

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

# Referat af ordinær generalforsamling

**Onsdag 28 februar 2024**

**Ådalsparkens Selskabslokaler**

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2023
3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab for 2023
4. Forslag fra bestyrelsen
5. Forslag fra medlemmer
6. Budgettet for det løbende regnskabsår 2024 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

Bestyrelsens formand, Rudolph Blum, HV 31, bød velkommen til aftenens generalforsamling. Herefter fulgte første punkt på dagsordenen:

### 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Thjelle Ehrenskjöld, NV 15, som dirigent. Thjelle blev valgt med akklamation.

29 parceller var repræsenteret, og der var ingen fuldmagter.

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 11. februar 2023, indeholdende den i vedtægterne beskrevne dagsorden og vedlagt årsberetning, det underskrevne regnskab og et budget.

### 2. Bestyrelsens beretning for 2023

#### 2.1. Bestyrelsens arbejde

Der henvises til den skriftlige beretning udsendt sammen med indkaldelsen.

Bente Roed, NV 26, fortalte, at der har været afholdt 8 bestyrelsesmøder i årets løb. Fastelavnsarrangementet blev arrangeret af sidste års kattekonger og -dronninger, der takkes for et vel udført arrangement. For at undgå, at der ikke bliver slået til tønderne af skræk for at stå med arrangementet næste år, har bestyrelsen besluttet, at den fremover igen vil stå for arrangementet. Store lugedag blev afholdt 13. maj med et rimeligt fremmøde til arbejdsopgaverne, og deltagerne i grillarrangementet havde en hyggelig afslutning på arrangementet. Lugedagen i 2024 afholdes 25. maj, invitation vil blive udsendt ca. 14 dag før. Sct. Hans aften måtte aflyses grundet tørke og deraf følgende brandfare.

#### 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

I årets løb er græsset på arealerne blevet slået og relevante buske er beskåret, ligesom selvsåede vækster er fjernet efter behov. Den "inderste" halvdel af rosenbedet langs skoven er beskåret. Skråningen på fællesarealet langs haven SV 36 er skåret ned, enkelte stubbe er rodfræset så der nu er adgang til den drænbrønd, der står over terræn ved foden af skråningen. Der er blevet plantet nogle få buske som erstatning for de fjernede vækster. Der er ligeledes plantet buske flere andre steder på arealet, hvor beplantningen har været lidt "tynd". Ved trappen mellem Holmevej og Nygårdsvænget er et delvist udgået birketræ fældet, ligeledes er de tyndest udseende fyrretræer langs hegnet mod Holmevej fældet.

I det kommende år ønsker bestyrelsen at få renoveret trappen mellem Holmevej og Nygårdsvænget, da den er ved at være farlig at benytte. Trappen skal have samme udseende som trappen mellem Holmevænget og Holmevej. Den lille trappe ved NV 38, der giver adgang til skoven langs hækken, rettes til, så retningen på den passer bedre til terrænet. De manglende roser i rosenbedet langs skoven skal plantes, og der er stadig steder, hvor der mangler buske. Endelig er det ønsket at sætte nogle nye træer ved P-pladserne om erstatning for dem, der er gået ud.

GRUNDEJERFORENINGEN

# NYGÅRDSVÆNGERNE

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

Bestyrelsen skal endnu engang gøre opmærksom på, at selv om vi har en gartner til at tage sig af området, er der stadig visse opgaver, vi som grundejere bør tage os af: holde regnvandsriste fri for blade m.m., fjerne nedfaldne frugter for at undgå rotter, samt at samle fyrrekogler op, når de flyder på vejene.

### 2.2.2 Glatførebekæmpelse

Vi har stadig vores fastpris aftale med gartneren om vintervedligehold. Dette foretages tilfredsstillende af gartneren, han er på pletten med salt, når det er frostvej og rydder for sne, når det er nødvendigt. 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.

### 2.2.3 Dræn – klimasikring

Vores drænbrønde blev tømt i juni måned, og afløbsledningerne til vejene blev spulet. Drænbrøndene tømmes hvert år, mens vejbrøndene kun tømmes hvert andet år.

I forbindelse med de øgede vandmængder, der ser ud til at komme fremover, ønsker bestyrelsen at søge rådgivning om de muligheder, vi har, for at sikre os bedst muligt mod åbentstående vand og deciderede oversvømmelser på vores arealer. Er vores dræn gode nok og tilstrækkelige, eller skal der mere til for at håndtere de større mængder vand, der kommer ned fra oven. Klikker man ind på "din geo" ser det ud til, at vores område ikke skulle være truet af stigende grundvand, men oversvømmelser i forbindelse med meget kraftig regn kan forudses.

En grundejer udtrykte glæde over, at bestyrelsen sørgede for rensning af brønde, og fandt det positivt, at bestyrelsen aktivt ville se på mulighederne for afvanding ved at søge bistand udefra. Samme grundejer spurgte, om bestyrelsen blev orienteret om eventuel kontrol af de mekaniske "porte", der er installeret brønden i kælkebakken før overløbsbassinene i fællesarealet langs Ådalsvej? Bestyrelsen er ikke blevet orienteret om noget sådant, og blev opfordret til at forhøre sig hos Novafos om emnet.

Sluttelig blev forsamlingen opfordret til ikke at løfte brønddæksler i vejene, hvis de er oversvømmet. Da vi har separat kloakering vil en åbning af et dæksel til spildevandskloakken kunne medføre vandstigning i denne og fare for, at kloakvand kan komme op i husene via toiletter og gulvafløb.

## **2.3 Veje**

Sussie Johansen, NV 17, fortalte, at Vejdoktor igen i år har efterset vejene for revner og forsegle disse, hvor nødvendigt. I år har de ikke spildt helt så meget, til gengæld ligger revnerne måske lidt højt. Vi fastholder vores samarbejde med Vejdoktor, omkring vedligeholdelsen, da de er effektive og holder de aftaler, der er indgået. Vi er i dialog med Vejdoktor om at anlægge en ekstra vejbrønd på Skovlyvænget ved nr 35 for at få afløb til den store vandpyt, der altid samler sig der.

Bestyrelsen har henvendt sig til kommunen vedrørende trafiksikkerhed på Ådalsvej og besværlighederne med at krydse den i bil, på cykel og som fodgænger, da vi føler, at trafikken er blevet øget over årene. Kommunen svarer, at Ådalsvej har status af trafikvej, og derfor må man forvente trafik. Er der problemer som fodgænger og cyklist henvises der til, at man kan gå hen til fodgængerovergangen ved rundkørslen!

Som opfølgning på sidste års beslutning om at hæve kontingentet vil vi oprette en særlig konto til vejrenovering henover årene. Udover almindeligt slid ved vi ikke, hvilken indflydelse det mere fugtige vejr kan have på vejene. Bestyrelsen opretter en særskilt konto til vejopsparing og ikke en fond, da det kræver egen bestyrelse med alt, hvad det indebærer af CVR nummer, særskilt Mit-ID mmm.

GRUNDEJERFORENINGEN

# NYGÅRDSVÆNGERNE

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

Allerede nu kan vi se enkelte problemer efter opgravninger p.g.a. problemer med sprængte vandrer.

Vi skal i år have 5 års-gennemgang på vores veje og fortove. Desværre har nedlægningen af fiber betydet opgravning af en del af vores fortove, så det bliver svært ved at foretage en fornuftig gennemgang af PP-Brolægnings arbejde.

En grundejer bemærkede, at drænristen på P-pladsen ved HV 37 - 41 trængte til eftersyn.

En anden grundejer talte om mangel på slidlag på de asfaltstriber, Fib Ex har lagt. Slidlaget bør påføres snarest.

## 2.4. Legepladser

Jacob Schultz Mikkelsen, SV 8, fortalte, at Lars Laj har gennemført det årlige serviceeftersyn, men ikke foretaget nogen opgradering af legepladserne.

Bestyrelsen undersøger muligheden for at finde et andet faldunderlag end det nuværende, som kræver, at de enkelte måtter skal frigøres og løftes for at undgå, at græs gror hen over. Løftene er alt for tunge.

## 2.5 Fibernet v/GlobalConnect

Rudolph Blum, HV 31: Efter endt nedlægning af fiberkablerne og lægning af fliser forlod Fib-Ex området, selv om vores fortove ikke var i orden. Det lykkedes for bestyrelsen suppleret af brolægger Morten Dahlmann, HV 15, at få en gennemgang af arbejdet med Fib-Ex og WeCon. Der var meget, der skulle rettes op. Fib-Ex kom i august og rettede op, men ikke tilfredsstillende alle steder. Vi forventer en gennemgang af fortovene med kommunen i løbet af marts måned.

Det forventes, at der kan blive lagt slidlag på de rå asfaltstriber, når vejret bliver varmere.

## 2.6 Rottebekæmpelse

Rudolph Blum, HV 31, henviste til vores hjemmeside, punktet "Nyt fra bestyrelsen", hvor det er beskrevet, hvordan man kan sikre sit hus mod ubudne gæster. Meget kort fortalt: Få en rottespærre installeret på kloakudløb til vejen, og sæt net op under træbeklædning og de grønne eternitplader, der er monteret mellem husene.

Det blev bemærket, at rotterne let kan løbe rundt under træterrasser. Det blev også bemærket, at man hos "Homeshop" kan købe volierenet til opsætning under beklædning.

Beretningen blev taget til efterretning og godkendt.

## 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2023

Pia Hangaard, NV 25, henviste til den omdelte indkaldelse, og henviste til de nævnte kommentarer til regnskabet der.

Der har i år været et lille overskud grundet aktiviteter, der ikke er gennemført.

Kassereren er begyndt at tage et gebyr fra ejendomsmæglere, der skal bruge informationer forbindelse ned salg. Bestyrelsen har benyttet dette til at gå ud at spise en middag.

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

Der blev spurgt til forrentning af vores likvide midler. Er den 0 kr? eller hvad får vi nu? Kassereren kendte ikke svaret umiddelbart.

Herefter blev regnskabet godkendt.

#### **4. Forslag fra bestyrelsen**

Ingen forslag fra bestyrelsen

#### **5. Forslag fra medlemmerne**

Ingen forslag er modtaget fra medlemmerne.

P A U S E

#### **6. Forelæggelse og godkendelse af budget og kontingent for 2024**

Pia Hangaard, NV 25, henviste til det i indkaldelsen viste budget.

Da der var enkelte gartneropgaver, der ikke blev gennemført sidste år, ønsker bestyrelsen at bruge 500 kr ekstra pr parcel til projekter på fællesarealerne, incl. en renovering af trappen mellem NV og Holmevej. Ligeledes fortsætter opsparingen til veje med 500 kr årligt pr parcel. Det betyder, at der til september opkræves 3000 kr i kontingent.

De 500 kr ekstra til fællesarealerne forventes at være en engangsforeteelse.

Ønsker man at indfri vejlånet, kan det gøres hele året, der skal betales et gebyr på 1000 kr.

Budgettet blev vedtaget.

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

Rudolph Blum, HV 31, og Pia Hangaard, NV 25, er på valg. Begge er villige til genvalg. De blev begge valgt.

Bestyrelsen består derfor af følgende personer:

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

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

Mette Vinther, NV 41, er på valg. Mette blev genvalgt.

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

Jesper Duus, SV 19, er på valg. Jesper blev genvalgt.

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

## 10. Eventuelt

En grundejer beklagede sig over den lange tid, ejendomsmæglere lod deres skilte stå efter en ejendom var blevet solgt.

I medierne er der en diskussion om beskatning af fællesarealer. Ud fra de kendte oplysninger, har bestyrelsen lavet et overslag, der viser, at det nok vil betyde en udgift 1300 – 1500 kr pr parcel. Rudolph Blum, HV 32, havde kontakt til vurderingsstyrelsen for at høre, om de havde et bud på vurderingen af vores fællesareal. Medarbejderen kunne ikke rigtig se et endeligt tal, men mente, det måske stod til 0 kr på det tidspunkt. Vi må se, hvor det ender.

Administrator af Facebooksiden ”Navn” har observeret, at flere ikke-beboere ønsker at komme ind på hjemmesiden. Administrator ønsker at holde siden pæn og ordentlig, ved at den kun benyttes af grundejerforeningens beboere, og at der skrives i en ordentlig tone. Sker det sidste ikke, fjernes opslaget.

På forespørgsel kunne forsamlingen konstatere at der ikke var kendskab til indbrud det seneste år.

Herefter blev generalforsamlingen erklæret for afsluttet.

### Dirigent ved generalforsamlingen

**Thjelle Ehrenskjöld**

### Bestyrelsen

Rudolph Blum

Sussie Johansen

Bente Roed

Pia Hangaard

Jacob Schultz-Mikkelsen