

Referat af ordinær generalforsamling mandag den 30. november 2015

Formand Tom Kristensen (TK) bød velkommen.

Følgende huse var repræsenteret ved GF: SP3, SP5, SP7, SP9, SP11, SP13, SP15, SP17, SP23, SP25, SP27, SP29, SP33, SP35, SP37, SV5, SV9, SV15, SV21, SV23, SV25, SV27, SV29, SV31, SV33.

Følgende huse var repræsenteret ved afgivet fuldmagt: SP19, SP21, SV7, SV11, SV13 og SV19

I alt 62 gyldige stemmer (2 pr. hus).

Herefter gik man over til den egentlige dagsorden:

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog valg af Henning Adrian SP5, som blev valgt ved akklamation.

Dirigenten fastslog, at GF var rettidigt indvarslet og dermed lovlig. Der var ingen indvendinger fra salen mod dette, og dirigenten gav ordet til formanden for aflæggelse af bestyrelsens beretning.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Formanden aflagde beretning på bestyrelsens vegne. Beretningen er vedlagt nærværende referat.

- Der blev spurgt til, hvorfor vi igen skal skifte badebrosentreprenør? TK medgav, at vi efterhånden har haft adskillige entreprenører, men at det skyldes forskellige årsager, én fik skældud af naboerne og ville ikke komme mere, en anden lukkede sin virksomhed m.v. TK pointerede, at vores badebro er særdeles vanskelig at montere, da stålrørene nede i vandet skal rammes helt præcist ved opstillingen. Det er tidskrævende og derfor også en dyr opgave. Der blev spurgt til, om man så ikke kunne lade rørene stå i vandet vinteren over. TK svarede, at det havde man prøvet, men Kong Vinter rykker rundt på det hele. Bestyrelsen har overvejet at skifte broen ud med en træbro, som er noget lettere at montere og dermed billigere i drift. Men en sådan beslutning vil naturligvis blive forelagt til godkendelse på en generalforsamling. Der blev også spurgt til, hvornår i efteråret broen tages ned, da september og oktober måned i år var varme og beboerne ville gerne have benyttet broen? TK svarede, at det er et forsikringssspørgsmål - der er en betinget op- og nedtagnings periode.
- Der blev spurgt om, hvorfor bestyrelsen havde besluttet at fælde et stort flot og sundt træ på SV syd uden at informere beboerne som man sædvanligvis gør i en "Sømandshvilepost"? TK svarede, at bestyrelsen havde haft mange og lange drøftelser med beboerne i SP35 og SP37 som har presset på for at få fjernet nogle træer i dette område, så det var en kompromis løsning. Beboerne tilføjede, at de gerne så mange flere træer fældet i "Bøgelunden" og at de gentagne gange har henvendt sig til bestyrelsen om dette, men er ikke blevet hørt. TK mente ikke at det var korrekt, der var afholdt mange møder samt orienteret med kopi af mødereferater. Og at der i øvrigt er fældet 10 træer, så det er ikke rigtigt, at der ikke bliver gjort noget. TK pointerede, at vi selv har valgt at bo i en park og dermed må acceptere høje træer. Bestyrelsen har været på parkvandring og er enige om hvad der evt. kan fældes.

Men at bestyrelsen i øvrigt henholder sig til, den af beboerne vedtagne Parkplan fra 2008 (09) og som blev revideret i 2012. Indtil andet måtte blive besluttet på en GF.

- Der blev spurgt til vejen SV-syd op til hovedhuset, som er i en usædvanlig dårlig stand. En renovering af vejen er utrolig kostbar. Vejen er oprindeligt en markvej, og derfor ikke funderet tilstrækkeligt til at modstå den tunge trafik, der har været i de senere år. Grundejerforeningen ejer jorden som vejen ligger på, men SV1 og SV3 har vejret til vejen. TK har talt med ejeren af "Sømandshvile" som har lovet at undersøge sagen.
Vi afventer indtil videre en tilbagemelding fra ejeren af SV1.
Grundejerforeningens øvrige veje, vil på sigt kræve renovering, formentlig om 5-6 år. Indtil da, klarer vi det formentlig med at lappe hist og her. Der blev spurgt til budgettet for vejene, men det har bestyrelsen p.t. ikke.

Herefter blev bestyrelsens beretning eenstemmigt godkendt ved akklamation.

3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer

Tine Edelmann takkede de to revisorer; Anne Grethe Thomsen og Flemming Poulsen for et godt samarbejde. Herefter gennemgik TE hovedtallene i det udleverede regnskab.

Kaj Helweg-Jørgensen (KHJ) spurgte til udgiften til bekæmpelse af bjørneklo da han ikke vidste vi havde noget sådant. TK oplyste at de fleste voksede bag "Birkelunden" og langs Flakvad Rende. For et par år siden pålagde Hørsholm Kommune os, at få bjørnekloen bekæmpet. Det er nu lykkedes os nedbringe væksten fra ca. 500 til nu kun ca. 50.

Peder Krag (PK) havde noteret sig en overskridelse af budgettet på godt 40 t.kr. Ligeledes mente PK at en udvidelse af P-pladsarealet ved SP 7-9 er en ændring af fællesområdet og derfor kræver en GF-vedtagelse med 2/3 flertal.

PK spurgte også til, om den foretagne spuling af røret med grøft over Sømandshvile til 8 t.kr. var for én spuling? Og ville også gerne vide, om der er opkrævet vejbidrag både sidste år og i år fra SP1?

TE oplyste, at vejbidrag sidste år ved en fejl, i forbindelse med kassererskifte, ikke var blev opkrævet, men at det er opkrævet i år. Én spuling af røret koster 8 t.kr.

TK understregede, at den reelle budgetoverskridelse i driftsbudgettet er på godt 8 t.kr. Til at dække uforudsete ting er der brugt 31 t.kr. af Fonden. Udvidelsen af P-plads ved SP7-9 skønnede bestyrelsen lå inden for det råderum en bestyrelse må have.

Efter besvarelse af et par spørgsmål mere om badebrosbidrag, om bankgebyrer til DB og om hvem der er næstformand, blev regnskabet eenstemmigt godkendt.

4. Rettidigt indkomne forslag

Forslag fra bestyrelsen:

- 4.1. Tinglysning af ny deklaration:** TK redegjorde kort for den nye "Deklaration om kloakforsyningsanlæg" som skal erstatte den fra 2007. Deklarationen omhandler overdragelse af kloakanlægget til Hørsholm Vand af de på tegning viste rørføringer.

Dorrit Jørgensen (DJ) så gerne, at vi benyttede lejligheden til også at aflyse den oprindelige deklaration fra 1985, da de i den deklaration viste rørføringer ikke længere er korrekte. Nu har vi muligheden for at få en ny og knivskarp deklaration der ikke lader nogen husejer i tvivl om rettigheder og pligter. DJ fandt det heller ikke rimeligt, at de 24 andre husejere stadig kan drages til ansvar for, hvorledes beboerne i SP3-21 vedligeholder deres kloaksystem, det må være den enkeltes husejers eget ansvar.

PK var af den opfattelse, at de rør som ikke er vist på tegningen, er at betragte som stikledninger og dermed husejers eget ansvar.

TK er helt enig i at deklarationen fra 1985 er forældet. Bestyrelsen vil i det kommende år få afklaret forsikringsdækningen for stikledningerne og udarbejde forslag til en ny deklaration som præciserer den enkeltes husejers ansvar og hvad der måtte være foreningens fælles ansvar. Ny deklaration udarbejdes og vil blive forelagt til vedtagelse på generalforsamlingen i 2016.

TK bad forsamlingen om at forholde sig til den foreliggende deklaration af 2015, som alene drejer sig om overdragelse af drift og vedligeholdelse af kloakforsyningsanlægget (ind til brønd) til Hørsholm Vand.

Da der er tale om tinglysning af en byrde på den enkelte ejendom, skal alle husejere skrive under på deklarationen.

Herefter blev deklarationen eenstemmigt godkendt som den forelå.

4.2. Vedtægtsændring: TK havde planlagt at fratræde som formand ved denne generalforsamling. Efter 9 år på posten synes TK, at tiden er inde til at nye kræfter kommer til. Det har været uhyre svært, at rekruttere nye bestyrelsesmedlemmer, ingen har lyst til at påtage sig det frivillige arbejde.

Ved at ændre i vedtægterne så antal medlemmer i bestyrelsen bliver 5-7, giver det mulighed for en glidende overgang. Dorrit og Claus har sagt ja til bestyrelsesarbejdet, Dorrit som sekretær og aflastning for TK med de administrative gøremål, og Claus som mulig ny formand. KHJ ville gerne vide hvilke kompetencer de to nye har som andre ikke har. Ligeledes ville KHJ også gerne vide hvorfor man ikke kan have en repræsentant i bestyrelsen for hver af de fire grupper huse. TK understregede endnu engang, hvor vanskeligt det er at rekruttere nye medlemme til bestyrelsesarbejdet, så det er utopi at tro på den mulighed KHJ skitserer. I de 9 år TK har været formand har der været forskellig fordeling af repræsentation fra SP og SV i bestyrelsen. Det har aldrig givet anledning til pleje af særinteresser, alle har til enhver tid drøftet de enkelte sager objektivt.

Claus Holm Andresen (CHA) informerede om, at han tidligere har varetaget formandshvervet i en andelsboligforening og er derfor lidt bekendt med de praktiske opgaver der kan være at tage stilling til. CHA er nyligt tilflyttet og vil gerne sætte sig ind i grundejerforeningens virke. Dorrit har boet her i 23 år og har i sit professionelle virke erfaring med administrative opgaver.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at vedtagelse af vedtægtsændringer kun kan ske ved 2/3 flertals afgørelse.

Og da ingen stemte imod, blev vedtægtsændringerne eenstemmigt vedtaget.

4.3. Opsigelse af kollektiv ulykkesforsikring: Den kollektive ulykkesforsikring har eksisteret siden 1989 og i den tid har der ikke været nogen anmeldelser. Ved nøje gennemgang af forsikringen stod det bestyrelsen klart, at forsikringen ikke dækkede det de troede. Susanne Drejet Løth (SDL) har undersøgt alternative muligheder bl.a. en Lovpligtig Arbejdsskadeforsikring, men det havearbejde vi som grundejerforening udfører hører ikke inde under den type forsikring. Bestyrelsen anbefaler derfor den enkelte husejer selv at være person- og ansvarsdækket såfremt uheldet skulle være ude. Når havearbejdet i foreningen er vedtægtsbestemt kan foreningen ikke drages til ansvar for en ulykke. Hvis bestyrelsen derimod beder et medlem om at udføre et stykke arbejde som ikke er vedtægtsbestemt, kan dette være ansvarspådragende for foreningen. Ved fremtidige indkaldelser til grønne dage, vil bestyrelsen udtrykkeligt gøre opmærksom på, at grundejerforeningen ingen ulykkesdækning har.

Og da ingen stemte imod forslaget blev det eenstemmigt vedtaget.

4.4. Anskaffelse af nyt legehuse: Michael Meyerheim (MM) fremlagde tilbud på et nyt legehuse fra Sølund Huse til i alt 20 t.kr. inkl. Moms og opsætning. Forsamlingen drøftede farve på huset, hvilket tag det skulle være tagpap eller stråtag. TK frarådede stråtag da man har dårlige erfaringer med holdbarheden og fugleredebygning. En teaktræsfarvet facade med Shingles-tagpap vil være den mindst vedligeholdelses-krævende løsning.

Dirigenten satte forslaget til afstemning.

4 stemmer (2 huse) stemte imod. Forslaget blev vedtaget.

Forslag fra medlemmerne

4 A. Forslag om nedlæggelse af perlestenssti SP23-SP37: Dirigenten gjorde opmærksom på, at samme forslag blev forkastet for 5-6 år siden. Beboerne understregede, at de føler sig meget generet af en øget færdsel af fremmede som kommer syd fra og fortsætter op ad stien og ud på SV syd. KHJ mente, at hvis der ikke var en perlestenssti, så ville de gå ind på vejen mellem SP21 og 23. Åbningen ud til SV syd skal bevares så beboerne fra SV stadig har uhindret adgang til parkområdet, det er kun perlestensstien beboerne ønsker fjernet. Forslagsstillerne havde ingen bud på hvad det ville koste at grave stien op og anlægge græsplæne. TK havde fået et prisoverslag og det vil beløbe sig til ca. 60-70 t.kr. Det blev foreslået at opsætte flere og mere "aggressive" skilte der markerer privat område. Og, at alle beboere kontakter de fremmede og påtaler, at de færdes i et privat område.

Dirigenten satte forslaget til afstemning, 11 stemmer stemte for forslaget.

Forslaget blev dermed forkastet.

4.B. Forslag fra Peder Krag SP 11, om fliser i fællesareal ud for SP 21: På sidste års GF bad PK bestyrelsen om, at påtale ulovlig placering af fliser ud for SP 21. PK mener at deklARATIONEN skal overholdes af alle (jf. GF-beslutning i 2010), i modsat fald må det få konsekvens evt. bragt for en domstol. TK medgav at beslutningen fra 2010 er helt korrekt, men understregede bestyrelsens ønske om tolerance og fordragelighed i grundejerforeningen jf. sidste års GF, som TK citerede et uddrag fra.

TK lovede sidste år, at tilskrive til SP21 om de ulovlige fliser. PK har efterfølgende bedt om at få en kopi af dette brev, hvilket bestyrelsen ikke har ønsket at efterkomme. Principielt udleverer bestyrelsen ikke korrespondance ført med foreningens medlemmer. KHJ tilføjede, at SP 21 havde oplyst til ham, at de fliser havde ligget der længe før nuværende ejere købte huset. Bestyrelsen er enig i, at deklARATIONEN naturligvis skal overholdes. Denne terrasseudvidelse har imidlertid ligget der i rigtig mange år, uden at nogen (heller ikke bestyrelsen) har lagt mærke til det. Dette indikerer, at der ikke er tale om nogen væsentlig påvirkning af parkens helhedsindtryk.

Bestyrelsen har i mail af 8.10.15 bekræftet over for PK, at de ulovlige fliser er blevet påtalt for SP21, men at nuværende bestyrelse ikke vil forlange dem fjernet. TK understregede vigtigheden af, at foreningens medlemmer har tillid til, at bestyrelsen taler sandt og altid arbejder i medlemmernes interesse. I modsat fald, er der tale om mistillid til bestyrelsen, hvilket er meget alvorligt.

PK's forslag om "at pålægge bestyrelsen at offentliggøre brevet eller mailen som angiveligt i 2015 er sendt til SP21 om den ulovlige anlagte terrasse. Subsidiært kan brevet læses op på generalforsamlingen", blev sat til afstemning.

Der var 2 stemmer for forslaget, som dermed blev forkastet.

- 4.C.** Forslag fra Peder Krag SP11, om vilde roser i søområdet: Bestyrelsen erkendte, at den vilde rosenbusk i søområdet er uønsket og at den snarest vil blive fjernet.

PK var tilfreds med svaret og trak sit forslag tilbage.

5. Økonomi

5.A. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2016

TK informerede om de voldsomme skader stormen "Gorm" havde forvoldt i parken. De forestående omkostninger til oprydning vil formentlig beløbe sig til 75-100.000, hvilket naturligvis ikke fremgår af det forelagte budget. Hvorfor bestyrelsen fremsætter et ændringsforslag til fondens budget for 2016

Efter et par yderligere spørgsmål til budgettet blev følgende eenstemmigt vedtaget.

5.B. Fastsættelse af kontingent i 2016 til kr. 24.000 pr. bolig

5.C. Adm. tillæg for restancer fastsættes til kr. 1.500, pr. gang

5.D. Fonds bidrag på kr. 1000 pr. bolig

5.E. Der ydes 4 obligatoriske grønne dage pr. bolig. Betaling for "ikke ydede grønne dage" fastsættes til kr. 1000 pr. dag

6. Valg af formand for bestyrelsen

Efter 9 år på formandsposten og gennemførelse af flere store projekter for foreningen, havde TK gerne trukket sig tilbage ved denne GF. Men trods ihærdige forsøg, er det ikke lykkedes, at finde TK's afløser. TK har derfor indvilliget i at fortsætte 1 år mere på posten.

TK blev genvalgt med akklamation

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Torben Brink blev genvalgt for en periode på 2 år
Claus Holm Andresen blev nyvalgt for en periode på 1 år
Dorrit Jørgensen blev nyvalgt for en periode på 2 år

Tine Edelmann, Susanne Drejet Løth og Michael Meyerheim var ikke på valg.

Som suppleanter til bestyrelsen blev valgt: Lilian Pihl SV11 og Hans Thomsen SV33

8. Valg af kasserer

Tine Edelmann SV5 blev i 2014 valgt for 2 år og er således ikke på valg.

9. Valg af revisorer

Genvalg af Anne Grethe Thomsen SV33 og Flemming Poulsen SP37.

Genvalg af revisor suppleanter; Steen Lauritz Christensen SP21 og Peter Riis Laursen SV11.

10. Eventuelt

KHJ takkede, på vegne af forsamlingen, TK og bestyrelsen for et års flot arbejde og en vel afholdt generalforsamling.

Generalforsamlingen sluttede kl. 22:04

Referent: Dorrit Jørgensen, SV23

Dato: 7.12.2015

Formand:

Tom Kristensen SP 13
(Signeret)

Dirigent:

Henning Adrian, SP 5
(Signeret)