med 200 kr. til 3.050 kr. pr. medlem,
- Der overføres 100.000 kr. fra opsparingskontoen til foreningens drift.
- Der opspares 400 kr. pr. medlem til opsparing til fremtidig beskæring af platantræerne”.

Indestående i Danske Bank/ egenkapital: Med det foreslåede budget vil foreningens ”egenkapital i øvrigt” blive forøget med godt 75.000 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 foreslås hensat 400 kr. – foreslås fortsat med henblik på at træerne vil kunne beskæres ca. hvert 3 - 4. år. Træerne er som nævnt blevet beskåret i 2016.

Budgettet og kontingentet for 2018 blev herefter enstemmigt godkendt.

5: Fastlæggelse af vederlag til kassereren:

Formanden foreslog nogle flasker god rødvin. *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 Guldborg (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 lyset af de mange indbrud har tilbudt fælles indkøb af overvågningskameraer, og mange benyttede sig af tilbuddet. Formanden har på det seneste støttet nogle af dem i opsætning og programmeringen. Foreningen købte selv et lille sæt, som snart opsættes centralt.

Torben Skovgaard (103) fortalte om tennisklubben, hvor man nu åbner hverver medlemmer. Prisen er 10.000 kr. for en anpart i klubben og dertil 500 kr./år for fuldt medlemskab. Torben Skovgaard (103) kan kontaktes hvis man er interesseret.

Tina Bach Guldberg (nr. 9) oplyste, at man ikke regner med, at der afholdes *loppemarked* i år. Til gengæld afholdes *sommerfest* den 25. august. Det er godt når der er frivillige til at hjælpe arrangørerne med arrangementerne.


Der var ikke yderligere punkter under eventuelt.

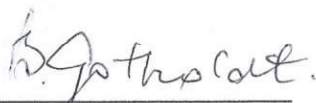
Formanden takkede herefter medlemmerne for fremmødet og han takkede dirigenten for god mødeledelse.

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

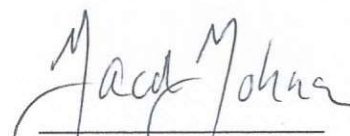
Referent: Jacob Johnsen


Referat godkendt:


Torben Skovgaard, dirigent

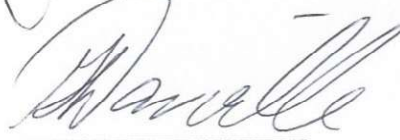

Bjarne Gotholdt


Tina Bach Guldberg


Jacob Johnsen


Ivan Boll


Palle Lenzing


Henrik Darville