

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.net

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

Referat af ordinær generalforsamling

Onsdag 22. februar 2017

i
Ådalsparkens Selskabslokaler

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
1.a Oplæg om vedligeholdelse af Johan Christensen huse v. Henrik Lundquist, Johan Christensen & Søn APS
2. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2016
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2016
4. Forslag fra bestyrelsen
5. Forslag fra medlemmerne
6. Budgettet for det løbende regnskabsår 2017 forelægges, herunder fastsættelse og godkendelse af kontingenter
7. Valg af bestyrelse
8. Valg af suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.net

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

Referat

Bestyrelsesmedlem Sussie Johansen, NV 17, bød velkommen til aftenens generalforsamling og gik derefter over til første punkt på dagsordenen:

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Frank Kofoed, HV 71, som dirigent. Frank blev valgt med akklamation. Dirigenten konstaterede, at formalia var i orden, da generalforsamlingen var lovligt indkaldt til afholdelse inden udgangen af februar måned med udsendelse af skriftlig indkaldelse 5. februar 2017 med den i vedtægterne beskrevne dagsorden og vedlagt årsberetning, regnskab (underskrevet) og budget. 34 parceller var repræsenteret, og der var 5 fuldmagter.

Bestyrelsen præsenterede sig kort med navn, bopæl og arbejdsområde:

Flemming Ahrenkiel, HV 5, kasserer

Bente Roed, NV 26, referent og fællesarealer/dræn

Sussie Johansen, NV 17, kommunekontakt og veje

Jacob Schultz-Mikkelsen, SV 8, TV og IT

Carsten Veisig, diverse opgaver og dræn.

Herefter gav dirigenten ordet til Henrik Lundquist fra Johan Christensen & Søn, der var indbudt til at fortælle om vedligehold af vores huse.

Henrik indledte med at fortælle lidt om firmaets historie. Da det var størst i 1970'erne, var der ca 2000 ansatte, og man nåede at bygge ca. 20.000 rækkehuse og etplanshuse. Henrik har sendt følgende resume af sit indlæg:

"Præsentation af Johan Christensen og søn

Vi er en virksomhed, som laver service, energirenovering, ombygninger, og forbedringer af husene, samt udbedring af forsikringssskader. Vi er i øjeblikket 10 mand i virksomheden.

Vi har vores eget snedkerværksted og lille kontor på Sydmarken i Søborg.

Forslag til forbedringer af husene i Nygårdsvængerne

Som energiforbedringer vil følgende kunne betale sig at få udført:

- Udskiftning af eksisterende termoruder til energiruder
- Lukning af ventilationsluger med mahogni dækbrædder
- Service på udvendige gående elementer og udskiftning af tætningslisterne, vi har de originale tætningslister.
- Isolering af tagkonstruktion, hvis belægning skal skiftes. Dette kan udføres, så stern ikke bliver bredere.
- Udskiftning af ovenlyskupler til ovenlys med 3 lag glas
- Skifte det store ovenlys i stuerne på to plans husene

Vedligeholdelse og forbedringer

- Nedløbsrør fra tag som løber indvendigt i husene (to-plan), skal tjekkes og evt. tættes eller udskiftes
- Slibning og behandling af udvendig mahogni. Behandles med Jotuns Benar olie til ædeltræ, I kan købe det hos os med 20 % rabat

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.net

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

- *Udskiftning af defekte dele til mahogni facaderne, vi har delene*
- *Udskiftning af indvendige døre eller om-finering*
- *Udskiftning af indvendige mahognilister*
- *Etablering af vindueskarme i hårdt træ eller malet*

Ovenstående er noget af det jeg vil fremhæve, men vi udfører selvfølgelig andre forbedringer - og ombygningsopgaver”.

Yderligere kan følgende oplyses: Eternitpladerne på sternen findes fremstillet af firmaet Cembrit i flere forskellige farver, og også i den grønne farve, der er anvendt i Nygårdsvængerne. Skruer i samme farve fås også.

Ovenlyset i stuerne i to-plans husene kan renoveres med Velux vinduer, dette har Kirsten Høegh, HV 37, fået foretaget.

Jørn Eriksen, NV 39, ville gerne efterisolere taget, men havde fået at vide, at det ikke var muligt p.g.a. højden i forhold til sternen. Kirsten Graae, SV 25, fortalte, at hun har fået lavet taget med lidt rejsning. Henrik Lundquist supplerede med, at det godt kunne lade sig gøre med lidt ekstra isolering, man skulle blot starte et stykke fra kanten.

Kirsten Hansen, SV 46, havde haft mus ved soveværelset og efterspurgte gode råd. Anette Nielsen, SV 32, fortalte, hun havde haft besøg af Johan Christensen & Søn, som havde etableret en musespærre.

Efter Henriks indlæg og efterfølgende spørgsmål en kort pause.

2. Bestyrelsens beretning for 2016

Der henvises til den skriftlige beretning udsendt sammen med indkaldelsen.

Bente Roed, NV 26, indledte med at fortælle om de udskiftninger, der var sket i bestyrelsen i 2016. Først forlod Nicolai Jensen, SV 26, bestyrelsen, og kort tid efter måtte Poul Jacobsen, SV 22, trække sig fra bestyrelsesarbejdet. Ind trådte Carsten Veisig, SV 48, og Jacob Schultz-Mikkelsen, SV 08. Bestyrelsen har afholdt 9 møder i det forgangne år. Fastelavn blev afholdt af beboere som vanligt, og bestyrelsen vil gerne takke for det fine arrangement. Sct Hans aften blev aflyst p.g.a. truende regn og torden.

Fællesarealer

Bente Roed, NV 26, fortsatte med at omtale fællesarealer. Bestyrelsen ønsker at fortsætte det gode samarbejde med Jørgen W. Petersen, arbejdet udføres professionelt, der er god rådgivning, og glatførebekæmpelsen er tilfredsstillende.

Bestyrelsen fortsætter arbejdet med at sikre, at områdets fællesarealer bliver vedligeholdt og fornyet så det stadig er pænt og ordentligt at se på. Beskæring, lugning og fjernelse af selvsåede træer er en del af det vedligehold, gartneren klarer.

Volden ud mod Ådalsvej ved den nyetablerede rundkørsel ser stadig lidt trist ud beplantningsmæssigt. Der vil blive genbeplantet i nødvendigt omfang, men samtidig skal man være lidt tålmodig med de træer, der er plantet.

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.net

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

Vintervedligehold har været foretaget tilfredsstillende af gartneren, og bestyrelsen har aftalt at fortsætte med dette som hidtil.

Jørn Eriksen, NV 39, spurgte til typen af træer, der er plantet på skråningen. Bente Roed, NV 26, svarede, at det var fyrretræer og bøg. De ser ikke så store ud endnu, de skal lige have en chance til at få fat.

Henning Morgen, HV 19, foreslog eventuelt at plante nogle bærbuske på vores areal, synes det er rart at kunne plukke hindbær på gåtur langs skoven.

Jesper Duus, SV 19, Fyrretræer ud for SV 23 (på hjørnet af Holmevej og Skovlyvænget) ser misligholdte ud, kunne der ikke plantes noget andet, eksempelvis amerikagrøn?

Dræn og kloaker

Bente Roed, NV 26, fortalte om bestyrelsens udfordringer med at få et selskab til at byde på TV inspektion og spuling af vores dræn. Det er nu endelig lykkedes at få noget frem, så bestyrelsen ser frem til at få arbejdet sat i gang.

Kai Hansen, NV 33, fortalte at et dæksel nær hans adresse ligger højere end det omkringliggende terræn, dette bør udbedres. Bestyrelsen ser på dette.

Jesper Duus, SV 19, gjorde opmærksom på, at der ud for SV 21 er observeret vand på fortovet, det skulle skyldes vand fra en utæt vandstander, hvad kan der gøres ved det? Bestyrelsen ser på det.

TV/IT

Flemming Ahrenkiel, HV 5, redegjorde for den opgradering af vores kabel TV-anlæg, som er aftalt med youSee. Alle signalkabe, der står på en grundejers grund, skal flyttes ud på fællesarealet, så fremtidig service og vedligehold kan lattes. Renoveringen forventes at starte i løbet af marts måned. Dansk Kabel TV vil udføre arbejdet. Der vil blive lagt en seddel i hver postkasse, når de starter med at lokalisere de bokse, der skal flyttes. Den enkelte grundejer vil blive orienteret via en seddel i postkassen om hvornår vedkommende skal være hjemme. Med opgraderingen skulle vi få et forbedret TV-signal og mulighed for en hastighed på internetforbindelsen på 500Mbit/60 Mbit (down- og uploadhastighed), senere op til 1 Gbit. Opgraderingen af anlægget sker under forudsætning af fornyelse af vores 5 årige kontrakt med youSee om signallevering og vil være uden udgift for grundejerforeningen og den enkelte grundejer.

Finn Larsen, SV 38, ville gerne vide hvordan arbejdet skal udføres. Flemming Ahrenkiel, HV 5, svarede, at man først ville flytte fordelerboksene ud på fællesarealet og derefter forbinde kablerne til den enkelte grundejer.

Jesper Duus, SV 19, har tegninger over anlægget, skulle det have interesse. Flemming Ahrenkiel, HV 05, svarede at bestyrelsen er i besiddelse af en tegning.

Karin Nielsen, SV 30, spurgte ind til muligheden for rabat på fordelerboksen. Jacob Schultz-Mikkelsen, SV 8, svarede, at man kan få boksen for 30 DKK, da det er en del af vores nye kontrakt med youSee.

Derefter ikke flere kommentarer vedrørende dette emne.

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.net

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

Veje

Sussie Johansen, NV 17, fortalte, at hun havde været i kontakt med kommunen vedrørende fodgængerovergang i skoven og bedre forhold for gående ved rundkørslen Usserød Kongevej/ Ådalsvej. Kommunen er i skoven indstillet på en "helle" midt på vejen i stedet for en fodgængerovergang. Kommunen er også opmærksom på problemerne omkring rundkørslen og er i dialog med politiet om emnet.

Jørn Holm, NV 10, kommenterede at han ønskede en fodgængerovergang, ikke en helle.

Ikke flere kommentarer til emnet herefter.

Petanquebane

Bente Roed, NV 26, oplyste at bestyrelsen stadig arbejder med denne sag. Der er fundet en beskrivelse af en anlæggelse af en "light" bane, og gartneren er bedt om tilbud på hvad det kan koste at anlægge en sådan bane.

Inden bestyrelsens beretning blev lukket helt, spurgte Jørn Holm, NV 10, om bestyrelsen havde undersøgt mulighederne for andre hæktyper end liguster. Bente Roed, NV 26, svarede, at gartneren havde anbefalet brug af bøgehæk, især avnbøg ville være anvendelig i vores område. Påtænker man ny hæk bedes man spørge bestyrelsen om råd vedrørende valg.

Herefter blev bestyrelsens beretning enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2016

Flemming Ahrenkiel, HV 5, henviste til den skriftlige indkaldelse. Regnskabet udviser et underskud på DKK 55.375, mindre end det budgetterede på DKK 202.000. Underskuddet dækkes af foreningens reserver. Det mindre underskud skyldes bl. a. at det ikke har været muligt at få foretaget TV-inspektion af vores dræn, samt mindre udgifter til vedligeholdelse på kabel TV anlægget, veje og legepladser.

Flemming Ahrenkiel, HV 5, redegjorde for udbetaling af bestyrelsesvederlag i årets løb: De valgte bestyrelsesmedlemmer fik udbetalt fuldt vederlag efter generalforsamlingen, men med to nye medlemmer i løbet af året blev der udbetalt to ekstra vederlag. Det er blevet besluttet, i et samarbejde med revisor, at frem over vil suppleanter, der træder ind i bestyrelsen i løbet af et år kun modtage halvt vederlag.

Ingen spørgsmål eller kommentarer, regnskabet blev godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen

1. Vejfond

Flemming Ahrenkiel, HV 5, forelagde bestyrelsens forslag til videre opsparing til vejfond. Der opkræves igen i 2017 i alt kr. 3.200,- pr. parcel, fordelt på to bidrag á kr. 1600,- til indbetaling i juni og november måned. På en tidligere generalforsamling blev det nedstemt at tage udgiften til vejene på en gang, og at generalforsamlingen skal godkende opsparingen årligt.

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.net

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

Generalforsamlingen opfordrede bestyrelsen til at fortsætte opsparingen til vejfond. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5. Forslag fra medlemmerne

1. Forslag om disc golf kurve på fællesarealerne ved legepladsen fra Martin Spliid, NV 41.

Martin Spliid, NV 41, redegjorde kort for sit forslag om opstilling af 6 disc golf kurve på fællesarealet og understregede, at det med indkaldelsen fremsendte banekort kun er et forslag. Martin gjorde opmærksom på, at banen er tænkt til leg for børn, brug til børnefødselsdag, sammenkomster o.l.

Derefter var der en livlig debat i en god tone.

Jørn Holm, NV 10, havde svært ved at se hvordan man kunne kaste en disc fra tee stedet til kurven i et kast. Martin Spliid, NV 3, forklarede, at ligesom i golf kaster man ad flere gange for at komme frem til kurven.

Anette Nielsen, SV 32, bekymrede sig dels om høj lyd fra kæderne på kurvene, når de blev ramt, samt om hårde kast, hvor disc'en måske kunne beskadige svagere beplantning. Martin Spliid, NV 41, svarede, at man kaster ikke hårdt ind til kurven, så det vil ikke larme.

Torben Geer-Handest, SV 34, var også bekymret for larm og derudover fandt han, at det var utilstedeligt med den omdelte seddel med opfordring til at se et par kurve opstillet på vores areal.

Finn Larsen, SV 38, frygtede også larmen, og mente samtidig, at det ville være første gang, man ville se et anlæg på privat grund. Hundeluffere og andre fodgængere vil blive væsentligt generet af banen.

Frank Kofoed, HV 71, gjorde opmærksom på de andre tilbud, der er på området: boldbanen, bålpladsen, legepladser, hvor mange vil mon benytte disc golf? Og ikke mindst, hvor mange vil komme udefra?

Kirsten Høegh, HV 37, spurgte om man selv skulle have frisbee's med for at kunne spille. Martin Spliid, NV 41, svarede, at han havde ca. 40 frisbee's til udlån.

Lis Meldgaard, NV 16, spurgte om ansvar ved skade under spil, hvem skal betale?

Jacob Schultz-Mikkelsen, SV 8, tror ikke på, at en disc golf bane vil blive voldsomt udnyttet.

Anette Nielsen, SV 32, bemærkede, at fodboldbanen bliver meget benyttet om sommeren, og er der mange, er det ikke sjovt at bo tæt på.

Mogens Bagge, SV 15, synes disc golf er et tilbud til de unge, som vi skulle benytte.

Ian Ratcliffe, NV 24, fandt at det var sjældent, at disc golf på Fredtoften var generende.

Kirsten Graae, SV 25, synes at alle i bebyggelsen må kunne acceptere lidt støj – og synes man skal fremtidssikre med gode fælles tilbud.

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.net

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

Henning Morgen, HV 19, mente ikke at kurvene ligefrem ville forskønne området, hvor mange ville overhovedet benytte en disc golf bane?

Jørn Eriksen, NV 39, foreslog at man kunne starte med 3 kurve i stedet for 6.

Torben Geer-Handest, SV 34, tror ikke på brug i større omfang, og er i øvrigt ikke enig i at boldbanen benyttes meget.

Anette Nielsen, SV 32, mindede om den gang, der var mange udefra kommende personer på fællesarealet, det var ikke rart.

Mogens Bagge, SV 15, spurgte om vi kunne nøjes med forslaget om 3 kurve i stedet for 6?

Jørn Eriksen, NV 39, spurgte til vedligehold af kurvene. Martin Spliid, NV 41, svarede, at på Fredtoften havde man skiftet en kurv på 17 år!

Anette Nielsen, SV 32, mindede om, at Miljøstyrelsen havde regler for, hvor meget støj, der må være i et område.

Forsamlingen lagde op til at stemme om forslaget med den ændring at man opstillede tre kurve og ikke 6. Afstemning ved håndsoprækning og optælling af to grundejere, John Hansen og Bodil Duus.

For forslaget med 3 kurve stemte	18
Mod forslaget med 3 kurve stemte	15
Hverken for eller imod forslaget	6

Forslaget blev vedtaget.

6. Forelæggelse og godkendelse af budget og kontingent for 2017

Flemming Ahrenkiel, HV 5, forelagde det i indkaldelsen beskrevne budget og det uændrede kontingent på 2 x DKK 1700.

Henning Morgen, HV 19, undrede sig over at vi budgetterer med underskud på budgettet og ikke i stedet for overfører en sum penge til vejfonden.

Budgettet blev vedtaget.

7. Valg til bestyrelsen

Bente Roed, NV 26, Sussie Johansen, NV 17, og Jacob Schultz-Mikkelsen, SV 08, var på valg og villige til genvalg. Bente, Sussie og Jacob blev genvalgt.

Bestyrelsen består derefter af følgende personer:

- Flemming Ahrenkiel	HV 05	Kasserer
- Jacob Schultz-Mikkelsen	SV 08	
- Sussie Johansen	NV 17	
- Carsten Veisig	SV 48	
- Bente Roed	NV 26	Referent

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.net

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

8. Valg af suppleanter

Da begge suppleanter fra sidste år er blevet indsat i bestyrelsen, skulle der nyvalg til. Mette Vinther, NV 41, meldte sig og blev valg som eneste suppleant.

9. Valg af revisor

Ian Ratcliffe, NV 24, fratrådte som revisor men var villig til genvalg. Ian blev genvalgt.

10. Eventuelt

Jacob Schultz-Mikkelsen, SV 8, gjorde opmærksom på, at den facebookside, der er for Nygårdsvængerne, ikke benyttes af bestyrelsen til kommunikation. Man skal ikke forvente svarindlæg fra bestyrelsen.

Jacob Schultz-Mikkelsen, SV 8, gjorde også opmærksom på, at der muligvis er vrøvl med de mailadresser, der henvises til på grundejerforeningens hjemmeside. Bestyrelsen kontrollerer dette.

Jørn Eriksen, NV 39, spurgte om foreningen afholdt egentlige fester. Bestyrelsen svarede, nej der er Fastelavn og Sct. Hans, og på enkelte veje bliver der holdt en vejfest.

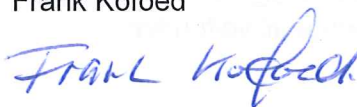
Herefter var der ikke flere indlæg, og dirigenten erklærede generalforsamlingen for lukket.

Flemming Ahrenkiel, HV 5, takkede dirigenten for ledelsen af generalforsamlingen.

Hørsholm, marts 2017

Dirigent ved generalforsamlingen

Frank Kofoed



Bestyrelsen



Flemming Ahrenkiel



Sussie Johansen



Bente Roed



Carsten Veisig



Jacob Schultz-Mikkelsen