

Grundejerforeningen Hørsholm Søpark

Referat, ordinær generalforsamling - 2021

1. Valg af dirigent

Jens

2. Godkendelse af dagsorden

Generalforsamlingen er indkaldt rettidigt og dagsordenen blev godkendt.

3. Valg af referent og stemmetæller

Bestyrelsen

4. Formandens beretning 2020/2021

Nye beboere og huse til salg:

Der har været gang i salget af boliger i det forgangne år. Vi kan byde velkommen til nye beboere:

- Anette og Henrik, som flyttede ind den 1. oktober 2020
- Sara og Johannes som flyttede ind den 1. juni i år

Og velkommen til kommende nye beboere, som snart bliver vores naboer:

- Bloustrødvej 19A
- Bloustrødvej 5A

Derudover er følgende huse til salg:

- Bloustrødvej 15B
- Moldrupvej 42

Bestyrelsen:

Generalforsamling sidste år endte med at foregå online grundet corona, men vi kunne til gengæld se, at deltagelsen var stor.

Bestyrelsen blev dannet efter generalforsamlingen sidste år, hvor Ole blev genvalgt som bestyrelsesmedlem. Derudover stillede Kasper op som suppleant, men han måtte desværre trække sig igen fra posten grundet tidsmangel.

Vi har i det forgangne år holdt bestyrelsesmøder syv gange og har ellers klaret bestyrelsesarbejdet per mail og ved at løse diverse opgaver hver især. Derudover har vi mødtes 'mere spontant' flere gange for bl.a. at drøfte vores fælles affaldssortering.

Bestyrelsen har i det forgangne år især brugt tiden på at løse forskellige 'faste opgaver' samt arbejdet med den fælles affaldsløsning og desværre også stadigvæk vedtægterne.

Kontingent:

Alle beboere har indbetalt kontingenter, hvilket er rigtig glædeligt.

Da denne generalforsamling blev udskudt pga. Corona – blev fristen for betaling ligeledes udskudt. Husk at betalingsfristen i år er 30/6.

Informationer vedr. kontingentets størrelse, frist for indbetaling og foreningens bankoplysninger altid vil kunne findes på vores hjemmeside.

Snerydning:

Bestyrelsen havde i længere tid drøftet for/imod saltning af vejen bl.a. på foranledning af flere beboere og derfor besluttede vi os for at afprøve saltning. Vi har i mange år været forkælede med milde vintre og ingen eller næsten ingen udgifter til snerydning, så det var lidt uheldigt, at vi i år fik relativt meget frost. Det har betydet, at vi har brugt cirka tre gange så meget, som vi havde sat af i budgettet.

Affaldssortering på vejen:

Beslutningen om en kommende affaldsløsning (individuel eller fælles) blev i 2020 lagt ud til afstemning blandt alle beboere på vejen. Der var et stort flertal for en fælles løsning og bestyrelsen har derfor i det forgangne år arbejdet videre med den løsning.

Vi havde sat et budget for en løsning, hvor alt var samlet et sted: Nemlig på parkeringspladsen. Da vi nærmede os tiden for at anlægge løsningen, stødte vi imidlertid på en del modstand og for at imødekomme beboere på vejen, reviderede vi planerne og besluttede i stedet for at anlægge det to steder på vejen.

Det skal ikke være nogen hemmelighed, at denne opgave har trukket tænder ud og taget en del af bestyrelsens tid – både i forhold til en masse dialog med både kommunen og vejens

beboere, med at mødes flere gange for at revurdere muligheder – men også med at bygge løsninger. Vi har haft en rigtig god og konstruktiv dialog med kommunen, som har været hurtige til at svare på vores spørgsmål og hjælpe med løsninger.

De to hegn omkring standpladserne er blevet bygget af bestyrelsen samt nogle søde beboere på vejen, som har lagt en del tid og arbejde i opgaven.

Opgavens omfang, det faktum at vi skulle bygge to løsninger fremfor en – og den relativt lille tilslutning fra vejens øvrige beboere med henblik på at give en hånd med – har dog betydet, at vi har været nødt til at tilkøbe os noget hjælp, for at kunne nå i mål. Det har betydet, at vi har overskredet budgettet på denne post.

Vedtægter:

Ved sidste års online generalforsamling fortalte vi, at vi havde brugt meget tid på at få vedtægterne på plads med kommunen, men at vi håbede snart at have denne opgave lukket. Der er tale om de vedtægter som blev debatteret og vedtaget på generalforsamlingen/den ekstraordinære generalforsamling i 2019 – og vedtagelsen bekræftet uden nogen stemmer imod på den ekstraordinære generalforsamling.

Kommunen har desværre været meget længe om at behandle sagen. Vi fortsatte i år med jævne mellemrum med forsøg på at få kommunen i dialog og rykkede dem for svar mange gange. Det lykkedes til sidst Claus at få hul igennem og vedtægterne er endelig blevet godkendt af kommunen med nogle redaktionelle ændringer i forhold til det, vi stemte igennem i sin tid på generalforsamlingen/ekstraordinær generalforsamling (2019). Da først de for alvor begyndte at se på sagen, var de meget behjælpelige og har bl.a. udarbejdet et oversigtskort for at gøre problematikken med fællesarealer mere overskuelig. Dette er lagt op på foreningens hjemmeside.

Beskæring af træer i vores fælles skov:

Bestyrelsen har været i dialog med nogle af vejens beboere om behov for at få beskåret nogle træer ned i vores skov. Vi har også indledt en dialog med en person, der kan løse opgaven for os, men har endnu ikke truffet en endelig beslutning herom. Dette er derfor et punkt, som den nye bestyrelse må arbejde videre med.

Aktiviteter i foreningen:

Der har grundet corona desværre hverken været afholdt sommerfest, julehygge eller fastelavn. Vi har dog lykket at gennemføre både efterårets- og forårets aktivitetsdage, hvor der har været god tilslutning fra vejens beboere.

5. Revideret regnskab fremlægges til godkendelse 2020/2021

Regnskabet blev sendt ud sammen med øvrigt generalforsamlingsmateriale per mail.

Junee Friedel gennemgik på generalforsamlingen.

Vi kommer ud med et underskud på 28.089 kr

Der var budgetteret med et underskud på 11.000 kr. Det større underskud skyldes primært de større udgifter til standpladser og til snerydning.
Regnskabet blev gennemgået og godkendt uden indsigelser.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg:

- Claus (genvalgt for 1 år)
- Hjalte (nyvalgt)
- Simon (nyvalgt)
- Helen (nyvalgt)
- Revisorsuppleant: Ole (genvalgt)

Følgende fra bestyrelsen går af:

- Pia (bestyrelsesformand)
- Junee (kasserer)

7. Bestyrelsens forslag

- 1) Kontingentets størrelse og fordeling bibeholdes: Vedtaget
- 2) Forslag om at fjerne thujaer på legepladsen mod vejen, fræse og sætte fx frugtbuske i stedet for: Vedtaget – kun en stemme imod
- 3) Vintertjeneste – forslag om at fortsætte med saltning: Vedtaget at vi prøver det af endnu et år og evaluerer til næste generalforsamling.

8. Indkomne forslag

Moldrupvej 14: Beboerne på Moldrupvej 14 er fortsat super kede af lossepladsen lige opad deres indkørsel- og de beder inderligt om naboernes godkendelse til at flytte hele lossepladsen ned til Kongevejen sammen med resten af løsningen- el et sted, som ikke genere nogen. Alternativt foreslå at få indført individuel affaldsordning, som Moldrupvej 14 har stemt på tidligere også. Med denne løsning bliver ingen forulempet.

Annika er meget tilfreds med løsningen og udseende. Lad det køre et år mere

Karsten: Det er ikke affald – det er genbrug. Det lugter ikke. Kan det evt tømme oftere? (Claus tvivler på mulighed for øget interval, men vi kan få flere containere, hvis vi ønsker det.)

Moldrupvej 18: Det lugter ikke. Nogle af containerne er ret fyldte med pap og papir. Hvis vi skulle samle det et sted, ville det kræve udbygning ved kongevejen. Derudover godt med et centralt sted.

Trine: Synes det er en god løsning.

Claus: Vi skal have fokus på at sortere det ordentligt. Folk er begyndt at blive lidt sjuskede. Fx er mælkekartonerne restaffald og ikke pap. Og man skal slå pap sammen. Det er strengt forbudt at sætte noget ved siden af containerne. Det er vores alles ansvar at holde det ordentligt og påtale det, hvis man ser at nogen skulle have misforstået hvordan det skal gøres.

Ingrid: Vi skal spørge Jens, da han er nabo til det og kan se over på hegnet.

Jens: synes ikke det generer nogen og lugter ikke. Og han ser trods alt på det.

Helen: Send gerne mere info ud. I starten lugtede det faktisk nede ved kongevejen, men det er blevet bedre. Fortsat kommunikation er vejen frem.

Jens: Vi har klaret det individuelt i mange år – så hvis man har et problem med fx pap, så kan man jo stadig køre på forbrændingen, som vi altid har gjort.

Konklusion: Alle tilstedeværende er tilfredse med løsningen. Ønske: Ekstra pap ved kongevejen.

Standpladserne er super flotte og der blev klappet. Forslaget forkastet

Moldrupvej 5: M5 foreslår, at træerne på P- pladsen fjernes og der reetableres til nye P-pladser.

Træerne ser ikke helt så fine ud som tidligere, og de optager P-plads.

Måske en skiltning af P-plads således at parkering på Moldrupvej mindskes.:

Peter: Tænk over hvordan I parkerer, så I ikke stjæler to pladser.

Hanne: Det er en gæsteparkering og ikke en langtidsparkering til dem, der har to biler.

Konklusion: Forslaget trækkes tilbage, da ingen ser det som et problem.

Moldrupvej 16: Forslag 1:

Modforslag til bestyrelsens forslag om at fjerne tujaer ved legepladsen: De udgåede træer opgraves, og der genplantes, i STORE nye huller.

Konklusion: Bestyrelsens forslag blev vedtaget

Forslag 2: at man på hjemmesiden retter / tilføjer følgende :

3 stk deklARATIONER (mest for Moldrupvejhusene)

korrekt matrikelkort (med henvisninger) lokalplan

for "bloustrødhuse

ordensregler (for lejere i Bloustrødhuse)

Lokalplan ligger der under fanen Bloustrødhuse

Ordensregler: Det er kommunen, der betaler kontingentet. Peter ønsker DABs regler på vores hjemmeside. Forslag frafaldes da der ikke var opbakning det til.

Deklarationer det er korrekt, at der mangler deklARATIONER. Det skal bestyrelsen sørge for at bringe i orden.

Matrikelkort det er lagt op

Forslag 3: Jeg vil bede bestyrelsen om at fremlægge korrespondance med kommunen, og tilhørende "reviderede" vedtægterne, inden "endelig" godkendelse.

Begrundelse for forslaget:

På generalforsamlingen for 2 år siden blev der, af bestyrelsen, foreslået nogle ændringer, som på den varslede ekstraordinære generalforsamling, blev vedtaget, dog uden at vi havde set, hvilke ændringer vi stemte om, idet der var mange mindre detaljer samt brugen af ordet: dispositionsret.

Bestyrelsen har fremsendt forslaget til godkendelse hos kommunen og siden har vi intet set. Ordet "dispositionsret" har været anvendt i de oprindelige vedtægter og blev igen anvendt i de reviderede vedtægter, som blev behandlet på den ordinære generalforsamling i 2019. De eneste ændringer der har været mellem ordinær og ekstraordinær generalforsamling i 2019, var minimale sproglige ændringer, som blev rettet efter det var vendt på den ordinære generalforsamling (Ændringer var følgende: §2: "grundejere" til "huse (parceller)", §13: "forhandlingsprotokol til "referat" og §15: "afgør" til "afgår"). Fordi der ikke var nok til stede til mødet til at stemme ændringer i vedtægterne igennem, var ekstraordinært møde indkaldt. Her var stort flertal for ændringerne i vedtægterne – og ingen stemte imod. Herefter har bestyrelsen informeret om, at man er gået videre med den aftalte tekst mod kommunen og har ikke fundet det nødvendigt, at sende vedtægterne ud endnu engang. Bestyrelsen har desuden informeret om, at det har trukket i langdrag med kommunen overfor grundejerforeningens medlemmer. Drøftelserne med kommunen resulterede i de redaktionelle ændringer, som fremgår af den røde kopi, som er sendt til alle beboere den 6. juni. Der blev ikke fremført indsigelser mod disse redaktionelle ændringer.

Forslag 4: Tre forslag vedrørende inddragelse af fællesarealer

A: Bestyrelsen pålægges at agere, hver gang, det opdages, at fællesareal er inddraget, dvs. der opsættes eller plantes hegn, lægges fliser eller lignende. (sikre at der ikke anlægges flere)

B: At bestyrelsen sikrer, at der ved salg af en parcel, genskabes oprindelige parceller inden fraflytning. (sikre, at nuværende ulovlige parceller lovliggøres)

C: At det på hjemmesiden fremgår, at det ikke er tilladt at inddrage fællesarealer, samt at nuværende ulovlige inddragelser, skal lovliggøres inden salg. jævnfør deklARATIONER.

Kan der ikke opnås enighed, skal tvivlsspørgsmål afgøres ved brug af en landmåler, som betales af parcellen.

Forslagene medførte stor diskussion til generalforsamlingen.

Deklarationer giver begrænsninger i hvad den enkelte grundejer kan udføre af faste anlæg. Der blev fremført forslag om yderligere restriktioner vedrørende de fællesarealer, som vedligeholdes af den enkelte parcel. En konkret forslag om dette kan eventuelt fremsendes til behandling på en kommende generalforsamling.

9. Godkendelse af budget 2021/2022

Budgettet er sendt ud sammen med øvrigt generalforsamlingsmateriale per mail.

Vi har estimeret med et underskud på 1250 kr. – det skyldes dette års generalforsamling, hvor bestyrelsen ekstraordinært har sat 5.000 kr. af til forplejning.

Anika: Mener ikke der er sat nok af til beskæring af træer. Bestyrelsen ser på dette så snart behovet har været vurderet.

Saltning/snerydning: Der var en generel opbakning til, at vi tager endnu et år med saltning og snerydning. Folk får ikke selv saltet deres del af vejen. Derudover har dette års vinter været ekstra hård. I mange af de forgangne år har vi brugt meget lidt eller slet ikke noget på denne opgave – penge, som har været med til at generere et overskud på foreningens regnskab.

Konklusion: Vi bør gå videre et år og prøve saltning af, så vi har et sammenlignelsesgrundlag.

Peter spurgte til det store overskud på vejfonden – og om man eventuelt kunne investere i obligationer eller lignende. Den nye bestyrelse ser på dette.

10. Årets aktiviteter

Punktet blev ikke gennemgået på mødet som følge af vejret. Der er derfor ikke fundet beboere, der vil melde sig til julehygge og fastelavn. Hvis nogen vil stå for disse arrangementer, må I meget gerne sende bestyrelsen en mail om det.

Sommerfest er ikke aktuel i år grundet corona. Af denne årsag var der også ekstra forplejning til årets generalforsamling.

11. Eventuelt

Ikke gennemgået på mødet.