

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.info

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

Referat af ordinær generalforsamling

Onsdag 23 februar 2022

Ådalsparkens Selskabslokaler

Dagsorden:

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2022**
- 3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab for 2021**
- 4. Forslag fra bestyrelsen**
- 5. Forslag fra medlemmer**
- 6. Budgettet for det løbende regnskabsår 2022 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

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

Referat

Bestyrelsesmedlem Sussie Johansen, NV 17, bød velkommen til årets generalforsamling.

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 formalia for afholdelsen af generalforsamlingen var i orden, da generalforsamlingen var lovligt indkaldt med mindst 14 dages varsel med udsendelse af skriftlig indkaldelse 5. februar 2022, indeholdende den i vedtægterne beskrevne dagsorden og vedlagt årsberetning, underskrevne regnskaber og et budget. Dirigenten gennemgik dagsordenen og gjorde opmærksom på, at der ville blive holdt 15 minutters pause efter punkt 4 på dagsordenen var afsluttet.

39 parceller var repræsenteret, og der var 17 fuldmagter.

2. Bestyrelsens beretning for 2021

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 7 bestyrelsesmøder, heraf tre virtuelt. Fastelavnsarrangementet kunne ikke afholdes grundet restriktioner, og generalforsamlingen 2021 måtte udskydes til oktober. Sct. Hans aften kunne afholdes, desværre var fremmødet lavt. Luge dagen vil blive genindført, og vil blive gennemført 21. maj 2022. Invitation vil blive udsendt.

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. På skråningen langs Holmevænget er der plantet en del som erstatning for den beplantning, der ikke overlevede tørken i 2018, desværre er der stadig et område, der af budgetmæssige årsager mangler beplantning. Der er lagt jord ud omkring det store jerdæksel på kælkebakken, og trappen fra Holmevænget til Holmevej er fornyet.

En grundejer spurgte til, hvordan status var på vedligeholdelse af skråningen bag roserne langs skoven. Svaret var, at der tilbage i 1999 blev indgået en aftale mellem bestyrelsen og de berørte grundejere, indeholdende en brugsret over skråningen mod at vedligeholde den. Forslaget blev stillet på baggrund af, at beboerne allerede i vid udstrækning vedligeholdt skråningen, og at adgangsforholdene for gartneren er vanskelige og det var nærmest, som stod han i den enkeltes have. Forslaget blev accepteret på den efterfølgende generalforsamling.

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.info

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

2.2.2 Glatførebekæmpelse

Vintervedligehold foretages tilfredsstillende af gartneren, han er på pletten med salt, når det er frostvejr. 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.

En grundejer rejste spørgsmålet om fortov for de grundejere, der bor direkte ud til flisebelagte pladser og ikke fortove. Hvor er der fortov på disse pladser? Og hvor er skellet mellem grundejerens matrikel og fællesarealet? Findes der et matrikelkort, der viser dette? Bestyrelsen ser efter. En anden grundejer gjorde opmærksom på, at der ikke blev ryddet sne og saltet på P-pladsen foran SV 28-34. Gartneren gøres opmærksom på dette.

2.3 Veje

Sussie Johansen, NV 17, fastslog, at vores veje fortsat er i god stand. Vi har i årets løb indgået en aftale med Vejdoktor, som én gang årligt vil foretage inspektion og reparere observerede revner på asfalten.

En grundejer udtrykte tilfredshed med udskiftningen af de røde og hvide pullerter til sort og hvide ditto.

2.4. Legepladser

Mette Vinther, NV 41, kunne fortælle, at der i årets løb er foretaget et vedligeholdelsescheck og udført nødvendige reparationer. Der er lagt nyt faldunderlag under gyngerne på de tre små legepladser, og ligeledes er der lagt nyt underlag under legetårnet og ved de nye legeredskaber, hoppestubbe og en rutchebane.

En grundejer foreslog at fælde, alternativt beskære, i træerne omkring legepladsen, så der kunne komme mere sol. Det er ikke noget, bestyrelsen har drøftet.

Grundet coronanedlukningen er den store legeplads i løbet af vinter og forår besøgt af flere udefra kommende børn og pædagoger fra Solhuset. Bestyrelsen har skrevet et brev til lederen af Solhuset, men ikke fået noget svar. Emnet blev diskuteret frem og tilbage, en grundejer foreslog, man måske kunne lave en aftale med børnehaverne om betaling for brug af legepladsen. En bekymring omkring forsikringsforhold blev også nævnt. I øvrigt er det også observeret, at udefra kommende benytter sig af boldbanen.

2.5. Områdets udseende – overholdelse af deklarationen

Flemming Ahrenkiel, HV 5, omtalte bestyrelsens muligheder for at sikre, at områdets deklaration bliver overholdt. Bestyrelsen kan påtale overskridelser, men kan ikke sanktionere. Ønsker en grundejer ikke at følge gentagne påtaler, kan bestyrelsen som sidste udvej vælge at anlægge et civilt søgsmål mod grundejeren.

2.6 Hjertestarter

Flemming Ahrenkiel, HV 5, fortalte, at det nu var lykkedes at få opsat en hjertestarter i området. Michael Witthoff, NV 35, har indvilget i at hjertestarteren kan hænge på hans carport lige ud til vejen, og han har også stillet strøm til rådighed mod et mindre beløb. Hjertestarteren er registreret på www.hjertestarter.dk og godkendt af Trygfonden.

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.info

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

På linket <https://hjertervagt.dk/artikler/traeningsvideoer-zoll-aed-plus-hjerterstarter/> findes 8 små videoer, der viser, hvordan hjerterstarteren skal bruges.

En grundejer opfordrede til, at man tager et førstehjælpkursus for at sikre bedst brug af hjerterstarteren. En anden grundejer fortalte, at Beredskabsstyrelsen gerne giver kurser, hvis der er mindst 5 deltagere, og er der 10, kan kurset fås gratis. Hjerterforeningen tilbyder ligeledes gratis kurser. Hjerteløbere blev omtalt, man mente i forsamlingen ikke, at disse nødvendigvis har et førstehjælpkursus. En grundejer var ikke interesseret i genoplivning, skulle det uønskede ske, har man taget stilling til et muligt fravalg af hjælp? Forsamlingen afviste dette.

Carportbelysningen blev omtalt. Det blev bekræftet, at vi selv ejer lamperne på carportene. men kommunen betaler for strømmen. Flere lamper i området ser lidt "trætte" ud. En grundejer havde fået en ny lampe, eller måske fået repareret den gamle, ved henvendelse til elselskabet.

Herefter blev beretningen godkendt.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2021

Flemming Ahrenkiel, HV 5, henviste til den omdelte indkaldelse, og redegjorde for et underskud i år, der var noget større end det budgetterede.

Der var ingen spørgsmål.

Regnskabet blev godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen

Sussie Johansen, NV 17, forelagde bestyrelsens forslag til opsparing til kommende vejrenoveringer. Vi har netop brugt 5 mill. kr. på nye veje og fortove, som vi ikke havde tilstrækkelig opsparing til. Bestyrelsen har fra vores konsulent, Hartvig Consult, fået en anbefaling om allerede nu at foretage en opsparing til kommende vejrenoveringer, en mindre renovering efter 17 år, og en omfattende renovering efter 35 år. Et beløb på kr. 1.600,00 pr parcel pr år vil sikre dækning af begge renoveringer, når det bliver aktuelt.

Bestyrelsen foreslår altså en opsparing til vejrenovering lydende på kr.1.600,00 årligt, med første indbetaling i juni 2022.

Flere grundejere gav udtryk for, at det var rettidig omhu at tænke i opsparing til veje, men fandt alligevel forslag om opsparing til om 35 år for voldsomt. En opsparing som foretaget til det nuværende projekt over 5 år og derefter lån til betaling i afdrag eller udbetaling af egen andel er langt mere acceptabelt.

Der var spørgsmål til, hvorfor beboere på SV skulle betale for udbedring af den, pga undergrunden, dårligere HV?

En opsparing i mindre målestok, måske kr. 500, - årligt blev foreslået.

Sussie takkede for kommentarerne og svarede: Vi er en grundejerforening for HV, SV og NV, og har fælles veje. Vi er derfor alle fælles om udgifterne til vedligehold af alle veje. Forslaget om opsparing allerede er det mest ansvarlige at gøre, så vi ikke står med en stor udgift, når vejene skal renoveres igen.

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.info

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

Flere grundejere foreslog at bruge penge løbende på vedligehold af vejene, og så tage stilling til nyt projekt, når det blev nødvendigt. Det er ikke et godt argument at vi skal spare penge op nu til vedligehold for fremtidens beboere om 35 år.

Andre grundejere foreslog, at der blev startet ny opsparing, når det nuværende lån er betalt ud.

Mange samledes om en lille model med passende vedligehold og så opsparing om 10 år.

Forsamlingen gik til afstemning om bestyrelsens forslag. To stemmetællere, Kim Meldgaard, NV 16, og Torben Geer-Handest, SV 34, blev udpeget.

8 i salen stemte for forslaget
Stort flertal imod
1 fuldmagt for
4 fuldmagter imod.

Bestyrelsens forslag blev hermed forkastet.

Bestyrelsen blev af forsamlingen bedt om at se på en opsparing på et mindre beløb, med efterfølgende større afregning om 10-13 år, eller ingen opsparing i 10 år og derefter må der tages stilling.

En vejledende afstemning om et nyt forslag fra bestyrelsen til næste år om en mindre opsparing på kr. 500,- til kr. 600,- blev iværksat.

22 stemte for
10 stemte imod.

Bestyrelsen ser på et nyt forslag.

P A U S E

5. Forslag fra medlemmerne

Jane Andreasen, HV 55, omtalte sit forslag om hundeløbegård på bålpladsen. Hun nævnte, at der var en rettelse i forhold til det rundsendte forslag, idet hegnet ikke skulle sættes "i bunden", men på toppen af skrænterne ned til bålpladsen. Jane og forslagsstillerne så frem til muligheden for at have hundene løbende frit rundt uden frygt for, at de skulle blive kørt over på Kongevejen eller Ådalsvej. Hun gjorde endvidere opmærksom på, at man forestillede sig, at ville nogle spille petanque, skulle hundeejerne trække sig.

På bestyrelsens vegne kommenterede Flemming Ahrenkiel, HV 5:

Det er altid rart med et begrundet forslag, der yderligere indeholder en redegørelse for de økonomiske konsekvenser. Vi mener dog, at foreningen har så stort et fællesareal, at det rummer rige muligheder for at få luftet sin hund. Hundeejere bør have så meget styr på deres hunde, at de ikke behøver et indhegnet område til hundeleg og -luftning. Risikoen for at komme til at træde i

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.info

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

hundeefterladenskaber, trods alle gode hensigter om at fjerne disse, er heller ikke særligt tiltalende.

At indhegne et område eller vores bålplads med petanquebane for at lave en hundeløbegård synes bestyrelsen derfor ikke er sagen.

Rygtes det, bl.a. på Facebook, at vi har en hundeløbegård, risikerer vi, at den kan gå hen og blive et tilløbsstykke for hundeejerne fra omgivelserne.

Endelig prøver vi, som angivet i budgettet for 2022, at ligge lavt mht udgifterne i 2022. En ekstra udgift på ca kr. 50.000,00 til dette projekt, svarende til kr. 400,00 til 500,00 pr parcel, er der ikke plads til i budgettet uden kontingentforhøjelse i samme størrelsesorden.

Alt i alt kan bestyrelsen ikke anbefale at stemme for dette forslag.

En grundejer fandt det også alt for dyrt at gennemføre forslaget.

En anden grundejer påpegede, at er der mindre end 30 m fra indhegningen om bålpladsen til en ejendom vil det være en overskridelse af bestemmelserne i deklARATIONEN at gennemføre forslaget.

Forsamlingen gik over til afstemning: Som stemmetællere fortsatte Kim og Torben.

4 stemte for forslaget
Et stort flertal stemte imod
4 fuldmagter for
8 fuldmagter imod.

Forslaget om indretning af hundeløbegård blev forkastet.

6. Forelæggelse og godkendelse af budget og kontingent for 2022

Flemming Ahrenkiel, HV 5, henviste igen til den udsendte indkaldelse. Han understregede, at det var et stramt budget, for at opnå så lille et underskud som muligt. Bestyrelsen ønsker at have en buffer på ca. et halvt års kontingent, og for at opnå dette må vi nok se frem til en kontingentforhøjelse næste år.

Bestyrelseshonoraret foreslås fastholdt på kr. 2.000,00.

En enkelt kommentar fra en grundejer: Bestyrelseshonoraret kan øges til kr. 2.500,00 næste år.

Budgettet blev herefter godkendt.

7. Valg til bestyrelsen

Flemming Ahrenkiel, HV 5, og Mette Vinther, NV 41, er på valg og ønsker ikke genvalg. Flemming har været vores kasserer i 44 år, og der skal derfor findes en ny kasserer.

Sussie Johansen, NV 17, havde tilsagn fra Pia Hangaard Andersen, NV 25, om at hun gerne stiller op som almindeligt bestyrelsesmedlem. Pia var ikke tilstede, men blev valgt in absentia.

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.info

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

Da ingen meldte sig til kassererjobbet, sagde Flemming nogle ord om det arbejde, det er at være kasserer.

Kassererjobbet omfatter primært opkrævning af kontingent og afdrag på fælleslånet samt betaling af regninger. Desuden den tilhørende regnskabsføring og kontakt med bankerne. Flemming vil sørge for, at regnskabet er ført up-to-date og har lavet en udførlig vejledning til opgaven, så en ny kasserer ikke får en uoverskuelig start.

Man skal have lyst til at lave et stykke arbejde. Kassererjobbet er en tillidssag og kræver en stabil indsats. Det kan desuden rumme en del forskellige ansvarsområder ud over at føre foreningens regnskab, bl.a. kontakter fra ejendomsmæglere.

Er der ingen villige til kassererjobbet, kan bestyrelsen vælge at engagere en ekstern administrator, hvilket er muligt ifølge vedtægternes §15.8. En administrator kan koste fra kr. 30.000,00 til kr. 150.000,00 afhængig af, hvor meget den pågældende skal tage sig af.

En grundejer foreslog evt. at honorere en kassererkandidat fra bestyrelsen med kr. 15.000,00 til kr. 20.000,00 om året.

Ingen meldte sig som kasserer, men Rudolph Blum, HV31, stillede op som menigt medlem. Rudolph blev valgt.

Bestyrelsen består derefter af følgende personer:

- Sussie Johansen	NV 17	
- Bente Roed	NV 26	Referent
- Jacob Schultz-Mikkelsen	SV 8	
- Pia Hangaard Andersen	NV 25	
- Rudolph Blum	HV 31	

Flemming Ahrenkiel, HV 5, afgående kasserer, fortsætter som kasserer indtil ca. 1. april for at kunne afslutte regnskabet med de igangværende indbetalinger af kontingent og rater på fælleslån.

8. Valg af suppleanter

Mette Vinther, NV 41, vil gerne stille op. Mette blev valgt.

9. Valg af revisor

Jesper Duus, SV 19 er på valg og villig til genvalg. Jesper blev valgt.

10. Eventuelt

F-leasing på hjørnet af Holmevej og Ådalsvej har sat et antal reklameflag op langs vejene. Flagene tager en del af udsynet ved udkørsel fra Holmevej, afhængig af vindretningen. Frank Kofoed, HV 71, har skriftligt henvendt sig til Nordsjællands Politi, men har ikke fået svar. En politiassistent har ved henvendelse meddelt, at sagen er givet videre til vejafdelingen.

Frank nævnte også mulig bilvask af bilerne fra F-leasing på Holmevænget, men der var ingen reaktioner på dette fra forsamlingen.

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.info

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

Endelig ønskede Frank at sige tak til Flemming Ahrenkiel, HV5, for de mange år - 42 – i kassererjobbet. Flemming var nærmest blevet en del af Nygaardsvængernes DNA, med sin grundighed og omhyggelighed.

Flemming takkede for de pæne ord.

Flemming fortsatte med at sige, at ønsker man at indfri sin del af fælleslånet, skal man kontakte ham inden 1. marts, foretage indbetaling til Flemming, som derefter vil betale banken.

Inden afslutning af generalforsamlingen ønskede Frank også at takke Mette Vinther for hendes indsats med legepladserne.

Inden den endelige afslutning på generalforsamlingen tog Sussie Johansen, NV 17, ordet for at takke Mette for hendes indsats med at få opgraderet vores legepladser og sikre eftersyn af disse. Derefter tog Bente Roed, NV 26, ordet for at takke Flemming for de 42 (rettelig 44) år på posten. Bente nævnte, hvordan Flemming altid var velforberedt, omhyggelig, ordentlig og med overblik over tingenes tilstand. Han var altid ankermanden i bestyrelsen. På bestyrelsens vegne gav Bente Flemming en boggave.

Herefter erklærede dirigenten generalforsamlingen for afsluttet.

Dirigent ved generalforsamlingen

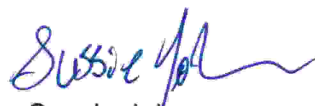


Frank Kofoed

Bestyrelsen



Flemming Ahrenkiel



Sussie Johansen



Bente Roed



Mette Vinther



Jacob Schultz-Mikkelsen