

**Referat - ordinær generalforsamling**  
**Grundejerforening Garvergården**  
**Tirsdag d. 3. Marts 2020 kl. 19.30 på Usserød Skole**

**Dagsorden**

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab 2019
4. Budget 2020
5. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer
6. Valg af suppleanter
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Indkomne forslag (Ingen)
9. Eventuelt

**Ad.1. Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslår Jens Aaris Thisted (Liljevej 16) Blev valgt

Konstaterede at Generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt, og at der blev taget referat.

Referent: Bo Schack Larsen, Irisvej 3

Dirigenten gav ordet til formanden.

**Ad.2. Formandens beretning for 2019**

Velkommen - også til nye grundejere

Da vi mødtes til ekstraordinær generalforsamling i efteråret vedrørende servitutterne, var der et fantastisk fremmøde, og selv om vi ikke er helt så mange i aften, er det dejligt at se, at alle veje er repræsenteret, og at der fortsat er interesse for at tage del i grundejerforeningen. Især velkommen til de nye grundejere, der er flyttet til vores område siden sidst, og viser interesse for det gode naboskab.

Vi har selvfølgelig regnskab og budget på dagsordenen, men derudover kan bestyrelsen orientere om, hvordan det går arbejdet med vores servitutter.

Så endnu engang velkommen!

Bestyrelsens arbejde det forgangne år

Sidste år fik vi ny kasserer, da Kasper Moe-Jensen (Liljevej 8) trådte ind i bestyrelsen - ellers fortsatte bestyrelsen med undertegnede (Morten Birck, Irisvej 10) som formand, Steffen Bille Rannes (Liljevej 7) som næstformand og ansvarlig for hjemmesiden, Bo Schack Larsen (Irisvej 3) som sekretær og Torben Winther (Liljevej 4) som medlem. Og så har vores meget engagerede suppleanter Peter Tjellesen (Irisvej 11) og Charlotte Schrohl (Lathyrusvej 18) også deltaget på årets syv bestyrelsesmøder.

Asfalten på Lathyrusvej

På generalforsamlingen sidste år var asfaltarbejdet på Lathyrusvej igen til debat, og bestyrelsen tog efterfølgende kontakt til Novafos, der i første omgang var lydhøre, men senere - i lighed med vores tidligere dialog - trak alt i land, og ikke ville imødekomme vores ønsker.

Ind imellem parkeres der på Lathyrusvej i forbindelse med arrangementer i institutionerne på Ahornvej. Vi har gjort institutionerne opmærksom på problemet, og de har lovet at bede forældrene holde parkeringen på Ahornvej.

## Fællesarealer og vejtræer

Sidste år fortalte bestyrelsen, at vi ønskede at bruge overskuddet fra 2018 (14.000 kr.) på nye kirsebærtræer. Det rakte dog ikke helt til at udskifte de seks træer, bestyrelsen udpegede eller fik henvendelse om. Desuden opdagede vi, at rødderne på et af fællesarealets større træer havde sluppet deres tag i jorden, samt at det ville være en fordel at fræse en stub væk af hensyn til græsslåningen.

Både en lokal gartner og en handyman fra Lolland bød på opgaven, og da der var over 10.000 kr til forskel på de to tilbud, valgte vi det billigste. Det skulle vise sig at være en fejl, for da arbejdet gik i gang, blev det klart, at vi ikke havde samme opfattelse af opgavens omfang. Det voldte især problemer at få fjernet rødderne fra de gamle kirsebærtræer, og det endte med at koste ekstra. Da opgaven var afsluttet og betalt, var der dog stadig sparet lidt i forhold til det dyreste tilbud. Konklusionen i bestyrelsen er helt klart fremover at vælge fagfolk, der har mulighed for at se og sætte sig ind i opgaven, inden de giver et tilbud.

Udskiftningen af kirsebærtræer er den væsentligste årsag til, at vi sidste år fik et underskud på ca. 26.000 kr - men det vender vi tilbage til under punkt 3.

Der ligger i øvrigt stadig træ på fællesarealet, der frit kan hentes til brændeovnen.

## Servitutterne

Sidste sommer besvarede 85% af alle grundejere som bekendt en spørgeskemaundersøgelse vedr. servitutterne. Svarene viste flertal for at prøve at få 11 servitutter fjernet. På den ekstraordinære generalforsamling 3. september blev disse debatteret, og der var fortsat flertal for at fjerne 10 servitutter. Heraf betragter bestyrelsen servitutterne, der omhandler bebyggelsesgraden og facaderne med de gule eller flammede mursten som de vigtigste.

Gennem en advokat - der har en del erfaring med kommunalpolitik - blev vores ønsker fremlagt for bygge- og miljøafdelingen i Hørsholm Kommune, og teamlederen der var imødekommende og ikke afvisende overfor ændringer i servitutterne - bortset fra netop de servitutter, der vedrører bebyggelsesgraden og murstensfacaderne.

Hørsholm Kommune vil gerne gå med til, at der bygges op til 150 m<sup>2</sup>, som også blev foreslået 3/9, men bestyrelsen mener ikke, det tilgodeser de grundejere, der har de største grunde. Afskaffelsen af bestemmelsen om gavltrekanter i træ vil desuden betyde, at der skal være mursten hele vejen op, hvis servituttens om murstensfacader ikke fjernes.

Efter vi fik denne foreløbige tilbagemelding fra Hørsholm Kommune, havde bestyrelsen derfor nogle sonderinger blandt lokalpolitikere, hvor der synes at være større forståelse for vores ønsker. En politisk behandling af vores sag kræver dog, at vi har fået et endeligt og skriftligt svar fra forvaltningen.

Da vores advokat første gang bad kommunen om et møde, var de meget hurtige til at kvittere for henvendelsen, mens selve mødeindkaldelsen lod vente på sig, og de sidste uger har advokaten haft svært ved at komme igennem til teamlederen på rådhuset, hvor flytningen til Slotsmarken tilsyneladende fylder en del. I går fik han dog svar på sin anmodning om et møde, så på fredag 6/3 vil en repræsentant fra bestyrelsen sammen med advokaten endnu en gang fremføre vores gode argumenter.

Såfremt dette møde ikke rykker ved tingene, vil vi have forvaltningens begrundelser på skrift og derefter tage sagen op politisk.

Når vi er kommet til enighed med Hørsholm Kommune om, hvilke og hvordan servitutterne kan ændres, starter en proces med tinglysnings-myndighederne, hvor ændringerne ifølge vores advokat kan tinglyses som et tillæg til de eksisterende servitutter eller som helt nyskrevne servitutter.

## Fastelavn

Ud over hele to generalforsamlinger sidste år, er der også god opbakning til vores

fastelavnsarrangement på Liljevej. Forrige søndag deltog 22 børn og lige så mange voksne i tøndeslagningen - og den fortsatte og stigende popularitet må vidne om, at konceptet holder med kaffe til de voksne, hjemmebagte fastelavnsboller og slikposer til børnene. Samtidig er det dejligt med liv på vejene!

På Liljevej holder de også fortsat fanen højt, og holdt vejfest 3. august med ca. 30 deltagere. Tak til alle jer, der har været aktive i forbindelse med at samle naboer til vejfester og fastelavn, og tak til alle jer, der møder op og på den måde er med til at styrke fællesskabet. Det er fortsat på hjemmesiden, man kan se billeder samt læse nyheder og info om arrangementer - og hvis man tilmelder sig nyhedsbrevet, dumper de også ned i ens mailboks.

#### Økonomi

Vores kasserer Kasper Moe-Jensen vil fremlægge regnskab og budget under pkt. 3 og 4. Som sagt gav udskiftningen af kirsebærtræer underskud sidste år, men også i år forventer vi underskud på driften, da vi får udgifter til advokat og forhåbentligt også tinglysning. Da grundejerforeningen har en del penge på kontoen foreslår bestyrelsen dog ikke kontingentstigning.

#### Tak

Der har været en del opgaver i forbindelse med vejtræer og servitutter det sidste år, men der hersker altid en engageret og positiv stemning på bestyrelsesmøderne. Og det er dejligt at opleve alle I grundejeres interesse og opbakning til de skibe, vi har sat i søen. Nu havde Jens Aaris Thisted (Liljevej 16) ellers selv ønsket at lade sig pensionere som dirigent, men har selvfølgelig revideret regnskabet som aftalt - og er med kort varsel sprunget til som dirigent, da Lennart Hansson (Ahornvej 49) desværre måtte melde afbud. Bestyrelsen vil gerne rette en særlig tak til Jens for hans mangeårige arbejde for grundejerforeningen, hvor Jens har gjort en stor indsats for, at generalforsamlingerne løb godt af stabelen og alle fik mulighed for at komme til orde. Også tak til Birger Larsen (Liljevej 17), der på samme vis har været revisorsuppleant i en lang årrække. Som vi senere vender tilbage til, er der fundet kandidater til de ledige poster i bestyrelsen. Alt i alt må man konkludere, at der stadig er liv i grundejerforeningen, og det vil vi forhåbentligt også opleve i aften. Så tak til jer alle, og tak for ordet.

#### **Kommentarer og dialog vedr. beretningen.**

Er der forventning om at politikerne vil være mere imødekommende end forvaltningen i forhold til ændringer af servitutterne?

Det har bestyrelsen forventninger om. Det lader til, at der er mere velvilje politisk.

Asfalt på Lathyrusvej - hvor ender den?

Den ender lidt blindt. De vedkender sig ikke at vejen er i dårligere stand end før, og bestyrelsen vælger ikke at gøre mere.

Planer for det væltede træ.

Ingen umiddelbart. Man må stadig gerne hente det til brænde.

#### **Ad.3 Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2019**

Regnskabet er vedlagt sidst i dette dokument.

Vores kasserer, Kasper Moe-Jensen fremlagde hovedpunkterne i regnskabet.

Bl.a. hvad der har skabt underskuddet (specielt udskiftning af træer)

Kommentarer og dialog:

Ingen spørgsmål til regnskabet

Regnskabet blev godkendt.

#### **Ad. 4 Fremlæggelse af budget og fastsættelse af medlemsbidrag for 2020**

Budget for 2020 er tilgængeligt i regnskabet sidst i dette dokument.

Kasper fremlagde budget. Kasper slog ned på et par justeringer - bla. lidt ekstra til generalforsamling samt til advokat/ evt. tinglysning.

Bestyrelsen foreslår at kontingentet fastholdes på samme niveau som nu. Dette blev godkendt.

#### **Ad. 5 Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer**

Torben Winther (Liljevej 4) er villig til genvalg - Blev valgt

Steffen Bille Rannes (Liljevej 7, næstformand) er villig til genvalg - Blev valgt

Morten Birck (Irisvej 10, formand) ønsker ikke genvalg

Charlotte Schrohl (Lathyrusvej 18, Suppleant) stiller op til bestyrelsen - Blev valgt

Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter vælges for 2 år ad gangen. Den øvrige bestyrelse er ikke på valg. Bestyrelsen konstituerer sig på første møde.

Bestyrelsens foreløbige sammensætning og rollefordeling kan ses i slutningen af referatet.

#### **Ad. 6 Valg af suppleanter**

Såfremt Charlotte meldes ind i bestyrelsen skal der vælges ny suppleant.

Jennifer Wood Nielsen (Lathyrusvej 5) stiller op - Blev valgt

#### **Ad. 7 Valg af revisor og revisorsuppleant**

Martin Dixen (Lathyrusvej 12) stiller op som revisor - Blev valgt

Rasmus Andersen (Liljevej 10) stiller op som revisorsuppleant - Blev valgt

Revisor og suppleant vælges for hvert år.

#### **Ad. 8 Indkomne forslag**

Ingen indkomne forslag

**Ad. 9 Eventuelt.**

En beboer henstiller til, at hastigheden generelt sættes ned på vores veje. Der er kommet mange små børn til, og der bliver kørt for hurtigt.

En beboer har bemærket, at der mudret for enden af vores område. Kunne man ikke grave en grøft og lægge et rør ned?

Udfordringen er lidt, at stien tilhører naboens grundejerforening, så det kan vi nok ikke.

En beboer har i egen have selv gravet dræn ned med en brønd.

-----  
Dirigenten konstaterede at dagsordenen var udtømt.

Næstformanden takkede den afgangende formand for indsatsen i bestyrelsen.

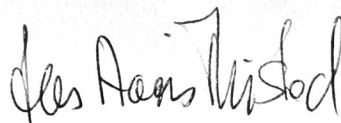
Formanden takkede for tiden i bestyrelsen og det gode selskab og reklamerede for arbejdet i bestyrelsen.

Kasseren takkede revisorsuppleanten og dirigenten for indsatsen.

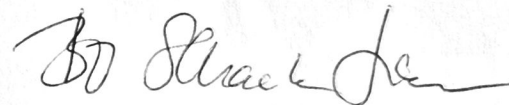
Mødet blev hævet kl. 20.10



Formand  
Morten Birck



Dirigent  
Jens Aaris Thisted



Referent  
Bo Schack Larsen

## Bestyrelsen for Grundejerforeningen Garvergården 2020

I skrivende stund har bestyrelsen ikke været samlet og der kan derfor endnu ikke tegnes et billede af sammensætningen i forhold til poster.

Post	Navn	Adresse	På valg
Formand			
Næstformand			
Kasserer	Kasper Moe-Jensen	Liljevej 8	2021
Sekretær	Bo Schack Larsen	Irisvej 3	2021
Medlem			
Suppleant	Jennifer Wood Nielsen	Lathyrusvej 5	2022
Suppleant	Peter Tjellesen	Irisvej 11	2021
Revisor	Martin Dixen	Lathyrusvej 12	2021
Revisorsuppleant	Rasmus Andersen	Liljevej 10	2021

Valgt er desuden:

Steffen Bille Rannes, Liljevej 7

Torben Winther, Liljevej 4

Charlotte Schrohl, Lathyrusvej 18

Antal tilstedeværende ved ordinær generalforsamling

	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Irisvej	5	8	5	3	7	8	6	9
Lathyrusvej	6	6	4	5	3	7	8	8
Liljevej	20	13	11	13	12	12	8	19
Ahornvej	1	0	1	1	1	1	3	0
<b>I alt</b>	<b>33</b>	<b>27</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	<b>28</b>	<b>25</b>	<b>36</b>

# Regnskab for 2019 og budget for 2020 for Grundejerforeningen Garvergaarden

## Indtægter

	Faktisk-2019		Budget-2019		Budget 2020		Faktisk-2019		Udgifter		Budget 2020	
	incl. Vejbidrag		Incl. Vejbidrag		Drift	Vejbidrag	Drift	Vejudgift	Incl. Vejudgifter	Drift	Vejudgifter	
Kontingenter	90.000,00		90.000,00		30.000,00	60.000,00	1437,28		550,00	1.500,00		
Rykker gebyr	0,00		0,00				3198,53		3.200,00	3.200,00		
Renter	57,54		0,00	0,00	0,00	0,00	4600,00		6.000,00	6.000,00		
							40244,00		7.000,00	7.000,00		
							0,00	0,00	3.000,00	3.000,00	0,00	
							0,00	0,00				
							1229,46		3.000,00	3.000,00		
							507,60		2.000,00	10.000,00		
							403,00		1.100,00	600,00		
							2465,00		2.500,00	2.500,00		
							708,00		800,00	800,00		
							800,01		850,00	850,00		
<b>I alt</b>	<b>90.057,54</b>		<b>90.000,00</b>		<b>30.000,00</b>	<b>60.000,00</b>	<b>55.592,88</b>	<b>0,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>38.450,00</b>	<b>0,00</b>	
							<b>-25.592,88</b>	<b>60.000,00</b>	<b>60.000,00</b>	<b>-8.450,00</b>	<b>60.000,00</b>	
							<b>30.000,00</b>	<b>60.000,00</b>	<b>90.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>60.000,00</b>	
<b>Aktiver</b>												
Girokonto	672.697,13											
Akk. Vejbidrag	-576.382,73						121.907,28					
							<b>-25.592,88</b>					
							96.314,40					
<b>Balance</b>	<b>96.314,40</b>						<b>96.314,40</b>					

**Note 1:**

Vejbidrag 2019 60.000,00  
 Vejudgift 2019 0,00  
 renter 2019 57,54  
60.057,54

Vejbidrag 2018 akk 516.325,19  
 Vejoverskud 2019 60.057,54  
 Vejbidrag 2019 akk 576.382,73

**Note 2:**

Kontingent 90.000,00  
 heraf drift 30.000,00  
 og vejbidrag 60.000,00

**Note 3:**

Øvrige driftsomkostninger for budgettet 2020 hævet til 10.000 til dækning af advokat ifm. Servitut drøftelserne med Hørsholm kommune

Årsregnskab godkendt:

22. Jan. 2020

Hørsholm, den

Jens Aaris Thisted, revisor

Jens Aaris Thisted