

# Referat af ordinær generalforsamling

**Onsdag 13. oktober 2021**

**Ådalsparkens Selskabslokaler**

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2021
3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab for 2020
4. Forslag fra bestyrelsen
5. Forslag fra medlemmer
6. Budgettet for det løbende regnskabsår 2021 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 den af Corona pandemien udskudte generalforsamling. Sussie bad bestyrelsen om at præsentere sig ved navn og adresse: Sussie Johansen, NV 17, Flemming Ahrenkiel, HV 5, Jacob Schultz-Mikkelsen, SV 8, Mette Vinther, NV 41, Bente Roed, NV 26.

Herefter fulgte første punkt på dagsordenen:

### 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Frank Kofoed, HV 71, som dirigent. Frank blev valgt med akklamation.

Dirigenten konstaterede, at bortset fra det udskudte tidspunkt for generalforsamlingen var formalia i orden, da generalforsamlingen var lovligt indkaldt med mindst 14 dages varsel med udsendelse af skriftlig indkaldelse 28. september 2021. Tidligere på året var udsendt den i vedtægterne beskrevne dagsorden vedlagt årsberetning, underskrevne regnskaber og et budget. Dirigenten gennemgik dagsordenen og gjorde opmærksom på, at der ville blive holdt 15 minutters pause efter punkt 3 på dagsordenen var afsluttet.

27 parceller var repræsenteret.

### 2. Bestyrelsens beretning for 2020

#### 2.1. Bestyrelsens arbejde

Der henvises til den skriftlige beretning udsendt sammen med indkaldelsen.

Bente Roed, NV 26, indledte med at fortælle, at bestyrelsens arbejde grundet coronapandemien var reduceret til det mest nødvendige. Der er afholdt 4 bestyrelsesmøder, heraf et virtuelt. Inden pandemien ramte, nåede vi at få afholdt det årlige fastelavnsarrangement, arrangeret af forældre til sidste års kattekonger og -dronninger. Bestyrelsen takker for det fine arrangement. Til gengæld måtte Sct. Hans aflyses grundet pandemien.

#### 2.2 Fællesarealer

Bente Roed, NV 26, fortsatte med at omtale fællesarealer. Gartner Jørgen W. Petersen står for vedligeholdelse af fællesarealer og glatførebekæmpelse.

##### 2.2.1 Vedligehold

På fællesarealerne er der primært foretaget det generelle vedligehold med græsslåning, beskæring, lugning m.m. Derudover er rosenbedet langs skoven blevet beskåret i de yderste rækker, skovtrappen er fornyet, fliserne på stien på til skovtrappen er rettet op, og støttemurene ved P-pladser på Holmevænget er rettet op. Der er ryddet i beplantningen på skråningen til bålpladsen og i potentillfladen foran boldbanen, og nye planter er sat, hvor nødvendigt. Der er sat nye roser i rosenbedet, hvor der var "huller", og der er på en del af skråningen på Holmevænget mod Ådalsvej plantet nyt. Desværre rakte budgettet ikke til hele skråningen.

En grundejer mener, at fyrretræerne på hjørne HV/SV er grimme, og at de skal fældes. Bestyrelsen lover at diskutere dette emne, men samtidig gav andre grundejere til kende, at de ikke var enige i at få fældet træerne.

GRUNDEJERFORENINGEN

# NYGÅRDSVÆNGERNE

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

---

## NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

En anden grundejer havde noteret sig, at den lovede påfyldning af jord omkring dækslet i kælkebakken ikke var foretaget. Bente Roed kunne svare, at gartneren havde lovet arbejdet gennemført indenfor 14 dage.

### 2.2.2 Glafførebekæmpelse

Vintervedligehold har været foretaget tilfredsstillende af gartneren, Bente Roed kunne konstatere, at sne og den hårde frost i slutningen af vinteren havde sat gartneren på arbejde. Selv om gartneren rydder og salter veje og fælles stier, er det stadig den enkelte grundejers pligt at rydde og evt gruse/salte fortov ud for egen matrikel.

### **2.3 Veje**

Sussie Johansen, NV 17, fortalte, at der var afholdt 1 års gennemgang af vejprojektet i juni måned 2020 med PP Brolægning og Hartvig Consult. Veje og fortove blev eftersat, og der blev udfærdiget en rapport over fejl og mangler. Disse blev efterfølgende rettet op. Der vil blive foretaget en 5 års gennemgang, når den tid kommer.

Det er konstateret, at der på SV bliver efterladt en ret stor vandpyt efter regn. Der vil ikke for nuværende blive gjort noget for at udbedre dette.

Bestyrelsen så sig nødsaget til at få sat pullerter op ved plasticbumpene. De først satte rød/hvide pullerter er blevet udskiftet med sort/hvide pullerter.

På spørgsmål til gadebelysning blev oplyst, at pærer i carportbelysningen skiftes af SEAS/NVE, det gælder også gadelamperne og belysningen langs skovstien. Fejlmelding kan foretages let via app'en "Dit gadelys".

En appel til bilisterne: Der køres – trods de nye asfaltbump – alt for stærkt på stamvejene, lad os få sat hastigheden ned. Der er skiltet med 30 km/h.

### **2.4. Legepladser**

Mette Vinther, NV 41, kunne fortælle, at der i årets løb er foretaget et vedligeholdelsescheck og udført nødvendige reparationer. Det er konstateret, at underlaget under gynger og legehus er overgroede, så de ikke længere virker efter hensigten. Der vil blive lagt nyt underlag og samtidig bestilt nye legeredskaber.

Grundet coronanedlukningen er den store legeplads i løbet af vinter og forår besøgt af flere udefra kommende børn og pædagoger fra NGG og Solhuset.

### **2.5. Områdets udseende – overholdelse af deklARATIONEN**

Bente Roed, NV 26, omtalte den manglende overholdelse af deklARATIONEN. Bestyrelsen og mange grundejere ærgres sig over, at der flere og flere steder sættes tilbygninger (skure) foran huset, der sættes hegn op foran indgangen, der er over 1,80 m med det resultat, at flere ejendomme ligner små, lukkede forter. Dette er i strid med deklARATIONEN. Hvis man ønsker at sætte et hegn op mod fællesarealet, skal det placeres, så der kan plantes en hæk ud mod fællesarealet i skel. Maling af facader skal foretages i de i deklARATIONEN nævnte farver, alt sammen for at bibeholde et harmonisk udseende i bebyggelsen.

En beboer mente, det måtte være muligt for bestyrelsen at kunne skride ind overfor grundejere, der ikke overholder deklARATIONEN. Bestyrelsen har konstateret, at de muligheder, der findes, er

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

opfordringer og påtale overfor grundejere, der overtræder bestemmelserne i deklARATIONEN, men ikke mere. Kommunen var tidligere også påtaleberettiget, men den har overdraget denne ret til bestyrelsen. Bestyrelsen har henvendt sig til Parcelhusejernes Landsforening for få klarhed over, hvilke muligheder deres jurister finder, der kan bruges til at håndhæve deklARATIONENS bestemmelser. De konstaterer også, mulighederne er opfordringer og påtale, men ikke beføjelse til andet. Bestyrelsen blev opfordret til at undersøge yderligere, om en anden advokat kunne se anderledes på sagen.

I bebyggelsens tidligste år var den daværende bestyrelse meget emsig omkring overholdelse af deklARATIONENS bestemmelser, så emsig, at en generalforsamling bad den skru ned for niveauet.

DeklARATIONEN omfatter ikke opsætning af varmepumper, så her henholder man sig til almindelige bestemmelser. Overholdes de i lovgivningen givne støjkrav, så kan en varmepumpe monteres.

Til slut omtales mangel på pasning af beplantning i skel (hække). Bestyrelsen har i enkelte tilfælde henvendt sig til grundejere med påbud om at få klippet hækken, men kan ikke bare bestille en gartner til at gøre det på grundejerens regning uden videre.

## 2.6 Norfors

Flemming Ahrenkiel, HV 5, at dette punkt er medtaget som en orientering og henviste til den skriftlige beretning. Der blev orienteret om to punkter:

1. Norfors vil nedsætte fremløbstemperaturen, hvilket synes i strid med den kontrakt, vi som beboere har med fjernvarmeforsyningen.
2. Der indføres en ny tarifstruktur. Prisen pr. MWh hæves, fastbidraget pr m<sup>2</sup> bibeholdes, mens volumenafgiften pr m<sup>3</sup> tilført vand fjernes og erstattes af en incitamentsafgift. Sidstnævnte kan man se nærmere om på [www.fairvarme.dk](http://www.fairvarme.dk).

Bestyrelsen er inviteret til et møde med Norfors om ovenstående, og dette er der takket ja til.

Der findes nu en app "E|Forsyning", hvor man bl.a. kan følge sit forbrug.

Nogle grundejere har til tider følt sig generet af støj fra Norfors. Kontakt dem endelig, de vil gerne gøre noget ved det, hvis de bliver gjort opmærksomme på det.

## 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2020

Flemming Ahrenkiel, HV 5, henviste til den omdelte indkaldelse, og gjorde derudover opmærksom på, at regnskabet for vejsagen blev afsluttet i 2019, og derfra afsluttede konti vejfond 01 + 02 og vejfond 03 + 04 + 05 er overført som en del af beholdningerne i dette års regnskab.

Regnskabet blev godkendt.

P a u s e

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

#### 4. Forslag fra bestyrelsen

Ingen forslag fra bestyrelsen

#### 5. Forslag fra medlemmerne

Ingen forslag fra medlemmerne

#### 6. Forelæggelse og godkendelse af budget og kontingent for 2021

Flemming Ahrenkiel, HV 5, henviste igen til den udsendte indkaldelse. Da der er flere store opgaver på fællesarealerne i den kommende tid, både resterende fra året før, og nye, foreslås kontingentet forhøjet fra 2 x 1.700,00 kr til 2 x 2.000,- kr.

På forespørgsel forklarede Bente Roed, NV 26, at posten "Vedligeholdelse af fællesarealer" dækker over græsslåning, almindelig beskæring af buske og træer, fejning m.m. Skal der plantes nyt som erstatning for udgået beplantning, fældes træer, sættes nye træer m.m., eller ordnes trapper går det over retablering og forbedringer. Der er meget at gøre indenfor dette område for tiden.

Budgettet blev herefter godkendt.

#### 7. Valg til bestyrelsen

Bente Roed, NV 26, Sussie Johansen, NV 17 og Jacob Schultz Mikkelsen, SV 8, er på valg. Alle er villige til genvalg. Ingen andre ønskede at stille op, så alle tre blev valgt.

Bestyrelsen består derefter af følgende personer:

- |                           |       |          |
|---------------------------|-------|----------|
| - Flemming Ahrenkiel      | HV 5  | Kasserer |
| - Jacob Schultz-Mikkelsen | SV 8  |          |
| - Sussie Johansen         | NV 17 |          |
| - Mette Vinther           | NV 41 |          |
| - Bente Roed              | NV 26 | Referent |

#### 8. Valg af suppleanter

Ingen af de tilstedeværende ønskede at stille op.

#### 9. Valg af revisor

Frank Kofoed, HV 71, ønskede ikke at genopstille som revisor. Efter gentagne opfordringer til forsamlingen meldte Jesper Duus, SV 19, sig. Jesper Duus blev valgt.

#### 10. Eventuelt

Flemming Ahrenkiel, HV 5, havde tre ting på hjerte:

##### 1. Mulighed for at udtræde af afdragsordningen på Fælleslånet

Enkelte beboere har spurgt til, om det er muligt at udtræde af afdragsordningen på Fælleslånet ved at indbetale sin andel af restgælden i Fælleslånet. Det har jeg undersøgt.

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

Da Fælleslånet blev oprettet, blev der åbnet op for at man – hvis man indgik i afdragsordningen – én gang om året havde mulighed for at betale sin andel af restgælden og udtræde af afdragsordningen. Det koster et bankgebyr, da det kræver at banken genberegner lånet.

Der bliver første gang mulighed for at betale sin andel af restgælden og udtræde af afdragsordningen den 1. april 2022. Beløbet vil til den tid være kr. 23.143,- (Og så skal man naturligvis ikke betale afdraget for 2022 på kr. 2.235,-). Samme mulighed vil der være pr. 1. april 2023 og årene fremover (med tidsmæssigt korrigerede restbeløb). En forudsætning for udtræden vil være, at jeg (eller anden fremtidig kasserer!) skal have et bindende tilsagn i begyndelsen af marts 2022 om at man ønsker at udtræde af afdragsordningen, samt at man indbetaler det nævnte beløb plus sin andel af bankgebyret til foreningen inden den 15. marts 2022. Herefter kan jeg orientere banken og indbetale de modtagne beløb på lånet.

Det nævnte bankgebyr er på kr. 1.000,- og fordeles ligeligt mellem de parceller, der ønsker at udtræde af afdragsordningen det pågældende år.

## 2. "Spredte træk af Nygårdsvængernes historie"

Og så en lidt trist information:

En af bebyggelsens veteraner Søren Dalager, NV 22 – der har boet her siden 1977, afgik i sommer ved døden efter længere tids sygdom. Mange vil huske Søren for hans altid levende engagement i bebyggelsens ve og vel. Bestyrelsen havde bl.a. meget gavn af hans faglige ekspertise inden for luftforurening, da Norfors – dengang Hørsholm Fjernvarme – skulle ombygge og sætte en ny ovnlinie5 i drift. Her var vi – og Søren – involveret i en længere diskussion med både fjernvarmeværket og miljømyndighederne, for at sikre at bebyggelsen ikke blev udsat for nedfald af sundhedsfarlige komponenter fra den høje skorsten.

Søren var en fast deltager i næsten alle generalforsamlinger og nærlæste omhyggeligt alle referater herfra!

Søren var ligeledes primus motor i opsættelsen af en bæk på Nygårdsvængerne – Søren's Bæk! – til glæde og gavn for bebyggelsens ældre beboere, når de var på gåtur i området.

På Generalforsamlingen i 2020 spurgte Søren, om bestyrelsen var interesseret i, at han kastede sig over at skrive en beretning om Nygårdsvængernes historie. Det takkede bestyrelsen ja-tak til. Her efter generalforsamlingen vil det være muligt at læse – og evt. downloade – denne beretning om Nygårdsvængernes historie. Søren nåede lige netop at færdiggøre dette værk her i 2021.

Beretningen hedder "*Spredte træk af Nygårdsvængernes historie*" og rækker lige fra forhistorien, projekteringen og det nuværende Nygårdsvængerne til livet i og omkring bebyggelsen før og nu. Værket er på 72 sider, er rigt illustreret og afsluttes med en omfattende referenceliste.

Med på sidelinjen har undertegnede samt særlig Kim Meldgaard Larsen, Nygårdsvænget 16, bistået Søren, hvor Kim bl.a. har kunnet bidrage med meget billedmateriale. Vi har alle været med fra starten i 1977!

Det er et imponerende værk, som Søren nåede at få færdiggjort. Jeg tror, at alle der gerne vil vide lidt om områdets historie vil nyde at læse beretningen. Og er man yderligere interesseret rummer værket en omfangsrig referenceliste, der illustrerer hvor dybt Søren har været inde i historiske kilder.

Det betød meget for Søren at få færdiggjort projektet – og det nåede han! Men det er synd, at Søren ikke nåede at se den endelige udgave blive lagt tilgængelig for beboerne på foreningens



GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

hjemmeside. Men Søren nåede at efterlade et projekt, der vil være til glæde og inspiration for nuværende og kommende beboere i Nygårdsvængerne.

Jeg kan kun opfordre alle til at kigge nærmere på "Spredte træk af Nygårdsvængernes Historie" – Beretningen ligger under punktet "Bebyggelsen" på vores hjemmeside [www.nygaardsvaengerne.info](http://www.nygaardsvaengerne.info) som en pdf-fil.

### 3. Nyt blod til bestyrelsen!

Til sidst blot et hjertesuk og en opfordring!

Vi har i bestyrelsen talt om, at det efterhånden i lang tid har været lidt Tordenskjolds Soldater, der har trukket læsset i foreningens bestyrelse!

Der er i de sidste år flyttet mange nye familier – specielt mange unge – ind i bebyggelsen. Vi synes derfor at det vil være en god idé, hvis bestyrelsen kunne få tilført nyt blod – at der blandt beboerne – f.eks. blandt tilflytterne - var nogle, som kunne tænke sig at engagere sig og gøre et stykke arbejde i bestyrelsen.

Så vi opfordrer alle til at tænke lidt over tilbuddet – og evt. kontakte et af de nuværende bestyrelsesmedlemmer og få en orientering om mulighederne og arbejdets omfang, evt. inden en kommende generalforsamling. Der plejer jo ikke just at være en skov af oprakte hænder, når vi på selve generalforsamlingen efterlyser nye kandidater!

**HUSK at evt. forslag til Generalforsamlingen i 2022 skal være bestyrelsen i hænde senest 31-12-2021.**

Øvrige kommentarer fra forsamlingen:

En grundejer oplevede problemer med at modtage pakker fra GLS o.a. leverandører. De kører efter GPS'en og havner på den forkerte stikvej på NV. Kan man få rettet vejvisningen på GPS'en? Det er ikke let, men forsøg med følgende link [https://support.google.com/search?q=ret+gps&from\\_promoted\\_search=true](https://support.google.com/search?q=ret+gps&from_promoted_search=true). Her er et punkt, der hedder "Rapporter fejl i data eller indhold på Google Maps"

Vi skal have endnu flere grimme skraldespande. Kan der findes en placering til et fælles anlæg? Forsamlingen mente, at det ikke var en god ide, da ingen gider gå langt for at komme af med sit affald.

I forbindelse med affaldshåndtering gjorde en grundejer opmærksom på, at IDA (Ingeniørforeningen i Danmark) følger et forsøg på Fyn med central affaldssortering i stedet for sortering i de enkelte husstande.

Der er ikke blevet opsat en hjertestarter endnu. Trygfonden ville ikke hjælpe os med at bekoste projektet. En hjertestarter kræver opsætning i et frostfrit skab, d.v.s. der skal findes et sted med tilgængelig strøm.

På to stikveje på NV er der ikke nogle ekstra P-pladser, så der kom et forslag om at afmærke P-pladser med streger langs hækkene på de to veje. Dette blev modsagt, da det vil besværliggøre udkørsel fra de enkelte carporte. Bestyrelsen diskuterer sagen.

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

Skal "store lugedag" genoptages? Vil det så igen være de samme grundejere, der møder op til arbejdet? Skal der være en strafpræmie for ikke at deltage? Mange savner især samværet omkring grill med pølser og kartoffelsalat samt en øl eller sodavand.

Det er blevet observeret, at flere dyre biler bliver rengjort på HV. Er det i erhvervsøjemed? I samme ombæring blev debatteret, om reklamebannerne fra vores nye genbo står i vejen for udsyn ved udkørsel på Ådalsvej. Det lader til at være tilfældet ved bestemte vindretninger. Frank Kofoed vil gerne undersøge sagen nærmere.

**Dirigent ved generalforsamlingen**

  
Frank Kofoed

**Bestyrelsen**

  
Flemming Ahrenkiel

  
Sussie Johansen

  
Bente Roed

  
Mette Vinther

  
Jacob Schultz-Mikkelsen