

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

[www.nygaardsvaengerne.info](http://www.nygaardsvaengerne.info)

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

## Referat af ordinær generalforsamling

**Onsdag 28. februar 2018**

i  
Ådalsparkens Selskabslokaler

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2017
3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab for 2017
4. Forslag fra bestyrelsen
  - 4.a. Oplæg og forslag om opsætning af en hjertestarter på Grundejerforeningens område
  - 4.b. Oplæg om veje, forslag til reovering v/ Bestyrelsen og Peter Hartvig, Hartvig Consult. – Oplæg vedrørende finansiering v/ bestyrelsen
5. Forslag fra medlemmer
  - 5.a. Opsætning af gelændere ved trapper i området
  - 5.b. Opsætning af bænke ved P arealer i området
6. Budgettet for det løbende regnskabsår 2018 forelægges, herunder fastsættelse og godkendelse af kontingent
7. Valg af bestyrelse
8. Valg af suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

[www.nygaardsvaengerne.info](http://www.nygaardsvaengerne.info)

---

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 13. februar 2018 med den i vedtægterne beskrevne dagsorden og vedlagt årsberetning, underskrevet regnskab og et budget. 38 parceller var repræsenteret, og der var 4 fuldmagter.

### 2. Bestyrelsens beretning for 2017

Der henvises til den skriftlige beretning udsendt sammen med indkaldelsen.

Bente Roed, NV 26, indledte med at fortælle, at der i årets løb var afholdt 9 bestyrelsesmøder. Fastelavn blev afholdt af beboere som vanligt, og bestyrelsen takker for det fine arrangement. Sct. Hans aften blev ligeledes afholdt som vanligt med pænt fremmøde.

Derudover nævnte Bente Roed, at persondatalovgivningen indeholder bestemmelser, der gør det mindre hensigtsmæssigt at nævne beboere ved navn og adresse i dokumenter, der offentliggøres på Internettet. Dette referat vil derfor ikke indeholde en angivelse af hvem fra forsamlingen, der udtaler sig, men blot en opsummering af omtalte emner.

#### 2.2 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.

##### 2.2.1 Vedligehold

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 rundkørslen er stadig ikke tilfredsstillende dækket af beplantning. Der vil blive genbeplantet med roser af samme art som øvrige roser (ikke Rosa rugosa), og inden det sker, vil en fjernelse af ukrudt blive foretaget.

Hvad angår lugning, især af rosenbedet langs skoven, blev dette foretaget alt for sent på året. Gartneren er bedt om at gennemføre denne opgave senest lige inden Sct. Hans, men gerne inden 1. juni.

Bente Roed omtalte bestyrelsens holdning til hække, der skulle udskiftes. Flere ønsker at opsætte hegn mod ydre arealer, og dette er acceptabelt, hvis det rette hegn i rette farve vælges, og hvis der plantes en hæk på den side af hegnet, der vender mod fællesarealet.

# GRUNDEJERFORENINGEN NYGÅRDSVÆNGERNE

[www.nygaardsvaengerne.info](http://www.nygaardsvaengerne.info)

---

## NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

Flere i forsamlingen nævnte, at det ville være rart med en opdatering af vores anbefalinger til farvekoder til de overfladebehandlingsmidler, der benyttes til den udvendige vedligeholdelse af husene. Det blev også nævnt, at det ikke altid lykkedes at få den rigtige blanding hos farvehandleren i Kongevejscentret.

Et medlem gjorde opmærksom på, at værkstedet på Hammervej 4, der også er synshal, ofte benytter indkørslen til Nygårdsvænget i forbindelse med køretest af bilerne. Dette bør påtales, bestyrelsen kontakter værkstedet.

### 2.2.2 Glatførebekæmpelse

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

### **2.3 Dræn og kloaker**

Bente Roed, NV 26, fortsatte med at fortælle, at det var lykkedes at få Norva 24 til at komme og tømme alle vej- og arealbrønde, samt at foretage TV inspektion af vejbrøndene. Kun en enkelt brønd trænger til renovering, og dette gøres inden vejene renoveres.

### **2.4 TV/IT**

Flemming Ahrenkiel, HV 5, fortalte, at YouSee i 2017 har flyttet de fordelerbokse, der befandt sig i grundejeres haver, ud på fællesarealet. Samtidig er fællesanlægget opgraderet, så det er muligt at få bredbåndshastigheder op til 500/60 Mbit og senere op til 1Gbit.

I dag leverer YouSee både TV og bredbånd. Den enkelte husstand er fritstillet m.h.t. valg af TV pakker og bredbånd, dog kan ikke vælges TV fra en anden leverandør via kabel-TV stikket. Den enkelte grundejer har selv kontakten med YouSee.

Vi har ingen udgifter til vedligehold på TV-cirkulation i vores net.

En grundejer gjorde opmærksom på, at man også kan få både TV og bredbånd gennem det gamle telefonstik.

Den tidligere udbyder af vores hjemmeside har opsagt samarbejdet, derfor har vi fået en ny udbyder. Den nye hjemmeside kan findes på [www.nygaardsvaengerne.info](http://www.nygaardsvaengerne.info)

### **2.5 Veje**

Vores veje trænger i den grad til en opgradering. Vi har nu sparet de ønskede 2 mill. kr sammen til dette formål, og derfor har bestyrelsen indgået en aftale med det rådgivende ingeniørfirma Hartvig Consult om hjælp og rådgivning i forbindelse med renovering af vejene. Yderligere om denne proces under punkt 4.b.

### **2.6. Legepladser**

Flemming Ahrenkiel, HV 5, fortalte, at der i årets løb er foretaget eftersyn af legepladserne af firma Lars Laj, der også har opsat en balancebom og et nyt vippedyr.

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

[www.nygaardsvaengerne.info](http://www.nygaardsvaengerne.info)

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

## 2.7 Petanquebane

Bente Roed, NV 26, berettede, at gartneren nu var gået i gang med petanquebanen. Den er endnu ikke helt færdig, der opsættes en kant rundt om banen, når vejr og bundforhold tillader det. Petanquebanen er anlagt på den ene side af bålpladsen, så det stadig er muligt at afholde Sct. Hans bål på pladsen.

Disc golf kurvene er ikke opgivet, men årets meget fugtige vejr har ikke gjort det nemt at komme til at lave arbejder i jorden.

Der var ingen yderligere kommentarer, så herefter blev bestyrelsens beretning enstemmig godkendt.

## 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2017

Flemming Ahrenkiel, HV 5, henviste til den skriftlige indkaldelse. Han kunne på forespørgsel oplyse, at der overhovedet var en renteindtægt fra vores formue skyldtes, at vi havde haft en bindingsperiode på indeståendet.

Regnskabet blev godkendt af forsamlingen uden yderligere kommentarer.

## 4. Forslag fra bestyrelsen

### 4a. Opsætning af hjertestarter på Grundejerforeningens område.

På opfordring fra en grundejer havde Flemming Ahrenkiel, HV 5, kontaktet Trygfonden for at høre om mulighederne for at opsætte en hjertestarter på vores område. Se beskrivelsen i indkaldelsen. Hvis Trygfonden skal støtte er det et krav, at der i området kan findes en hjerteløber eller to.

Bestyrelsen havde fremsat to forslag:

4.a.1 Skal der opsættes en hjertestarter i vores område med de tilhørende betingelser, hvis den bevilges af Trygfonden.

4.a.2 Hvis ikke Trygfonden giver en bevilling, skal vi så selv opstille en hjertestarter i området?

Der var et stort flertal for punkt 4.a.1, mens der var flertal for punkt 4.a.2. Bestyrelsen arbejder på at få opsat en hjertestarter, primært med støtte fra Trygfonden.

### 4.b. Renovering af områdets veje

Sussie Johansen, NV 17, indledte med at byde Peter Hartvig fra Hartvig Consult velkommen til aftenens generalforsamling. Peter Hartvig havde lovet at orientere om den vejrenovering, vi har foran os. Nedenfor er gengivet nogle få pointer fra Hartvigs fremlæggelse, og der henvises også til indkaldelsen.

Det er helt tydeligt, at vores veje er i ringe forfatning. Peter Hartvig nævnte som forklaring bl. a. at det lag af bitumen, der blev lagt, efterhånden er blevet "træt" og glasagtigt. Når fleksibiliteten forsvinder, kan vand bedre trænge ned ved revner og overgange til andre materialer, og frost og tø vil så hæve og sænke overfladen p.g.a. vands udvidelse, når det fryser.

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

[www.nygaardsvaengerne.info](http://www.nygaardsvaengerne.info)

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

Den vigtigste forudsætning for at gå i gang med et stort renoveringsarbejde er, at det der ligger under vejen er ok. Kloaker er undersøgt, der er foretaget strømpeforing af alle rørene i vejene, og TV-inspektioner er foretaget efterfølgende som kontrol.

Der er opstillet tre løsninger for renoveringen:

- 1) Renovering af asfaltarealer, med opsætning af kant langs grænsen mellem asfalt og fortov
- 2) Som 1), men med lægning af nye fliser på fortove og sidearealer
- 3) Som 2) men med lægning ny flisebelægning på stikveje med flisebelægning og de store P-arealer.

Ideelt set ved et projekt som dette starter man med at lægge fliserne ind til skel mellem grundejer og fællesareal. Derefter arbejder man sig ud mod selve asfaltarbejdet, som foretages til sidst.

Kravene til fliserne til de nye belægninger er, at de skal kunne holde til biltrafik. De skal være tilstrækkelig "tykke", og de skal kunne lægges, så de "låser sammen".

På forespørgsel blev det aftalt, at hvis en grundejer ønsker det, kan entreprenøren give tilbud på at få lagt de nye fliser i carport og sideliggende areal.

En 100% garanti for at der ikke vil opstå revner i asfaltbelægningen efter renoveringen kan ikke gives, men det er selvfølgelig et krav, at det tilstræbes, at der ikke opstår revner.

Projektet er endnu på forberedelsesstadiet, da tilbud fra entreprenører først kan hjemtages efter godkendelse fra generalforsamlingen. Hartvig Consult arbejder hårdt på at klargøre udbudsmaterialet, så tilbud kan indhentes i sæsonen for dette, inden entreprenørerne er ved at have ordrebogen fuld for dette år.

Arbejdet vil foregå i løbet af sommerhalvåret, men det er god latin i branchen, at asfaltarbejdet skal være afsluttet senest 15. september.

Som opfølgning vil der blive foretaget en et års gennemgang med entreprenøren for at se på fejl og mangler.

Som svar på spørgsmål blev det oplyst, at saltning ikke havde den store betydning for asfaltlaget, men at det var flisearealerne, der primært kunne tage skade.

Efter Peter Hartvigs indlæg blev der holdt et kvarters pause, med mulighed for at få en forfriskning.

P a u s e

For at kunne gennemføre det fulde projekt, løsning 3, er det nødvendigt med flere penge. Bestyrelsen har i første omgang været i kontakt med to banker, Danske Bank og Nordea, for at få tilbud på lån af 3 mill. kr til dette projekt. Begge banker var villige til at låne os pengene, og deres tilbud var ikke langt fra hinanden, men Danske Bank var mest fordelagtig. Sydbank blev senere også kontaktet, men kunne ikke give et bedre tilbud end det, vi fik fra de to banker. Efterfølgende har Danske Bank revideret sit tilbud til det bedre, så det nu står med en variabel rente på 3,25 %. Grundejerforeningen hæfter med sin formue for lånet og den enkelte grundejer hæfter pro rata, dvs. med 1/126 af det endelige lånebeløb (altså ikke en solidarisk hæftelse!), jf. vedtægternes §4. Tilbagebetaling af Byggelånet på max. 3 mill. kr vil for den enkelte parcel udgøre max. kr. 2.000.- pr. år over låneperioden på de 15 år, afhængig af det endelige lånebeløb.

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

[www.nygaardsvaengerne.info](http://www.nygaardsvaengerne.info)

---

**NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET**

---

Når det endelige Byggelån er opgjort, vil det for den enkelte grundejer/parcel være muligt at give bestyrelsen et bindende tilsagn om at indbetale sin totale andel af Byggelånet (max. kr. 3.000.000 : 126 = kr. 23.810 ) og hermed ikke være parthaver i det endelige, løbende lån.

Efter optagelse af Fælleslånet (der afløser det beregnede, endelige Byggelån) vil det for de øvrige parceller på tilsvarende måde være muligt én gang om året (februar måned) – efter bindende aftale med bestyrelsen – at indbetale sin andel af det beregnede restbeløb på lånet tillagt et bankgebyr på kr. 1.000.-, første gang i 2020.

Renteudgifterne vil være fradragsberettigede for den enkelt grundejer.

Grundejerforeningen kan max. få et byggelån på 3 mill. kr. Koster løsning 3 f.eks. 5.500 mill. kr. kan det blive nødvendigt at "nøjes" med løsning 2. Eventuelt kan bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling i det tilfælde. En mindre overskridelse på f. eks 50.000 kr. kan tages fra foreningens formue.

Budgettet fra Hartvig Consult anses for at være rimeligt dækkende, der er taget hensyn til eventuelle ekstra udgifter. Vi modtager tilbuddene senere, da Hartvig Consult skal kende generalforsamlingens beslutning, før de kan gå til leverandørerne.

Forsamlingen gik herefter over til afstemning. Dirigenten bad om at der blev optalt stemmer, 2 grundejere blev bedt om at være stemmetællere.

4.b.1: Forslag fra bestyrelsen vedrørende valg af løsningsmodel for vejrenovering:

Først blev det mest vidtgående løsningsforslag 3 sat til afstemning. Efter at have præciseret, at der kun kunne være en stemme pr. parcel, blev stemmerne talt op som følger:

For stemte	32 tilstedeværende samt 3 fuldmagter
Imod stemte	5
Stemte ikke	2

Hermed blev løsningsforslag 3 vedtaget og løsningsforslag 1 og 2 bortfaldt.

4.b.2: Forslag fra bestyrelsen vedrørende finansiering af vejprojekt

Dernæst blev der stemt om bestyrelsens forslag 4.b.2, der bad generalforsamlingen om at give bestyrelsen bemyndigelse til at optage det beskrevne banklån på max. 3 mill. kr til finansiering af det vedtagne vejprojekt.

Forslaget blev vedtaget med stort flertal af forsamlingen.

## **5. Forslag fra grundejerne**

### **5.a. Forslag om opsætning af trappegelændere ved området's trapper.**

Forslagsstilleren redegjorde kort for sit forslag om gelændere ved 3 trapper på Grundejerforeningens område, til glæde for især området's ældre beboere.

Flemming Ahrenkiel, HV 5, meddelte, at finansieringen ville blive taget fra foreningens formue.

Afstemning viste et flertal for gelænderne.

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

[www.nygaardsvaengerne.info](http://www.nygaardsvaengerne.info)

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

### **5.b Forslag om opsætning af bænke ved de store P-arealer på Skovlyvænget og Nygårdsvænget.**

Igen redegjorde forslagsstilleren kort for sit forslag som han mente ville være til stor hjælp for områdets ældre beboere.

Finansieringen vil også her blive ved træk på foreningens formue.

Der var flertal for forslaget.

### **6. Forelæggelse og godkendelse af budget og kontingent for 2018**

Flemming Ahrenkiel, HV 5, forelagde det i indkaldelsen beskrevne budget og det uændrede kontingent på 2 x DKK 1700, samt det uændrede vederlag til hvert bestyrelsesmedlem på 2.000,- kr.

Budget, kontingent og vederlag blev vedtaget med stort flertal af forsamlingen.

### **7. Valg til bestyrelsen**

Flemming Ahrenkiel, HV 5, og Carsten Veisig, SV48, var på valg. Flemming Ahrenkiel var villig til genvalg og blev valgt. Carsten Veisig ønskede ikke at fortsætte, Mette Vinther, NV 41, blev valgt.

Bestyrelsen består derefter af følgende personer:

- |                           |       |          |
|---------------------------|-------|----------|
| - Flemming Ahrenkiel      | HV 05 | Kasserer |
| - Jacob Schultz-Mikkelsen | SV 08 |          |
| - Sussie Johansen         | NV 17 |          |
| - Mette Vinther           | NV 41 |          |
| - Bente Roed              | NV 26 | Referent |

### **8. Valg af suppleanter**

Da Mette Vinther, NV 41, er valgt ind i bestyrelsen, skal der findes nye suppleanter. Efter længere tids tænkepause meldte Bente Eriksen, NV 39, sig som suppleant og blev valgt.

### **9. Valg af revisor**

Ian Ratcliffe, NV 24, fratrådte som revisor og ønskede ikke genvalg. Jørgen Kongstad, HV 11, stillede op og blev valgt.

### **10. Eventuelt**

Et medlem foreslog, at man skrev sine kontaktoplysninger ved indlæg på nygårdsvængernes facebook side. Dette blev støttet af resten af forsamlingen.

En beboer på Holmevænget gjorde opmærksom på et stort hul i asfalten på Holmevænget lige efter hjørnet ved trappen. Bente Roed, NV 26, beder gartneren om at reparere.

Da der ikke var flere indlæg, takkede Flemming Ahrenkiel, HV 5, Carsten Veisig for hans indsats i bestyrelsen.

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

[www.nygaardsvaengerne.info](http://www.nygaardsvaengerne.info)

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

Dirigenten erklærede herefter generalforsamlingen for afsluttet og takkede for god ro og orden.

Hørsholm, april 2018

**Dirigent ved generalforsamlingen**

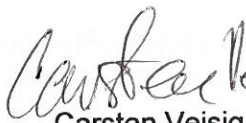
  
Frank Kofoed

**Bestyrelsen**

  
Flemming Ahrenkiel

  
Sussie Johansen

  
Bente Roed

  
Carsten Veisig

  
Jacob Schultz-Mikkelsen