

## Referat fra ordinær Generalforsamling i Grundejerforeningen Garvergaarden

D. 15. september 2021 kl. 19.30 på Usserød Skole

### Dagsorden:

#### 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår Morten Birck (Irisvej 10)

Ad.1

Morten blev valgt og konstaterede, at der blev sendt indkaldelse ud senest 1 måned før d.15/9, og at der derfor lovligt er indkaldt. Generalforsamlingen har ikke kunne afvikles til normal tid i marts måned pga. Corona.

Referent: Bo Schack Larsen

#### 2. Bestyrelsens beretning for 2020

Ad.2

Beretning

Jeg vil starte med at læse beretningen, som blev sendt ud i foråret suppleret med de tilføjelser der er kommet siden da.

Året der gik i bestyrelsen

Som så mange andre har bestyrelsen også holdt flest online møder i år. På det første møde skulle vi fordele rollerne, og da Morten stoppede som formand, skulle der altså vælges en ny til den post. De "gamle" bestyrelsesmedlemmer var meget tilfredse med deres roller og ønskede at fortsætte i dem, og så pegede alle på Charlotte som ny formand. Det betød også at Steffen fortsatte som næstformand, Kasper som Kasser, Bo som sekretær, Torben som bestyrelsesmedlem der tager sig af Ad hoc-opgaver, og Peter og Jennifer som meget aktive suppleanter. Vi har haft et fantastisk godt samarbejde og det er en fornøjelse at arbejde sammen med en flok frivillige mennesker som bidrager og får noget for hånden, og så gør det bestemt heller ikke noget at kemien også i orden 😊 Så heldigvis lykkedes det os at mødes i den virkelige verden til vores sidste møde, en sommeraften til et glas rose i havepavillonen hjemme hos mig, hvor vi samlede op på udeståender og planlagde denne her generalforsamling.

De opgaver vi har arbejdet med i det forgangene år er:

Træer: Vi startede sidste år på udskiftningen af de gamle kirsebærtræer med alt for store rødder, som ødelægger vejbelægningen og nogle steder kloakker. Udskiftningen af træer fortsætter og forventes afsluttet i 2021, hvis vi kan få et godt tilbud på udskiftninger de resterende på en gang.

Siden sidst:

Det har vist sig at der ikke er flere som meldt lignende problemer, og da træerne ellers ser fine ud har vi valgt ikke at skifte flere ud. Vi vil dog gerne opfordre til at give bestyrelsen besked hvis man i fremtiden oplever problemer med træerne, så vi kan tage hånd om det. Der er fx meldt at træet ud for nr. 14. på Lathyrusvej ikke vokser overhovedet, så det skal vi se på.

Servitutter: På den ekstraordinære generalforsamling var der flertal for afskaffelse af flere servitutter. Det har bestyrelsen været i dialog med kommunen om, først gennem en advokat og senere igen



uden ham. Desværre har det ikke givet det ønskede resultat. Status lige nu er, at kommunen mener at vores ønsker skal indarbejdes i en ny lokalplan for området. Kommunen er ved at udarbejde nye lokalplaner overalt, og vi ved derfor ikke hvor lange udsigterne er og hvilke ønsker vi kan få gennemført. Vi har bedt dem svare på proceduren for at indberette ønsker til lokalplaner. Så vi skal nok holde fast og arbejde videre for vores ønsker.

Siden sidst:

Det er blevet besluttet i kommunen at der ikke prioriteres flere lokalplaner i år pga. arbejdet med ikke færdige projekter, som har trukket ud. I hører nærmere når vi ved mere.

Skybrud: Det 3 dobbelte skybrud i august gav desværre oversvømmelse i nogle huse. På den ene vej var en medvirkende årsag den lille "bakke" på midten af vejen, så alt vandet skyllede ned for enden. En anden medårsag kunne være, at vores private regnvandskloakker vist aldrig er blevet rensset. Og sidst men ikke mindst, så kan regnen ikke løbe væk igennem asfalt og flisebelægninger. Derfor har bestyrelsen afsat penge til rensning af vores private regnvandskloakker, så det er på plads. Vi er også ved at undersøge mulighederne for tilskud til vejbelægning som vandet kan sive igennem. Vi betaler alle vejbidrag, og det ville jo ikke være dårligt hvis, når vi en dag kommer dertil, at kunne få tilskud til en belægning, der er fremtidssikret til vores klimaændringer. For det bliver med sikkerhed ikke sidste gang at vi får sådan et regnskyl. Måske kan det også være en del af ønskerne til en ny lokalplan, og så vil kommunen måske også "spytte i kassen" – alle muligheder skal undersøges, så det vil være noget, I kommer til at høre mere om.

Siden sidst:

Der er blevet rensset regnvandskloakkerer, så nu har vi gjort det der ligger inden for vores egne handlemuligheder.

Legeplads: På sidste ordinære generalforsamling havde vi en snak om, hvordan vores friareal kunne bruges. Der var blandt andet ønske om legeplads og en petanque-bane. Bestyrelsen har derfor undersøgt priser og krav til legepladser. Vi har også leget med tanken om, hvordan det kunne være et træningssted for voksne – altså et sted hvor både børn, voksne og seniorer har lyst til at mødes. Ambitionerne fejler ikke noget, og vi tror på at hvis det skal blive til virkelighed, må vi få etableret et "Friareals-udvalg" med repræsentanter fra alle veje og alle aldersgrupper. Det vil også kræve, at flere har lyst til at give en hånd med ved etablering og vedligeholdelse, ellers bliver det for dyrt.

Siden sidst:

Vi har fået afslag fra Kommunen til at benytte friarealet til legeplads fordi det ligger for tæt på åen som er beskyttet mod nærliggende byggeri. På trods af at der ligger 3 huse på striben lige så tæt på åen, er det ikke lykkedes af få en dispensation. Det betyder at arealet som sådan kun kan bruges til leg og ophold som det er nu.

Sne: Så kom der sne år. I de sidste 3 år har vi ikke brugt en krone på snerydning og som hos DSB kom det nok også lidt bag på os. Vi var i hvert fald ikke forberedte på det, men det er vi nu og har lavet en aftale med en der kommer og salter i forvejen og/eller fejer sne, når og hvis det bliver nødvendigt igen. Det er nemlig sådan på en privat vej at den enkelte grundejer er forpligtiget til at rydde sne ud til midten af vejen ud for hver enkelt parcel. Det tænker bestyrelsen ikke er realistisk.

Velkomtbrev:

Vi har som noget nyt lavet et velkomtbrev til nye naboer for at byde ordentligt velkommen og ikke bare dukke op med girokort.

Læs velkomtbrev højt.....

Velkomtbrevet ligger også på vores hjemmeside og hvis I har forslag til forbedringer, må I meget gerne skrive dem til os på mail.



Henvendelse fra beboer:

Som nogen måske husker, var der også annonceret et grundejerforslag der omhandlede kraftig beskæring og kultivering af friarealet. Det forslag er trukket tilbage. Årsagen er at når vi ikke må benytte arealet til noget, så er der ingen grund til at bekoste et stort beløb på det. Bestyrelsen har i stedet afsat 5.000 kr. til leje af maskiner hvis der er nok beboere, som har interesse i det og vil bruge en formiddag på arbejdet. Opgaven koordineres af Torben og man kan henvende sig til ham efter mødet.

Formanden læste beretningen op og fortsatte med "Velkomstbrev til nye beboere":

Kære nye naboer

Vi er rigtig glade for at kunne byde jer velkommen til grundejerforeningen Garvergården! Når man flytter ind et nyt sted, er der sikkert mange spørgsmål og ting man gerne vil vide om det kvarter man er kommet til. Med dette lille velkomstbrev, håber vi at kunne besvare nogle af de spørgsmål eller henvise til hvor informationerne kan findes.

- Grundejerforeningen Garvergården består af 60 parcelhuse:
- 18 huse på Irisvej
- 18 huse på Lathyrusvej
- 18 huse på Liljevej
- 6 huse på Ahornvej

I er blevet en del af dette lille fællesskab med gode naboer og en aktiv bestyrelse, som alle arbejder for at det skal være et godt og trygt sted at bo.

Aktiviteter

Der er selvfølgelig mange måder at leve et godt og trygt liv på, og her er nogle af de mere formaliserede aktiviteter, som vi tror på at grundejerforening kan bidrage med.

På de fleste veje holdes der hvert år en sommer-vej-fest, som grundejerforeningen giver et mindre tilskud til, når man blot indsender nogle gode billeder til bestyrelsen. Billederne lægger vi op hjemmesiden [garvergaarden.net](http://garvergaarden.net), hvor du kan se dem.

For børnene holdes der fastelavnsfest på nogle af vejene, og sætter man et græskar ud med lys i til halloween, så får I også besøg af nogle uhyggelige og flotte børn, der samler slik ind.

I afdelingen for tryghed vil vi gerne opfordre til at oprette en profil på "Nabohjælp". Via appen kan man invitere alle på vejen og de nærmest på Ahornvej. På den måde kan dine nærmeste naboer hjælpe med at holde øje, smide skrald i skraldespanden mm. når I ikke er hjemme – Vi ved at det virker!

Måske har I også nogle spændende ideer til det gode og tygge liv i Garvergården, som I har lyst til at bidrage med? Så sig endelig frem.

Grundejerforeningen

På hjemmesiden [garvergaarden.net](http://garvergaarden.net) kan I læse mere om Garvergårdens vedtægter, referater mm., samt tilmelde jer nyheder og indkaldelse til generalforsamlingen direkte på e-mail.

Der betales årligt et kontingent på 500 kr. samt 1.000 kr. i vejbidrag. Vi vil gerne opfordre til at tilmelde opkrævningerne PBS, så det bliver lettes muligt for os alle.

Hvert år i marts måned holdes der generalforsamling. Datoen sendes ud i god tid af bestyrelsen og vi håber at se jer.

På hjemmesiden findes også alle bestyrelsesmedlemmer - måske er der en på din vej.



Vi håber at have givet jer et lille indblik i grundejerforening og hvis I har flere spørgsmål, så spørg gerne dine naboer eller en fra bestyrelsen.

Endnu en gang velkommen til – Vi håber at I bliver rigtig glade for at bo her.

På bestyrelsens vegne de bedste hilsner

Charlotte Schrohl

Dialog og kommentarer

Dialog om en arbejdsdag på friarealet.

Vi skal bruge 8-10 mand en formiddag. Der er sat 5000 kr. af til leje af maskiner og forplejning. Det bliver sandsynligvis en dag i oktober.

Muligvis kan den eksisterende petanque-bane reetableres uden at der skal bygges nyt. Vi må se på det ved en arbejdsdag.

En beboer havde tanker om beplantning med f.eks. hindbærbuske eller lignende og blev opfordret til at stille forslag.

Dialog om vejtræer.

Bestyrelsen vil ikke tage beslutning om nye træer og afgøre om et træ skal skiftes medmindre det går ud. Opfordring til at tale med naboen om træer ud for egen grund.

Dialog om snerydning.

Fordi det er private veje er den enkelte husejer forpligtet til at rydde ud til midten af vejen ud for hver parcel.

Beretningen blev godtaget af Generalforsamlingen.

### **3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2020 (vedlagt sidst i referat)**

Ad. 3

Kasserer fremlagde regnskabet

Dialog og kommentarer

Ingen spørgsmål eller kommentarer.

### **4. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af medlemsbidrag i 2021 (vedlagt)**

Budgettet blev fremlagt af kasserer

Ad.4

Dialog og kommentarer

Spørgsmål om hvilken bank foreningen bruger, og det er Danske Bank.

Dialog om nye veje og hvad det koster.

Et tal fra tidligere lød på omkring 2 mio pr. vej. Kommentar om at vi indenfor de næste 10 år skal have splittet regnvand og kloakvand, og at vejene på det tidspunkt skal graves op.

Kommentar om fibernet og om det kunne give mening at tænke det ind i forbindelse med nye veje, da det er meget dyrt at få gjort enkeltvis.

## **5. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer**

Kasper Moe-Jensen - Liljevej 8 (villig til genvalg)

Bo Schack Larsen - Irisvej 3 (villig til genvalg)

Bestyrelsesmedlemmer og -suppleanter vælges for to år ad gangen.

Den øvrige bestyrelse er ikke på valg. Se bestyrelsens sammensætning på [www.garvergaarden.net](http://www.garvergaarden.net) under kontakt.

Ad.5

Kasper og Bo blev valgt

## **6. Valg af 1 suppleant**

Peter Tjellesen - Irisvej 11 (villig til genvalg)

Ad.6

Peter blev valgt

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

Martin Dixen - Lathyrusvej 12 (villig til genvalg)

Rasmus Andersen - Liljevej 10 (villig til genvalg)

Ad.7

Martin og Rasmus blev valgt

## **8. Indkomne forslag**

Ingen indkomne forslag

## **9. Eventuelt**

Ad.9

Dialog og kommentarer

Dialog om parkering i forbindelse med børnehaverne, hvor det kan være problematisk for beboerne at komme ud med bilen.

Opfordring til at få børnehaverne til at sende en skrivelse ud som opfordrer til at tage hensyn.

Opfordring fra en beboer til at bestyrelsen sender en skrivelse til børnehaverne.

Dialog om at få skilte sat op der indikerer, at vejene er private og ikke skal bruges til parkering og ikke



til at vende.

--

En beboer ønskede perlesten og ville høre om der var andre der manglede. Der opfordres til at gå sammen, når der bestilles.

--

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt.

Formanden takkede for fremmødet og lukkede Generalforsamlingen kl. 20.33

Referent

Bo Schack Larsen

3/10-21 Bo Schack Larsen

Dirigent

Morten Birck

Morten Birck

Formand

Charlotte Schroll

Charlotte Schroll

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Garvergården 2021

Post	Navn	Adresse	På valg
Formand	Charlotte Schrohl	Lathyrusvej 18	2022
Næstformand	Steffen Bille Rannes	Liljevej 7	2022
Kasserer	Kasper Moe-Jensen	Liljevej 8	2023
Sekretær	Bo Schack Larsen	Irisvej 3	2023
Medlem	Torben Winther	Liljevej 4	2022
Suppleant	Jennifer Wood Nielsen	Lathyrusvej 5	2022
Suppleant	Peter Tjellesen	Irisvej 11	2023
Revisor	Martin Dixen	Lathyrusvej 12	2022
Revisorsuppleant	Rasmus Andersen	Liljevej 10	2022

Antal tilstedeværende ved ordinær generalforsamling

	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Irisvej	5	5	8	5	3	7	8	6	9
Lathyrusvej	6	6	6	4	5	3	7	8	8
Liljevej	10	20	13	11	13	12	12	8	19
Ahornvej	3	1	0	1	1	1	1	3	0
<b>I alt</b>	<b>24</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 2020 og budget for 2021 for Grundejerforeningen Garvergaarden

	Indtægter				Udgifter			
	Faktisk-2020 Incl. Vejbidrag	Budget-2020 Incl. Vejbidrag	Budget 2021 Vejbidrag	Budget 2021 Drift	Faktisk-2020 Drift	Budget-2020 Vejudgift	Budget-2020 Incl. Vejudgifter	Budget 2021 Drift
Kontingenter	90.000,00	90.000,00	60.000,00	30.000,00	493,75	1.500,00	1.000,00	
Rykker gebyr	200,00	0,00			3.249,39	3.200,00	3.300,00	
Renter	61,67	0,00	0,00	0,00	4.800,00	6.000,00	5.000,00	
						7.000,00	20.000,00	
						3.000,00	6.000,00	
						3.000,00	3.000,00	
						10.000,00	2.000,00	
						600,00	600,00	
						2.500,00	3.500,00	
						800,00	0,00	
						850,00	1.500,00	
						38.450,00	45.900,00	
I alt	90.261,67	90.000,00	60.000,00	30.200,00	6.002,47	51.550,00	-15.900,00	60.000,00
						90.000,00	30.000,00	60.000,00
<b>Aktiver</b>								
Indestående i alt	738.761,27				96.314,40			
Akk. Vejbidrag	-636.444,40				6.002,47			
					102.316,87			
<b>Balance</b>	<b>102.316,87</b>			<b>102.316,87</b>	<b>102.316,87</b>			

Note 1:

Vejbidrag 2020	60.000,00
Vejudgift 2020	0,00
renter 2020	61,67
	<u>60.061,67</u>
Vejbidrag 2019 akk	576.382,73
Vejoverskud 2020	60.061,67
Vejbidrag 2020 akk	636.444,40

Note 2:

Kontingent	90.200,00
heraf drift	30.200,00
og vejbidrag	60.000,00

Note 3:

Budget for Vedligehold fortorve mv. haves for at flere vejtræer kan blive udskiftet. Snerydning haves da der bliver lavet en aftale om rydning og saltning efter behov

Afsregnskab godkendt:  
Hørsholm, den  
Martin Diken, revisor

3/12-2021  
*Marta Balle*