

# GRUNDEJERFORENINGEN GARVERGÅRDEN

Til grundejerforeningens medlemmer.

## Referat af ordinær generalforsamling

**ONSDAG DEN 17. MARTS 2010 KL. 19.30**

i kommunens mødelokaler på Kammerrådsvej 15, Hørsholm.

### DAGSORDEN

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for 2009
3. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2009. Bilag 1
4. Indkomne forslag (Der var indkommet 1 forslag fra en beboer og 3 forslag fra bestyrelsen)
5. Fremlæggelse og godkendelse af budget og medlemskontingent for 2010. Bilag 1
6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.
7. Valg af 1 suppleant.
8. Valg af revisor og suppleant.
9. Eventuelt.

Formanden, Lennart Hansson, bød de 32 fremmødte, repræsenterende 23 parceller, velkommen og alle præsenterede sig.

#### Ad. 1. Valg af dirigent

Jens Aaris Thisted blev af bestyrelsen foreslået som dirigent og godkendt.

Dirigenten godkendte varsling og mødeindkaldelse.

Derefter fremlagde formanden sin beretning:

#### Ad. 2. Bestyrelsens beretning for 2009

På generalforsamlingen sidste år orienterede jeg om de mange udskiftninger i bestyrelsen. Heldigvis fik vi fyldt op på de ledige pladser inkl. suppleanter. Nu har vores nye bestyrelsesmedlem Charlotte Schrohl så meddelt, at hun ser sig nødsaget til at trække sig fra bestyrelsen af tidsmæssige årsager. Jeg kan også oplyse, at foreningens kasserer Ulla Hornstrup netop har solgt sit hus pr. 15. juni, og det betyder ganske enkelt, at vi nu skal finde en ny person til at varetage dette job. Derfor skal jeg endnu engang understrege, at det er i alles interesse, at foreningen har en til enhver tid funktionsdygtig bestyrelse, og jeg skal opfordre til, at man betragter bestyrelsesarbejdet som en slags moralsk forpligtelse – borgerligt ombud om man vil – i 3-5 år, og så har man gjort sin værnepligt.

Ligesom sidste år har vi i årets løb holdt 7 møder inkl. besigtigelse af fællesarealet sammen med Per Nielsen, samt besigtiget foreningens 3 veje.

Vi byder også velkommen til de nye grundejere på Irisvej 3 og 15 samt Ahornvej 33 og 41.

### **Vejfester**

Foreningens vejarrangementer var i 2009 som følger:

Irisvej	13. juni
Lathyrusvej	13. juni
Liljevej	15. aug.

Foto fra de enkelte vejfester kan ses på foreningens hjemmeside: [www.garvergaarden.net](http://www.garvergaarden.net).

### **Foreningens veje**

Som det fremgår af generalforsamlingens referater fra 2008 og 2009 var der afsat kr. 25.000,- til renovering af vores veje. Vi har i løbet af 2009 indhentet tilbud fra 6 asfaltfirmaer, og konklusionen er, at de 25.000,- ikke rækker. Det er på denne baggrund, at bestyrelsen har fremsendt nyt forslag til finansiering af vedligeholdelse af foreningens vej. (bilag 2 i indkaldelsen til generalforsamlingen)

I samme forbindelse kan jeg oplyse, at vi – som aftalt på sidste års generalforsamling – har haft kontakt til Hørsholm Kommune angående kommunens deltagelse i finansieringen. Man har afvist at ville deltage, men har tilkendegivet, at man vil reparere indkørslen til Liljevej.

### **Ny fredningssag**

Sidste år fortalte jeg, at fredningen af jorden omkring Usserød Ådal nu var afsluttet. Nu arbejdes der på at frede selve Mortenstruggård. Ejendomme ejes af Hørsholm Kommune og er sat til salg. Kommunen har anbefalet fredningen, og nu ligger sagen til endelig afgørelse i Kulturarvsstyrelsen. Fra bestyrelsens side har vi hilst en fredning velkommen.

### **Trafikchikanerne på Ahornvej**

Hørsholm Kommune som lovet sidste år udbedret opstribningen og reflekserne i 2009 af trafikchikanerne.

### **Vedligeholdelse af træer**

Vi har i årets løb udskiftet et træ, der var gået ud på Lathyrusvej. Pris DKK 1.200. Vi får af og til henvendelser om træer, som medlemmer gerne vil have udskiftet, f.eks. fordi en enkelt eller to grene er gået ud. Fra bestyrelsen opfordrer vi til, at man i sådanne tilfælde selv beskærer sådanne træer med henblik på at holde foreningens omkostninger nede.

### **"Ahornvej – parcellernes" deltagelse i finansiering af vejvedligeholdelse**

Sidste år rejste Jens Roesen på ny spørgsmålet om hans deltagelse i udgifterne til vejvedligeholdelsen. Der blev foreslået, at der blev fundet en endelig afslutning af problemstillingen, således at punktet ikke blev et tilbagevendende punkt på den årlige generalforsamling. Dette var JR enig i. JR skulle således fremsende et ændringsforslag til vedtægterne og søge at skaffe et flertal for det. Da vi i bestyrelsen ikke har modtaget noget forslag, betragtes denne sag som værende afsluttet.

### **Videoovervågning/naboovervågning**

Som det fremgår af sidste års referat ville bestyrelsen komme med et oplæg til skiltning omkring nabo- og videoovervågning. Bestyrelsens oplæg fremgår af bilag 3 i indkaldelsen til generalforsamlingen.

### **Større frihedsgrader/servitutændring**

Det fremgik af bestyrelsens julehilsen, at vi havde planer om at bringe dette emne op på generalforsamlingen. Efterfølgende har vi modtaget et forslag fra Tina & Per Casthøj, Lathyrusvej 7, vedr. forhøjelse af udnyttelsesgraden fra 20 % til 30 %. (bilag 4 i indkaldelsen til generalforsamlingen). Efter mange drøftelser i bestyrelsen har vi udarbejdet et forslag (bilag 5 i indkaldelsen til generalforsamlingen), der både tilgodeser Casthøj forslag samt bestyrelsens forslag til en modernisering af servitutterne.

### **Hvad skal der ske i 2010?**

Per Nielsen vil fortsat slå græsset på fællesarealet.

Foreningen giver fortsat et tilskud på 750 kr. til et fælles socialt arrangement på de 3 veje. Arrangørerne **forpligter** sig til at levere billeder og et kort resume til foreningens hjemmeside før tilskud udbetales.

Og så skal vi i løbet af sommeren have ordnet vejene, afhængig af det afstemningsresultat vi når frem til i aften. Ligesom vi skal have skiftet skilte og påbegynde forhandlinger med kommunen om modernisering af servitutterne.

### **Opfordringer og ønsker**

Vi har på tidligere generalforsamlinger – senest 2007 - drøftet renligholdelse af fortovene. Vi skal gentage, at det er den enkelte grundejers pligt at sørge for dette, både når vi taler om rydning af sne og fjernelse af ukrudt.

Bestyrelsen arbejder på at lave nogle trygge rammer, således at Garvergården er et sted, hvor alle har det rart og trives. Vi opfordrer alle til at arbejde for DET GODE NABOSKAB i Garvergården.

### **Tak**

Til slut vil jeg takke grundejerne for et godt samarbejde, og en stor tak for hjælpen til revisor og suppleanter.

Og til bestyrelsen tak for et givende samarbejde og ofte lange diskussioner. Og til sidst en stor tak til Ulla Hornstrup, der siden 2001 har bestridt kassererjobbet særdeles professionelt.

### **Kommentarer og spørgsmål fra salen:**

#### **Vedr.: Foreningens veje.**

Et medlem mente, at kommunen burde deltage ved reparationen af indkørslen til Irisvej, da lastbiler vender her og ødelægger indkørslen.

Bestyrelsen meddelte, at man allerede havde foreslået dette til kommunen, men at det var blevet afvist, da alle har ret til at køre på vore veje.

#### **Vedr.: "Ahornvej – parcellernes" deltagelse i finansiering af vejvedligeholdelse**

Jens Roesen meddelte, at han havde forsøgt at få kommunalt medhold til fritagelse for eller reduceret medlemskab af grundejerforeningen. Dette var ikke lykkedes, da der havde været kommunalvalg samt at der var blevet fyret nogle af juristerne på kommunen. Han arbejdede stadig med sagen.

Dirigenten foreslog derfor, at afsnittet i formandens beretning der sagde at "sagen betragtes værende afsluttet", skulle ændres til "at bestyrelsen ikke agter at fortage sig yderligere på det foreliggende grundlag".

Beretningen blev herefter godkendt

### **Ad. 3. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2009**

Kassereren gennemgik årsregnskabet.

Årsregnskabet blev godkendt uden kommentarer

### **Ad. 4. Indkomne forslag**

**a. Der var indkommet forslag fra bestyrelsen om at bruge 140.000 kr. på levetidsforlængelse af asfalten på vore 3 veje.**

**Efter bestyrelsens fremlægning var der følgende kommentarer og spørgsmål fra salen:**

1. Et medlem ville vide, om asfalt arbejdet ville blive koordineret med kommunens arbejde på Liljevej, så det skete på samme tid.  
Bestyrelsen meddelte, at dette ikke kunne garanteres, da man ville give det valgte asfaltfirma frie hænder til at vælge tidspunkt, hvis det kunne give en besparelse. Man ville allerede, når asfaltfirma var valgt, underrette kommunen, så den kunne blive holdt op på sine løfter om at reparere asfalten ved indkørslen til Liljevej. Derefter ville man koordinere med kommunen på bedste måde.
2. Der var ønsker om at vejene ville blive tromlet efter stenene var lagt ud. Dette blev ønsket for at reducere de løse sten mest muligt.  
Bestyrelsen lovede at undersøge muligheden med valgte asfaltfirma.
3. Et spørgsmål var, om der var penge afsat til at fylde huller, inden pålægning af endelig asfalt, efter denne strenge vinter.  
Det blev oplyst, at der var afsat et beløb allerede til dette arbejde og at det netop var en af årsagerne til, at bestyrelsen havde bedt om ekstra bevilling ud over det indkomne tilbud.
4. Der blev spurgt, om det var en god investering at bruge 140.000 kr. til en overflade belægning, eller om det ville være bedre at bruge 307.000 til en helt ny asfalt i stedet.  
Bestyrelsen informerede om at der formodentlig ville blive tale om en meget større renovering senere, idet der allerede nu er tegn på at træerne langs vejene er ved at ødelægge vejene. Derfor var lavest mulig omkostning bedste alternativ.
5. Der blev spurgt, om den garanti som asfaltfirmaet havde givet var noget værd.  
Bestyrelsen meddelte, at det var den sandsynligvis ikke. En juridisk holdbar garanti inden for denne branche, var næsten umulig at få eller meget dyr. Der er mere tale om en forventet holdbarhed.

Herefter blev forslaget vedtaget.

**b. Der var indkommet forslag fra bestyrelsen om at opsætte nye nabo overvågnings samt video overvågnings skilte**

**Efter bestyrelsens fremlægning var der følgende kommentarer og spørgsmål fra salen:**

Et medlem ønskede at standeren på Liljevej blev flyttet ud fra hækken i forbindelse med opsætning af de nye skilte.

Bestyrelsen mente at det var problematisk, idet standeren var ejet af kommunen.

Herefter blev forslaget vedtaget.

c. Der var indkommet forslag fra Per Casthøj (Lathyrusvej 7) om forøgelse af byggeprocenten i henhold til gældende bygningsreglement.

Forslagsstiller accepterede at forslaget blev del bestyrelsens forslag til ændring af: Vejledning til fortolkning af "Deklaration for Arealer ved Ahornvej" punkt 1 og 10d og var derfor som sådan ikke til separat afstemning.

**Kommentarer fra salen:**

Et medlem mente, at det ikke var godt at gå fra 20 til 30 % på eksisterende bebyggelser. Det var nok OK på nye bebyggelser, hvor der kunne tages hensyn til dette forhold. På eksisterende byggerier risikerede man at tage udsigten for naboen.

Et medlem mente, at det ikke var store ændringer på den eksisterende klausul på 150 m<sup>2</sup> + udestuer og garager etc. til den nye der sagde 30 %.

Der var udtalelser om manglende officiel definition af udestuer.

d. Der var indkommet forslag fra bestyrelsen om ændring af: Vejledning til fortolkning af "Deklaration for Arealer ved Ahornvej"

Der var 5 punkter til afstemning:

d1. Punkt 1: **Udnyttelsesgraden** må ikke overstige 0,3 helt i henhold til gældende lovgivning 0,2. Der er dog mulighed for ~~via dispensation fra den påtaleberettigede myndighed (Hørsholm Kommune)~~ til at bygge op til 150 m<sup>2</sup>. Udestuer må højst udgøre 20 m<sup>2</sup>

**Kommentarer og spørgsmål fra salen:**

Det blev peget på at det kunne give konflikt når der både stod "0,3" og "i henhold til gældende lovgivning"

For at undgå tvivl blev forslaget til afstemning præciseret som:  
Udnyttelsesgrad i henhold til gældende lovgivning.

Punktet hedder herefter:

Punkt 1: **Udnyttelsesgraden** må ikke overstige gældende lovgivning 0,2. Der er dog mulighed for ~~via dispensation fra den påtaleberettigede myndighed (Hørsholm Kommune)~~ til at bygge op til 150 m<sup>2</sup>. Udestuer må højst udgøre 20 m<sup>2</sup>

Med ovennævnte ændring blev forslaget vedtaget.

d2. Punkt 10d: **Tage må kun dækkes med sorte, røde eller og rød/brune tagsten,** bortset fra tage på garager, car-porte, udhuse og skærm tage, hvor flade tage (tagflade må ikke være synlig fra vej og fra nabo parceller) dækket med andet godkendt materiale (iflg. Gældende bygningsreglement) er tilladt. I forbindelse med udestuer kan tagbeklædningen dog være udført i et lys-transparent men ikke lys-reflekterende materiale.

### **Kommentarer og spørgsmål fra salen:**

Der blev gjort opmærksom på uoverensstemmelse mellem oplæg og ovennævnte forslag. For at undgå tvivl blev forslaget til afstemning præciseret som:

Tage må kun dækkes med matte sorte, røde eller rød/brune tagsten, bortset fra tage på garager, car-porte, udhuse og skærm tage, hvor flade tage (tagflade må ikke være synlig fra vej og fra nabo parceller) dækket med andet godkendt materiale (iflg. Gældende bygningsreglement) er tilladt. I forbindelse med udestuer kan tagbeklædningen dog være udført i et lys-transparent men ikke lys-reflekterende materiale.

Punktet hedder herefter:

**10d: Tage må kun dækkes med matte sorte, røde eller rød/brune tagsten, bortset fra tage på garager, car-porte, udhuse og skærm tage, hvor flade tage (tagflade må ikke være synlig fra vej og fra nabo parceller) dækket med andet godkendt materiale (iflg. Gældende bygningsreglement) er tilladt. I forbindelse med udestuer kan tagbeklædningen dog være udført i et lys-transparent men ikke lys-reflekterende materiale.**

Der blev foretaget afstemning med følgende resultat:

Ja: 24 + 18 prokura = 42 for forslaget

Nej: 19 imod forslaget

Undlod at stemme: 5

Herefter blev forslaget vedtaget.

**d3. Punkt 10d: Det samlede areal på udestuer dette må højst udgøre 20 m<sup>2</sup> skal være i henhold til maximale bebyggelsesprocent i henhold til gældende lovgivning**

Eftersom forslaget var en del af afstemningen vedr. udnyttelsesgrad, blev forslaget vedtaget uden kommentarer.

Punktet hedder herefter:

**Punkt 10d: Det samlede areal på udestuer dette må højst udgøre 20 m<sup>2</sup> skal være i henhold til henhold til gældende lovgivning**

**d4. Punkt 10 g: Ovenlys vinduer må kun anvendes i beskedent omfang (4 styk af standard størrelse, i alt maksimalt 5 m<sup>2</sup> ) og kun til belysning af tagrum og evt. sekundære rum.**

### **Kommentarer og spørgsmål fra salen:**

Et medlem ville vide, om ovenlysvinduerne var reflekterende.

Bestyrelsen mente, at alle vinduer var reflekterende.

Der blev foretaget afstemning med følgende resultat:

Ja: 22 + 16 prokura = 38 for forslaget

Nej: 9 imod forslaget

6/9

Undlod at stemme: 11

Herefter blev forslaget vedtaget.

Nyt punkt til Vejledning til fortolkning af "Deklaration for Arealer ved Ahornvej"

d4. Punkt 10 h: Solfangere må anvendes i beskedent omfang uden reflekterende overflader.( 3 styk i standard størrelse, i alt maximalt 5 m2 )

**Kommentarer fra salen:**

Et medlem mente, at solfangere var grimme.

Herefter blev forslaget vedtaget.

**Ad. 5. Fremlæggelse og godkendelse af budget og medlemskontingent for 2010**

Kassereren præsenterede uændret budget for 2010. dvs. kr. 500,- per parcel eksklusiv indbetaling til vejkonto på kr.700,-.per parcel.

**Kommentarer fra salen.**

Jens Roesen kunne ikke forstå, at beboerne på Ahornvej skulle betale.

Dirigenten fastslog at fritagelse for deltagelse i vejfinansiering kræver en vedtægtsændring via et flertal på en generalforsamling.

Budget og kontingent blev herefter vedtaget.

**Ad. 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

3 af bestyrelsens medlemmer var på valg.

Lennart Hansson (Ahornvej 49) og Jens Petersen (Irisvej 16) som var villige til genvalg  
Desuden var opstillet Joan Nielsen, (Liljevej 12)

Alle 3 blev valgt uden modkandidater

**Ad. 7. Valg af suppleant**

Per Casthøj (Lathyrusvej 7) blev foreslået som suppleant

Per Casthøj blev valgt uden modkandidat.

**Ad. 8. Valg af revisor og suppleant**

Nuværende revisor Jens Aaris Thisted (Liljevej 16) var villig til genvalg.

Revisor suppleant Birger Larsen (Liljevej 17) var villig til genvalg.

Jens Aaris Thisted og Birger Larsen blev genvalgt

## **Ad. 9. Eventuelt**

### **Vedr. filtsning**

Bestyrelsen fremviste plancher på forskellige muligheder for filtsning af vore huse. Da der har været delte meninger i bestyrelsen om dette forslag, var det bestyrelsens ønske at få afklaret medlemmernes holdning til spørgsmålet.

Der var forskellige holdninger såsom:

1. Hvordan vil der ikke se ud, hvis der ikke sker vedligehold af filtsningen
2. Dejligt med variation i kvarteret
3. Kan man så også have mere murværk
4. Det er et arkitektdesignet område. Vi ødelægger det
5. Det bliver måske for broget. Man har allerede mulighed for at lave spræl med det farvevalg, der er på træværket.

Der var blandt de tilstedeværende ingen entydig holdning for eller imod filtsning. Det blev derfor vedtaget, at bestyrelsen skulle overveje om der skal arbejdes videre med projektet.

### **Vedr. Lokalplan 144**

Et medlem ønskede at vide, om foreningen vil gå ind i kampen mod godkendelse af lokalplan 144, der bl.a. omfatter REMA 1000 ved starten af Ahornvej og de dermed forventede trafikproblemer.

Bestyrelsen lovede at gøre indsigelse mod planen inden udløbet af fristen for indsigelser, som blev oplyst at være den 29.04.10.

Ud over indsigelse vil bestyrelsen arbejde for at mindske de øgede trafikproblemer, der vil blive under bygge perioden.

Bestyrelsen opfordrede derudover det enkelte medlem til at gøre indsigelse for at øge antallet af indsigelser.

### **Vedr. Affald**

Et medlem gjorde opmærksom på at der bliver henkastet affald for enden af Ahornvej efter børnehaven. Såfremt affaldet er fra foreningens medlemmer, blev det opfordret til henstilling om, at dette ikke fortsætter. Henstillingen er hermed videregivet.

### **Vedr. Hundeposer på stien mod syd for Garvergården**

Et medlem gjorde opmærksom på, at hundeejere nu var blevet flittigere til at samle op efter hunden. Desværre var der en øget tendens til, at poserne derefter blev smidt i naturen. Foreningens medlemmer blev opfordret til at fortælle dette til syndere, såfremt de så nogen.

### **Vedr. Udvidelse af motorvejen**

Der var meninger om, hvorvidt den vedtagne udvidelse af motorvejen ville have nogen indflydelse på grundejerforeningen.

Et medlem mente, at der måske kom mere støj, da støjværn mindskede støjen lokalt, men godt kunne give mere støj længere væk fra motorvejen. Kun tiden vil vise det

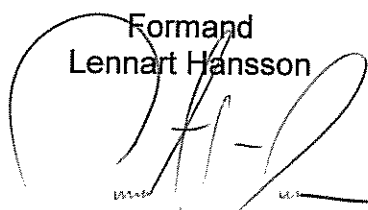
Et medlem mente, at der måske nu ville blive lavet en forlængelse af stien langs Usserød å under motorvejen.



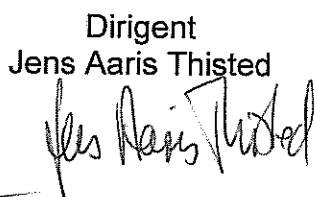
Dirigenten afsluttede mødet kl. 21.30.

Formanden takkede dirigenten for hans indsats.

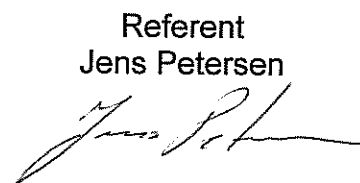
Formand  
Lennart Hansson



Dirigent  
Jens Aaris Thisted



Referent  
Jens Petersen



Bestyrelsen har for 2010 fordelt posterne således:

Post	Navn	Adresse	Telefon	På valg
Formand	Lennart Hansson	Ahornvej 49	45863342	2012
Næstformand	Gert Jørgensen	Irisvej 18	45869122	2011
Kasserer	Ulla Hornstrup	Irisvej 8	45865865	2011
Sekretær	Jens Petersen	Irisvej 16	45867212	2012
Medlem	Joan Nielsen	Liljevej 12	45571929	2011
Suppleant	Per Casthøj	Lathyrusvej 7	45161645	2012
Suppleant	Jesper Harris	Irisvej 12		2011
Revisor	Jens Aaris Thisted	Liljevej 16		2011
Revisor suppl.	Birger Larsen	Liljevej 17		2011

# Bilag 1.

## Regnskab for 2009 og foreløbigt budget for 2010 for Grundejerforeningen Garvergaarden

	I n d t æ g t e r:		U d g i f t e r:			
	Faktisk-2009 incl. vejbidrag	Budget-2009 incl. vejbidrag	Faktisk-2009	Budget-2009 incl. Vejjudgiffer	Budget 2010 Drift	Budget 2010 Vejjudgiffer
Kontingenter (incl. vejbidrag)	72.000,00	72.000,00	534,80	1.000,00	1.000,00	
Rykkergebyr	100,00		2.826,26	2.700,00	2.700,00	
Renter	158,06	2.000,00	7.000,00	7.500,00	7.500,00	
Eretating fredning			2.187,50	5.000,00	1.000,00	
				5.000,00	5.000,00	140.000,00
<b>I alt</b>	<b>72.258,06</b>	<b>74.000,00</b>	<b>18.224,05</b>	<b>53.450,00</b>	<b>25.450,00</b>	<b>140.000,00</b>
			<b>54.034,01</b>	<b>20.550,00</b>	<b>4.550,00</b>	<b>-95.500,00</b>
			<b>72.258,06</b>	<b>74.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>44.500,00</b>
<b>Aktiver</b>						
Girokonto	94.828,97		38.794,96			
Nykredit konto	100.000,00					
Akk. Vejbidrag	-144.000,00					
<b>Balance</b>	<b>50.828,97</b>					

### Note 1:

Vejbidrag 2008 (akkum.)	102.000,00
Vejbidrag 2009	42.000,00
<b>Vejbidrag 2009 (akkum.)</b>	<b>144.000,00</b>

### Note 2:

Kontingent	72.000 kr.
heraf 'drift'	30.000 kr.
og vejbidrag	42.000 kr.

Årsregnskabet godkendt:

Hørsholm, den 23.01.2010

Jens Aaris Thisted, revisor

