

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

## **Indkaldelse til ordinær generalforsamling**

**22. februar 2017, kl. 19.30**

**Ådalsparkens Selskabslokaler**

**Dagsorden:**

- 1. Valg af dirigent**
  - 1.a. Oplæg om vedligeholdelse af Johan Christensen huse v. Henrik Lundquist, Johan Christensen & Søn Aps**
- 2. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2016**
- 3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab for 2016**
- 4. Forslag fra bestyrelsen**
- 5. Forslag fra medlemmer**
- 6. Budgettet for det løbende regnskabsår 2017 forelægges, herunder fastsættelse og godkendelse af kontingenter;**
- 7. Valg af bestyrelse**
- 8. Valg af suppleanter**
- 9. Valg af revisor**
- 10. Eventuelt**

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

## 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår valg af Frank Kofoed, HV71, som dirigent

1.a: Bestyrelsen har lavet en aftale med Henrik Lundquist fra Johan Christensen & Søn Aps om et oplæg vedrørende generel vedligeholdelse af Johan Christensen huse.

## 2. Bestyrelsens beretning

### 2.1 Bestyrelsens arbejde.

Der er i årets løb afholdt 9 bestyrelsesmøder. 2016 har været et noget specielt år for bestyrelsen. På generalforsamlingen i 2016 trådte Thomas Munch ud af bestyrelsen, da han fraflyttede området. Thomas overgav sine ansvarsområder til bestyrelsesmedlem Nicolai Jensen og Poul Jacobsen (SV22) blev indvalgt i stedet for Thomas. I april måned måtte Nicolai træde ud af bestyrelsen, da han jobmæssigt flyttede til udlandet og Poul måtte i første omgang overtage Nicolai's ansvarsområder. Suppleant Carsten Veisig (SV48) trådte ind i bestyrelsen på Nicolai's plads. Desværre måtte Poul allerede i august måned træde ud af bestyrelsen af helbredsmæssige årsager. Suppleant Jacob Schultz-Mikkelsen (SV08) trådte ind i bestyrelsen i stedet for Poul Jacobsen.

Som det fremgår af ovenstående har der i 2016 administrativt været en del at se til for alle parter i bestyrelsen, da begivenhederne bl.a. medførte en del rokader af ansvarsområder med heraf følgende ekstra arbejde for alle bestyrelsesmedlemmer, men med en fin indsats fra alle kom vi ud af 2016 med skindet på næsen.

Fastelavn arrangementet har beboere som vanligt stået for, og bestyrelsen vil gerne sige tak for det fine arrangement. Sct. Hans aften blev aflyst i allersidste øjeblik p.g.a. truende regn og torden og meget ringe fremmøde.

### 2.2 Fællesarealer

Jørgen W. Petersen har siden 2009 forestået vedligeholdelse af fællesarealerne og glatførebe-kæmpelse – snerydning og saltning p.g.a. is.

#### 2.2.1 Vedligehold

Bestyrelsen fortsætter i samarbejde med gartneren arbejdet med at udpege og få fjernet de træer, der er syge, svage eller ved at gå ud. Ligeledes fortsættes arbejdet med at plante nye træer, dels som erstatning for fældede træer, dels for at dække "huller" i beplantningen eller for at sikre en erstatning for de træer, der forventes fældet inden for en overskuelig fremtid.

I begyndelsen af 2016 blev rosenbedet langs skoven beskåret i et bælte langs skråningens kant mod haverne. Desværre blev der ikke fulgt rettidigt op med en lugning imellem de beskårne planter. Bestyrelsen forventer beskæring af rosenbæltet på skovsiden om et par år, når de beskårne planter er vokset pænt til igen.

Ved rundkørslen på Ådalsvej har kommunen opsat en stensætning for foden af skråningen, så der er en god passage ved rundkørslen for gående incl. hundeluftere. Beplantningen på dette stykke af skråningen efterses igen til foråret og der genbeplantes i fornødent omfang. Træerne på toppen af skråningen er ved at få fat, men de har det svært, da der hurtigt bliver tørt på toppen.

Det er en generel del af vedligehold at fjerne selvsåede træer på fællesarealerne. På bestyrelsens seneste rundgang med gartneren kunne det konstateres, at der desværre er dukket mange

GRUNDEJERFORENINGEN

# NYGÅRDSVÆNGERNE

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

slyngplanter op, der er i gang med at kvæle træer og buske. Disse skal fjernes og beboerne skal holde øje med egne haver.

### 2.2.2 Glatførebekæmpelse

Vi har fortsat vores fastprisaftale med gartneren vedr. glatførebekæmpelse. Vedligeholdelsen sidste sæson fungerede fint i de relativt få tilfælde hvor det var nødvendigt at rykke ud. Behovet har været begrænset indtil videre i indeværende sæson.

## **2.3 Dræn & Kloaker**

Det var planen i 2016 at få foretaget en TV-inspektion af de dræn, der ikke fungerer optimalt, for at finde årsagen hertil. Bestyrelsen har været i kontakt med to udbydere af TV-inspektion og spuling, Leif M. Jensen og Valdemargård, har forevist vores dræn for dem og udbedt tilbud på TV inspektion og spuling. Ingen af de to firmaer er vendt tilbage med et tilbud, så bestyrelsen må finde andre udbydere.

Vi har fået en aftale med gartneren om at tømme de store åbne brønde samtidig med at der skæres græskanter.

## **2.4 TV & IT**

Ifølge Deklarationens §11 og Vedtægternes §2 forestår grundejerforeningen drift og vedligeholdelse af Grundejerforeningens antenneanlæg. Efter flere møder og forhandlinger i efteråret 2016 med youSee har Bestyrelsen derfor nu indgået en aftale med youSee om en opgradering af vores anlæg, så anlægget kan opfylde de krav, der i dag forventes af et moderne antenneanlæg. Opgraderingen medfører bl.a. at vi vil få et TV-signal med forbedret kvalitet, samt at det vil blive muligt at få en hastighed på internetforbindelsen på op til 500Mbit/60Mbit (up- og downloadhastighed) og evt. senere op til 1 Gbit. Opdateringen af anlægget sker under forudsætning af fornyelse af vor 5-årig kontrakt med youSee om signallevering og vil dermed være uden udgift for Grundejerforeningen og grundejerne.

Ombygningen af anlægget vil medføre, at de signalfordelingsskabe, som i dag er placeret inde på enkelte parceller, bliver flyttet ud på fællesarealet for at lette fremtidig service og vedligeholdelse. Stikledningerne fra de nuværende fordelingsskabe forlænges ud til de nye skabe. Dette sker så vidt muligt ved at ”skyde” de nye kabler ind til de tidligere fordelingsskabes position, så evt. gravearbejde på de involverede parceller undgås eller reduceres så meget som muligt.

Siden etableringen af det nuværende stikledningsanlæg (i 1994) har der kun været 4 tilfælde af defekte eller beskadigede stikledninger. Årsagerne har været overklipping ved et uheld og muse(?)-gnav! Bestyrelsen gør opmærksom på, at ifølge Deklarationens §10 og §11 er stikledninger fra fordelerboks til den enkelte parcel den pågældende husejers eget ansvar mht. vedligeholdelse og evt. reparation og betaling. I mange tilfælde vil ens husforsikring kunne dække evt. skader.

Renoveringen af anlægget forventes påbegyndt i foråret/sommeren 2017 og Bestyrelsen vil løbende holde foreningens medlemmer orienteret om forløbet.

Der har i 2016 været en del henvendelser fra tilflyttere til bebyggelsen omkring valg af internet. Det skal pointeres at man frit kan vælge internet udbyder / leverandør, man er ikke forpligtet til at vælge youSee. I parentes bemærket kan man fravælge TV pakker fra youSee, men man kan

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

ikke vælge en anden udbyder. Foreningen har en rabataftale med youSee på internet bredbånd som kan benyttes, hvis man ønsker dette.

Foreningens officielle hjemmeside er: <http://www.nygaardsvaengerne.net>. Her finder man fortsat alt hvad vi har samlet om bebyggelsen inklusiv velkomst til tilflyttere. Der er i januar 2017 i alt 80 tilmeldte til det elektroniske nyhedsbrev. Alle beboere opfordres til at tilmelde sig nyhedsbrevet, så vigtige meddelelser hurtigt kan komme ud. Man kan tilmelde sig på: <http://www.nygaardsvaengerne.net/index.php?sideid=55>

Facebook profilen som blev igangsat på privat initiativ af Niels Erik Pedersen lever i bedste velgående, og bruges flittigt af de af områdets beboere som er på Facebook. Det skal igen understreges i at Facebook profilen er et privat initiativ og ikke er en side der administreres eller monitoreres af Bestyrelsen. Henvendelser til bestyrelsen vil forsat kun blive besvaret via mailadressen knyttet til foreningen hjemmeside:  
[bestyrelsen@nygaardsvaengerne.net](mailto:bestyrelsen@nygaardsvaengerne.net).

## 2.5 Veje

### 2.5.1 Trafikale forhold omkring vores område.

I løbet af sommeren har vi taget kontakt til kommunens Center for Teknik vedrørende forhold for fodgængere v. Usserød Kongevej, når denne krydses eks. ved busstoppested samt de generelle trafikale tilstande i rundkørslen Ådalsvej – Usserød Kongevej.

En vejingeniør oplyste, at er der planer om at etablere en helle midt imellem de to stoppesteder, dette har der dog ikke været noget tegn på indtil videre.

Kommunen har jævnlige møder med politiet omkring de trafikale forhold i kommunen. Vi påpegede, at rundkørslen Ådalsvej – Usserød Kongevej ikke fungerer optimalt, da man som fodgænger ikke har noget reelt fodgængerfelt at krydse vejene i. Derfor kan ældre og børn have svært ved at begå sig på en korrekt måde når vejene krydses, hvilket kan skabe hasarderede situationer, særligt for bilister. Dette er man klar over i kommunen, og der var der lydhørhed fra kommunens side omkring kritikken af færdselsforholdene i rundkørslen, og det ville blive bragt videre i samarbejds møder med politiet.

### 2.5.2 Renovering af egne private fællesveje

Der er nu taget kontakt til Hartvig Consult, som før har været involveret i tidligere planer om renovering af vores veje, og som er anbefalet af Parcelhusejernes Landsforening (PL).

D. 17. november afholdtes et indledende møde med en erfaren konsulent fra Hartvig Consult samt Fleming Ahrenkiel og Sussie Johansen. Vi tog et gennemsyn af veje og kloaker. Vi har på den baggrund modtaget den første præliminære rapport, som fastslår et udpræget behov for at renovere vejene. Den videre renovering vil videreføres i etaper, således at vi hele tiden kan danne os et økonomisk overblik imellem hver etape. P.t. afventer vi Hørsholm Vands afsluttende gennemgang af hele vores område ift. TV inspektion og evt. genopretning af skader i kloaknettet, da det er en forudsætning at alt dette er på plads inden der kan påbegyndes renovering af vejene.

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

### 2.6 Petanquebane

Bestyrelsen er blevet opmærksom på en hjemmeside, der beskriver anlæggelse af en ”light”udgave af petanquebane, som ikke indebærer store gravearbejder og fjernelse af store mængder jord. Vi har bedt gartneren om et tilbud på anlæggelse af banen efter denne anvisning på bålpladsen

### 3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab for 2016

Regnskabet for 2016 udviser et underskud på kr. 55.375, der er en del mindre end det budgetterede underskud på kr. 202.000. Underskuddet dækkes af foreningens reserver.

At underskuddet blev mindre end budgetteret skyldes primært, at det ikke lykkedes at få gennemført den planlagte TV-inspektion af alle vore drænledninger, samt at der ikke var udgifter på vedligeholdelse af vores antenneanlæg. Udgifterne til vejvedligeholdelse og legepladsen var ligeledes lavere end budgetteret. De øvrige udgiftsposters størrelse svarer stort set til de forventede. De i Status-oversigten anførte beløb under ”Bankbog 1” er ikke nødvendigvis fuldt og helt øremærkede til de nævnte poster, men er at betragte som en mulig udgiftsbuffer!

Endelig er der også i 2016 opkrævet kr. 3.200 pr. parcel til Vejfonden. Dette beløb er holdt udenfor driftsregnskabet og figurerer som en separat post i regnskabsoversigten som Vejfond04.

Ved udgangen af 2016 er der i alt opsparet kr. 1.612.800 i Vejfonden.

### 4. Forslag fra bestyrelsen

1. I overensstemmelse med det på generalforsamlingen i 2013 vedtagne, fremtidige forløb af opsparingen til en Vejfond foreslår Bestyrelsen, at der også i 2017 foretages opkrævning af bidrag på i alt kr. 3.200 til Vejfonden.

Bidragene opkræves á 2 gange med kr. 1.600 i juni måned og kr. 1.600 i november måned.

### 5. Forslag fra grundejerne

1. Forslag om disc golf kurve på fællesarealerne ved legepladsen fra Martin Spliid, NV 41

### 6. Forelæggelse og godkendelse af budget og kontingent for 2017

Med et uændret kontingent på 2 x kr. 1.700 i 2017 udviser budgettet et forventet underskud på kr. 134.200. Da det er bestyrelsens filosofi ikke at oparbejde en formue i foreningen på mere end mellem et halvt og et helt års kontingent, dækkes det budgetterede underskud af foreningens reserver.

Posterne for udgifterne til Retablering & Forbedringer og Drænvedligeholdelse samt evt. udgifter til TV-antenneanlægget er reduceret i forhold til 2016.

Det tidligere vedtagne vederlag til bestyrelsen – kr. 2.000 pr. bestyrelsesmedlem – fastholdes uændret i 2017 og er indeholdt i posten Administration. Beløbet har været uændret siden 2008.

Til gengæld er posten Ekstern Bistand øget til kr. 25.000, idet vi forventer at gøre brug af ekstern ekspertise fra konsulentfirmaet Hartvig Consult i forbindelse med forberedelserne til den kommende vejrenovering.

Kontingentet på kr. 3.400 opkræves som tidligere á 2 gange med kr. 1.700 i marts og kr. 1.700 i august måned.

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

**7. Valg af bestyrelse.**

Bente Roed, NV 26, Sussie Johansen, NV 17, og Jacob Schultz Mikkelsen, SV 08, (suppleant for Poul Jakobsen, SV 22), er på valg. Alle er villige til genvalg

**8. Valg af suppleanter**

Begge suppleanter fra sidste års generalforsamling er indtrådt i bestyrelsen, hvorfor der er nyvalg af to suppleanter

**9. Valg af revisor**

Ian Ratcliffe, NV 24, er på valg og villig til genvalg.

**10. Eventuelt**

## Ansøgning til disc golf kurve på fællesarealerne ved legepladsen

Kære Bestyrelse

Fællesarealet omkring boldbanerne og legestativet i det nordvestlige hjørne af foreningen bliver brugt for lidt af beboerne i området.

Derfor ønsker jeg at ansøge bestyrelsen om opsættelse af en disc golf bane (frisbee golf bane) med i alt 6 kurve. Disc golf kan sammenlignes med golf, hvor bolde, køller og huller er skiftet ud med specielle discs (frisbee) og kurve som "mål". Disc golf spilles normal på 9-18 hullers baner på store arealer, men kan sagtens spilles på et lille område som vores, som hygge til en gåtur eller lign.

Det vil tage ca. 20 min. at gå en runde og brugerne vil få en oplevelse af en blanding af motion, hygge og konkurrence. Alle kan spille disc golf og spilles læres på 2 minutter. I den lokale disc golf klub på Fredtoften bag ved motorvejen, er der medlemmer fra 12 år-82 år, som alle er aktive.

Disc golf vil kunne spilles i stedet for en gåtur til fødselsdage, barkedåb og andre arrangementer. Derudover påtænker jeg at kunne afholde en hygge-turneringer for foreningens beboer og familier – lidt ligesom Fastelavn.

Det der skal bruges til anlæggelse af dette, er meget beskedent, idet vores området i forvejen bliver utroligt velholdt med græsslåning på det område. Der skal bruges 6 fliser af 40x40 som markering af teestedet, 6 kurve som discen (frisbee) skal lande i, og evt. kan der tilkøbes discs (frisbee), som kan udlånes til beboerne.

Prisen for dette kan gøres billigt, da jeg er kontaktperson for et disc golf firma i Finland, hvor jeg kan købe udstyr mm. til indkøbspris og måske få det endnu billigere, hvis der også bestilles nogle discs (frisbee), som kan udlånes til beboerne.

6 kurve a 2.250 kr.	13.500 kr. eks. moms
6 fliser 40x40 cm	Gratis
Evt. tilkøb af 40 discs (frisbee) a 57 kr.	2.280 kr. eks. moms
Fragt	750 kr.
I alt	16.530 kr.
Ved køb af både discs og kurve gives ekstra rabat til i alt:	<b><u>16.000 kr. eks moms</u></b>

Derudover vil der være udgifter til anlæggelse af disc golf banen. Udgifterne til anlæggelse skal udelukkende dække nedgravning og støbning af 6 kurve i jorden i ca. 60 cm. dybde boret med et pælebord, samt nedgravning af 6 fliser til tee steder. Disse udgifter vil beløbe sig til **5.400 kr. eks. moms.**

Foruden dette skal foreningens gartner kontaktes og høres om han evt. får ekstra udgifter pga. de stationære kurve han skal køre uden om på græsslåmaskinen og slå græsset med en græstrimmer.

## Martin Spliid, NV 41: Forslag til generalforsamlingen 2017

Jeg vil gerne invitere bestyrelsen ud til forevisning af mit forslag i nærmeste fremtid, da disc golf kan spille alle årets dage. Der er utrolig mange muligheder med disc golf og jeg håber I vil tage jer tid til at opleve mulighederne.

Forevisningen kan foregå enten på den lokale bane på Fredtoften og/eller på området omkring boldbanen og legestativet, hvor I vil kunne få et indblik i denne sport, som er voksende i Danmark. Hvis dette bliver til en bane, vil det blive den første bane der bliver anlagt i en privat boligforening, hvilket vil være utrolig spændende.





■ Tee sted  
● Klub  
— Kastelinie

GRUNDEJERFORENINGEN

# NYGÅRDSVÆNGERNE

NYGÅRDSVÆNGET – SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

## ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN 1/1 - 31/12-2016 DRIFTSREGNSKAB

INDTÆGTER :	Kr. :	Budget 2016 kr.
Kontingent 2016	1.700.- kr. x 126	214.200,00    214.200
	1.700.- kr. x 126	214.200,00    214.200
Renter		4.032,00    3.500
	<b>IALT</b>	<b>432.432,00</b> <u>431.900</u>
Opsparing til Vejfond04		403.200,00
UDGIFTER :	Kr.:	Kr. :    Kr.:
TV :		
Service	0,00	
Ialt	0,00	0,00    48.000
FÆLLESAREAL :		
Vedligeholdelse	243.231,07	250.000
Fejning & Snerydning	60.000,00	60.000
Retablering & forbedringer	99.373,00	100.000
Drænvædligeholdelse	20.125,00	75.000
Legeplads	10.000,00	35.000
Vejvedligeholdelse	3.850,00	10.000
Ialt	<u>436.579,07</u>	436.579,07    530.000
GRUNDEJERFORSIKRING	17.726,00	17.726,00    18.000
ADMINISTRATION :		
Bestyrelse, GN-forsamling, møder etc.	21.579,79	
Hjemmeside, gebyrer, kopier etc.	8.511,50	
Ialt	<u>30.091,29</u>	30.091,29    30.000
FESTER		2.363,00    6.000
EKSTERN BISTAND		0,00    0
SKOVVÆSEN		1.047,74    900
DIVERSE		0,00    1.000
	<b>IALT</b>	<b>487.807,10</b> <u>633.900</u>
Overskud 2015		<u><b>-55.375,10</b></u>
Vejfond04		403.200,00

# NYGÅRDSVÆNGERNE

NYGÅRDSVÆNGET – SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

## ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN 1/1 - 31/12-2016

### STATUS

AKTIVER :		Kr. :	PASSIVER :		Kr. :
Kassebeholdning		1.267,25	Overført fra 2015		494.796,49
Giro		2.074,05	overskud 2016		-55.375,10
Checkkonto		2.054,04			
<b>Bankbog 1 :</b>					
Reservefond	174.026,05				
Legeplads, petanque	35.000,00				
Fællesareal, dræn	125.000,00				
Vejreparation	100.000,00				
	<u>434.026,05</u>	434.026,05			
	<b><u>IALT</u></b>	<b><u>439.421,39</u></b>			
<b>Vejfondopsparing:</b>			<b>Vejfondopsparing:</b>		
Vejfond01	2013	407.232,00	Vejfond01		407.232,00
Vejfond02	2014	403.200,00	Vejfond02		403.200,00
Vejfond03+4	2015/16	806.400,00	Vejfond03+4		806.400,00

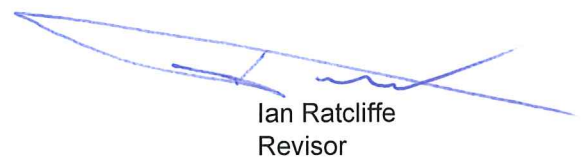
  
Sussie Johansen

  
Bente Roed

  
Jacob Mikkelsen

  
Carsten Veisig

  
Fl. Ahrenkiel  
Kasserer

  
Ian Ratcliffe  
Revisor

# NYGÅRDSVÆNGERNE

NYGÅRDSVÆNGET – SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

## BUDGET 2017

### INDTÆGTER :

Kontingent	1700.- kr. x 126	214.200
	1700.- kr. x 126	214.200
Renter		3.500
	<b>IALT</b>	<b>431.900</b>

### UDGIFTER :

2016 afrundet  
Regnskab

#### TV :

Diverse	25.000	0
---------	--------	---

#### FÆLLESAREAL :

Vedligeholdelse	250.000	243.232
Fejning & snerydning	60.000	60.000
Retablering & forbedringer	60.000	99.370
Drænvedligeholdelse	60.000	20.125
Vejvedligeholdelse	10.000	3.850
Legepladser, Petanque	20.000	10.000
Ialt	460.000	436.577

GRUNDEJERFORSIKRING	18.000	17.726
ADMINISTRATION	30.000	30.100
FESTER	6.000	2.360
EKSTERN BISTAND	25.000	0
SKOVVÆSEN	1.100	1.050
DIVERSE	1.000	0
	<b>566.100</b>	<b>487.813</b>

Budgetteret underskud

**134.200**

