

GRUNDEJERFORENINGEN GARVERGÅRDEN

Til grundejerforeningens medlemmer.

Referat af ordinær generalforsamling

ONSDAG DEN 14. MARTS 2012 KL. 19.30

i kommunens mødelokaler på Kammerrådsvej 15, Hørsholm.

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for 2011
3. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2011. Bilag 1
4. Indkomne forslag. Der er ikke indkommet nogen forslag
5. Fremlæggelse og godkendelse af budget og medlemskontingent for 2012. Bilag 1
6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.
7. Valg af 2 suppleanter.
8. Valg af revisor og suppleant.
9. Eventuelt.

Formanden, Lennart Hansson, bød de 29 fremmødte, repræsenterende 23 parceller, velkommen.

Ad. 1. Valg af dirigent

Sten Østergaard blev af bestyrelsen foreslået som dirigent og godkendt. Dirigenten godkendte varsling og mødeindkaldelse.

Derefter fremlagde formanden sin beretning:

Ad. 2. Bestyrelsens beretning for 2010

Nye tider, nye mennesker. Vi har i bestyrelsen arbejdet på en løbende udskiftning af bestyrelsen. I marts 2010 indtrådte Joan Nielsen, og senere kom så Per Casthøj. På bestyrelsesmødet 6. juli 2011 meddelte Gert Jørgensen, at han så sig nødsaget til at trække sig af arbejdsmæssige årsager, idet han har fået for mange rejsedage i udlandet. Derfor indtrådte Jesper Harris i bestyrelsen som erstatning for Gert. Efterfølgende har vi så fået overtalt 2 kandidater til at stille op til valg af bestyrelsesmedlemmer, og på den måde har vi fundet erstatning for LH og JP, der har siddet i bestyrelsen siden 2002 således at vi p.t. og fremadrettet har en funktionsdygtig bestyrelse, og jeg kan ikke opfordre nok til at støtter op om bestyrelsesarbejdet og melder sig under fanerne.

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

Vi byder også velkommen til 4 nye grundejer på Irisvej 7, 9, 10 og 14.

Vejfester

Foreningens vejarrangementer forløb i 2011 således:

Irisvej	14. maj
Lathyrusvej	ej afholdt
Liljevej	25. juni

Årsagen til den ikke afholdte vejfest på Lathyrusvej skyldes manglende tilmelding. Lad os håbe, at det lykkes i 2012.

Foreningens veje

Levetidsforlængelse af vores veje blev besluttet ved generalforsamling 2010, og den strakte sig over 3 gange, sidste gang i maj 2011. Efter denne omgang har NCC stillet os i udsigt, at den store reovering først bør finde sted ca. 2021. Dette giver os tid til at spare op, idet en total vejfornyelse formodentlig overstiger 1 mio.

Videoovervågning/naboovervågning

Vi har nu opsat vores nye skilte til vores veje, og de 6 mindre skilte til de huse, som ligger ud til Ahornvej er delt ud. Hvor mange beboere, der p.t. har opsat videoovervågning ved vi ikke.

Ny kontingentopkrævningsmetode

I vores arbejde med at mindske arbejdsbyrden for bestyrelsesmedlemmerne, har vi besluttet, at vi fremover benytter os af Betalings Service.

Derved slipper vi for at købe girokort og ikke mindst at udfylde og omdele disse.

Større frihedsgrader/servitutændring

På generalforsamlingen 2010 vedtog vi, at bestyrelsen skulle arbejde videre med en "ajourføring/modernisering" af servitutterne. Rent administrativt fremsendte vi den 9. maj 2010 til Hørsholm Kommune en ny udgave af vejledning til fortolkning af "deklaration for arealer ved Ahornvej".

Efter 4 rykkerbreve – det sidste sendt 28. jan. 2011 til borgmesteren – modtog vi den 2. mar. svar fra kommunen, der blandt andet oplyser, at en sådan ændring kræver tinglysning på hver enkelt ejendom.

Efterfølgende havde Jens Petersen og Lennart Hansson et møde med Pernille Steman, Team Byg, Hørsholm Kommune. Her kom det frem, at kommunen aldrig havde brugt de fortolkninger, vi vedtog i 2002, idet man ikke mener at have modtaget disse.

På mødet blev det aftalt, at vi fremadrettet ikke må bruge ordet "fortolkning" men katalog, og dette katalog skulle korrigeres og fremsendes på ny, hvilket skete den 18. juli.

Efter flere rykkerbreve modtog vi så endelig i nov. et brev fra kommunen. Dette brev omhandler ikke alle de emner vi foreslog, blandt andet solfangeranlæg og ovenlysvinduer, og kommunen anbefaler, at vi får professionel hjælp til arbejdet med deklarationen. Indholdet i brevet stiller så mange nye spørgsmål, at vi har valgt at sende sagen til hjørnespark.

Hele formålet med denne øvelse var jo, at udarbejde et katalog over de regler vi har vedtaget på generalforsamlingerne, så den enkelte grundejer kunne få et overblik over, hvad man kunne forvente at opnå byggetilladelse til, men det er tilsyneladende ganske tungt.

Jeg kan i den forbindelse oplyse, familien Birch, Irisvej 10 har forespurgt til regler vedr. solvarmeanlæg, men selvom vi har foreslået regler i grundejerforeningen, hjælper det jo ikke ret meget, uden kommunens samtykke.

Nu må den nye bestyrelse så vurdere, hvordan man kommer videre i denne sag.

Byggeriet Ahornvej 55

Den 16. nov. gik mange af beboerne på Liljevej i chok. Den dag blev der rejst spær på nybyggeriet Ahornvej 55. Det viste sig, at det nye byggeri skiller sig markant ud i forhold til de øvrige huse i området ved en taghældning på 45-50 grader modsat alle andre huse med taghældning 20-25 grader. Huset virker på denne baggrund abnormt stort, nærmest som "Fort Knox" og skiller sig markant ud fra de øvrige huse, og er til stor gene for de omkringliggende naboer.

3 henvendelser fra foreningen til formanden for Miljø- og Planlægningsudvalget, Peter Antonsen, har ikke kunne stoppe eller ændre dette byggeri. Der er i 1981 blevet tinglyst en servitut på de 3 ejendomme Ahornvej 51, 53, og 55 – der jo ikke er med i grundejerforeningen – der formodentlig havde til hensigt at regulere bygningernes arkitektur og fysiske udseende, så det passede ind i området, men den er udformet så u hensigtsmæssigt, at den efter kommunens opfattelse ikke ulovliggøre det nye byggeri.

Så er det en ringe trøst, at Peter Antonsen oplyser, at en udformning af en servitut i dag ville se helt anderledes ud. Det hjælper jo ikke ejeren af Liljevej 8, der formodentlig har fået mindsket sin værdi af sin ejendom med flere hundrede tusinde.

I øvrigt har vi i sep. tilladt ejerne, at der nedgraves en gasledning på vores lille sti fra enden af Ahornvej hen til det store fællesareal. Som erstatning herfor har HMS Naturgas betalt os DKK 2.100,-, og der tinglyses en servitut vedr. denne gasledning.

Hvad skal der ske i 2012?

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, men jeg gentager, at vi ikke udbetaler før resume og billeder er afleveret til bestyrelsen.

Desuden vil det være muligt at bestille grus/småsten til opfyldning på fortovene, dog således, at hver vej koordinere det sådan, at der finder en leverance sted pr. vej. Og der skal være minimum 3 bestillinger pr. vej.

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.

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 godt samarbejde.

Kommentarer og spørgsmål fra salen:

Vedr.: REMA 1000 på Ahornvej

Et medlem spurgte om bestyrelsen havde kendskab til trafikforholdene i forbindelse med byggeriet i starten af Ahornvej.

Bestyrelsen kunne oplyse at der havde været 15 protester i forbindelse med lokalplan 144 der omhandlede byggeriet. Heriblandt en fra vores grundejerforening.

Alle indsigelser var blevet afvist af kommunen.

Det har i denne uge været oplyst i ugebladet at endelig byggetilladelse ventes i løbet af ugen.

Beretningen blev herefter godkendt

Ad. 3. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2011

Kassereren gennemgik årsregnskabet.

Kommentarer og spørgsmål fra salen:

Årsregnskabet blev godkendt uden kommentarer

Ad. 4. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag hvorfor dette punkt ikke blev videre behandlet

Ad. 5. Fremlæggelse og godkendelse af budget og medlemskontingent for 2012

Kassereren præsenterede uændret budget for 2012. dvs. kr. 500,- per parcel eksklusiv indbetaling til vejkonto på kr.700,-.per parcel.

Kassereren fortalte nærmere om overgangen til Betalings Service.

Alle vil få tilsendt et girokort. Dette skal så anmeldes til Betalings Service.

Inden udsendelse af girokort, der vil blive foretaget af Betalings Service, skal kassereren have oplyst korrekt navn og adresse på hver parcel for registrering hos Betalings Service. Der vil derfor være en separat påmindelse om dette med udsendelse af referatet fra årets generalforsamling.

Kommentarer og spørgsmål fra salen:

Vedr.: opsparing til vejrenovering

Et medlem gjorde opmærksom på at der var opsparet ca. 100.000 kr. af det estimerede behov på 1 mio. til renovering om 10 år.

Med nuværende opsparing på 42.000 om året ville vi kun have halvdelen af pengene være opsparet til den tid.

Bestyrelsen fortalte at man ikke nødvendigvis behøvede at have alle penge opsparet til den tid. Med en opsparing på 500.000 ville man sikkert kunne låne rest beløbet til den tid.

Desuden var der jo usikkerhed om de 10 år var faste, måske holdt vejene længere, måske mindre.

Budget og kontingent blev vedtaget uden kommentarer.

Ad. 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

2 af bestyrelsens medlemmer var på valg.

Lennart Hansson (Ahornvej 49) og Jens Petersen (Irisvej 16) som ikke var villige til genvalg efter 10 års bestyrelsesarbejde.

Anne Gøtzsche (Liljevej 5) blev foreslået som bestyrelsesmedlem

Christian Lemming (Irisvej 13) blev foreslået som bestyrelsesmedlem

Begge kandidater blev valgt.

Ad. 7. Valg af suppleant

Da Jesper Harris (Irisvej 12) er blevet indvalgt i bestyrelsen ved Gert Jørgensens afgang var der 2 suppleanter på valg.

Mariann Parker Møller (Irisvej 8) blev foreslået som suppleant

Torben Winther (Liljevej 4) var villig til genvalg

Begge kandidater blev valgt.

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

Et medlem fandt at det var tid til at undersøge og erstatte nogle af de afspærring der fører til stien mod syd. En stolpe for enden af Irisvej er knækket i løbet af de sidste dage og var meget rådden.

Per og Jan vil kigge på sagen og sørge for at bringe dem op til standard. Udgifter sendes til kassereren.

Der blev udvekslet diverse kommentarer om byggeriet på Ahornvej 55

Dirigenten afsluttede mødet kl. 20:30

Formanden takkede dirigenten for hans indsats.



Formand
Lennart Hansson



Dirigent
Sten Østergaard



Referent
Jens Petersen

Bestyrelsen har for 2012 fordelt posterne således:

Post	Navn	Adresse	Telefon	På valg
Formand	Jesper Harris	Irisvej 12	27909680	2013
Næstformand	Christian Lemming	Irisvej 13	29166157	2014
Kasserer	Per Casthøj	Lathyrusvej 7	45161645	2013
Sekretær	Joan Nielsen	Liljevej 12	45571929	2013
Medlem	Anne Gøtzsche	Liljevej 5	29249956	2014
Suppleant	Torben Winther	Liljevej 4		2014
Suppleant	Mariann Parker Møller	Irisvej 8		2013
Revisor	Jens Aaris Thisted	Liljevej 16		2013
Revisor suppl.	Birger Larsen	Liljevej 17		2013

Regnskab for 2011 og budget for 2012 for Grundejerforeningen Garvergaarden

	Indtægter				Udgifter				
	Faktisk-2011	Budget-2011		Budget 2012		Faktisk-2011		Budget-2011	
	Incl. Vejudrag	Incl. Vejudrag	Drift	Vejudrag	Drift	Vejudrag	Incl. Vejudrag	Drift	Vejudrag
Kontingenter	72.000,00	72.000,00	30.000,00	42.000,00	738,10		1.000,00	1.000,00	
Rykker gebyr	0,00	0,00			3.013,50		3.200,00	3.400,00	
Renter	0,00	0,00			9.036,20		7.500,00	8.000,00	
Øvrige indtægter	2.100,00				2.960,85		0,00	3.000,00	
					4.687,50		5.000,00	6.000,00	
					0,00		80.000,00	2.250,00	0,00
					1.500,00		2.250,00	0,00	
					407,50		4.500,00	1.400,00	
					247,50		3.500,00	3.500,00	
					3.500,00		0,00	1.000,00	
					300,00		300,00	360,00	
					300,00		108.250,00	29.910,00	0,00
I alt	74.100,00	72.000,00	30.000,00	42.000,00	26.691,15	67.767,15	72.000,00	30.000,00	42.000,00
					5.408,85	-25.767,15	90,00	42.000,00	
					32.100,00	42.000,00	72.000,00	42.000,00	
						Se note 1			
Aktiver									
Girokonto	170.945,58				500,00				
Akk. Vejudrag	-107.820,85				57.215,88				
					5.408,85				
Balance	63.124,73				63.124,73				

Note 1:

Vejbidrag 2011	42.000,00	Kontingent	72.000,00
Vejudgift 2011	67.767,15	heraf drift	30.000,00
	-25.767,15	og vejbidrag	42.000,00

Note 2:

Vejbidrag 2010 akk	133.588,00
Vejunderskud	-25.767,15
Vejbidrag 2011 akk	107.820,85

Årsregnskab godkendt:

Hørsholm, den 11. Jan. 2012

Jens Aarås Thisted, revisor

