

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

## **Referat af ordinær generalforsamling**

**Onsdag 27. februar 2019**

i  
Ådalsparkens Selskabslokaler

### **Dagsorden:**

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2018**
- 3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab for 2018**
  - 3.1: Regnskab for 2018 for Grundejerforeningens drift**
  - 3.2: Regnskab for 2018 for vejprojektet**
- 4. Forslag fra bestyrelsen**
- 5. Forslag fra medlemmer**
- 6. Budgettet for det løbende regnskabsår 2019 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

Bestyrelsesmedlem Sussie Johansen, NV 17, bød velkommen til aftenens generalforsamling og gik derefter over til 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 var i orden, da generalforsamlingen var lovligt indkaldt til afholdelse inden udgangen af februar måned med udsendelse af skriftlig indkaldelse 12. februar 2019 med den i vedtægterne beskrevne dagsorden og vedlagt årsberetning, underskrevne regnskaber og et budget. 23 parceller var repræsenteret, og der var 1 fuldmagt.

### 2. Bestyrelsens beretning for 2018

#### 2.1. Bestyrelsens arbejde

Der henvises til den skriftlige beretning udsendt sammen med indkaldelsen.

Bente Roed, NV 26, indledte med at fortælle, at der i årets løb var afholdt 8 bestyrelsesmøder. Udover den ordinære generalforsamling blev afholdt en ekstraordinær generalforsamling med forslaget "Udvidelse af lånerammen for vejprojektets byggelån fra 3.0 mill. kr til 3.5 mill kr.". Forslaget blev vedtaget med stort flertal.

Bestyrelsen er meget tilfreds med ordningen med, at Fastelavn afholdes af de beboere (eller forældre), der blev kattekonger- eller dronninger året før. Bestyrelsen takker arrangørerne af sidste års fine arrangement. Sct Hans aften måtte desværre aflyses grundet det afbrændingsforbud, der blev indført pga den tørke, det gode sommervejr gav os.

#### 2.2 Fællesarealer

Bente Roed, NV 26, fortsatte med at omtale fællesarealer. Bestyrelsen ønsker at fortsætte det gode samarbejde med Jørgen W. Petersen, arbejdet udføres professionelt, der er god rådgivning, og glatførebekæmpelsen er tilfredsstillende.

##### 2.2.1 Vedligehold

Bestyrelsen fortsætter arbejdet med at sikre, at området's fællesarealer bliver vedligeholdt og fornyet, så det stadig er pænt og ordentligt at se på. Beskæring, lugning og fjernelse af selvsåede træer er en del af det vedligehold, gartneren klarer. Hvert år aftales de ekstraopgaver, bestyrelsen og gartneren anser for at være væsentlige for at holde området opdateret: fældning af gammel, udtjent beplantning, plantning af nyt hvor påkrævet. Ligeledes ses på, at man skal kunne færdes på området's trapper uden at komme til skade. Da området har nået en vis alder, dukker der flere og flere retableringsopgaver op, og konsekvenserne af sidste års tørke kendes ikke, så en hårdere prioritering end tidligere bliver nødvendig.

Som en interessant observation kan nævnes, at den kraftige tørke tydeligt viste, hvor flere dræn var gravet ned, da jorden faldt sammen over dræne. De fleste steder har den efterfølgende regn hævet jorden igen.

På volden ud mod Ådalsvej er der plantet et pænt antal roser, forhåbentlig lykkes det denne gang at få dem til at vokse frem. Det kan også bemærkes, at det ser ud til, at de plantede træer på toppen ser ud til at have fået fat.

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

Lugning blev igen i 2018 foretaget for sent i forhold til det ønskede, det kunne især ses i rosenbedet langs skoven. Gartneren skal opfordres kraftigt til at være tidligere ude.

En grundejer nævnte, at et af de sammenfaldne dræn stadig lå ret lavt i forhold til det omkringliggende areal- nemlig drænet langs SV 28 – 34. Bente Roed ville ikke umiddelbart gøre noget ved dette, udover at holde øje med hvad der sker, når der kommer meget vand.

Et medlem spurgte ind til rosenbedet langs skoven. Når nu det er så svært at få det luget til tiden, var det så en ide at undersøge, det kan svare sig at beholde bedet? Roserne er jo af en invasiv art. Svaret var at der ikke er planer om at fjerne bedet, bl.a. med henvisning til et ønske fra Hørsholm kommune om denne beplantning tilbage fra bebyggelsens start. Medlemmet havde også noteret sig, at skoven vokser ind over vores græsareal, hvilket imødegås ved årlig beskæring af vores gartner.

### 2.2.2 Glatførebekæmpelse

Vintervedligehold har været foretaget tilfredsstillende af gartneren, Bente Roed har især bemærket, at der gøres meget for at sikre området ved skovstien med manuel rydning og saltning. Bestyrelsen har aftalt at fortsætte med den fastprisaftale, vi har med gartneren.

### 2.2.3 Projekter

I løbet af det forgangne år er petanquebanen og disc-golf banen etableret. Ligeledes er de på sidste års generalforsamling vedtagne gelændere og bænke opsat.

## **2.3 Dræn og kloaker**

Bente Roed, NV 26: I begyndelsen af året kom Norva 24 tømte alle vej- og arealbrønde, samt foretog TV inspektion af vejbrøndene.

## **2.4 TV/IT**

Jacob Schultz, SV 8: Grundejerforeningens hjemmeside er [www.nygaardsvaengerne.info](http://www.nygaardsvaengerne.info). Hjemmesiden opdateres løbende, og afsnittene fællesarealer og vedligeholdelses anbefaling er de næste i rækken. Til sidstnævnte anbefalede en grundejer "oliebejds" fra Jotun (butik i Kongevejscentret) til behandling af mahognitræet på facaderne.

## **2.5 Veje**

Sussie Johansen, NV 17: Efter en meget træg start grundet først manglende sten og senere meget lidt mandskab er P.P. Brolægning nu i fuld gang med brolægningen på vores arealer. Bestyrelsen er meget glad for at have konsulenten Nick fra Hartvig Consult til at føre tilsyn med arbejdet og afholde og styre byggemøder. Vi kan konstatere, at Nick sikrer en ordentlig kvalitet i arbejdet og sørger for, at P.P Brolægning ikke giver anledning til ekstra udgifter til f.eks. ekstra grus, skulle der være opstået en fejl, der skal udbedres. Til trods for Nicks tilstedeværelse betyder arbejdet en del ekstra arbejde for bestyrelsen. Udover at sikre kvaliteten i arbejdet holder Nick også et vågent øje med tidsplanen, især om deadline for projektet kan overholdes. Flere grundejere har siden starten undrende kunnet konstatere, at der var meget få mand, faktisk i perioder kun en mand, på vores projekt. Dette er noteret af vores konsulent, som ikke vil acceptere en udskydelse af deadline på baggrund af dette. Primo februar blev arbejdet lukket ned p.g.a frost. Brolægning kan ikke foretages med god kvalitet på frossen grund. Tidsfristen for færdiggørelse kan forlænges med den periode, der var frost (vejrlig). Ud fra den nuværende tidsplan skulle arbejdet afsluttes lige op til påske, med forlængelse er det nok realistisk at sige maj/juni før alt er klar.

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

Under dette punkt bemærkede en grundejer, at det tog urimeligt lang tid, før en carport pære blev udskiftet, når den var gået. Han kontaktede Ørsted, som er ansvarlig for at skifte. De foreslog en vicevært ordning, hvor en grundejer kunne ligge inde med et antal pærer, som kunne benyttes af grundejerne. Bestyrelsen er ikke interesseret i at denne opgave lægges ud til grundejerforeningen.

## **2.6. Legepladser**

Mette Vinther, NV 41: I starten af året blev en balancebom opsat på den store legeplads, og i sommerens løb blev et bord/bænkesæt installeret.

Da der ikke var flere bemærkninger til beretningen fra bestyrelsen, konstaterede dirigenten at denne kunne godkendes.

## **3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2017**

### **3.1 Regnskab for 2018 for grundejerforeningens drift**

Flemming Ahrenkiel, HV 5, henviste til den skriftlige indkaldelse. Han nævnte, at vi gik ud af året med et højere underskud, ca 92.000 kr, end budgetteret, ca. 66.000 kr. Årsagen var bl.a. at en række opgaver fra 2017 blev udskudt til 2018.

Yderligere kommentarer som svar på før stillede spørgsmål: Selv om vi har en pæn sum penge stående på vores konti, får vi ingen renter. Dette er en konsekvens af det generelle renteniveau. Ekstern bistand kunne f.eks. dække over en eventuel juridisk bistand.

Foreningens formue er på ca. 350.000 kr. Bestyrelsen har som målsætning at have en kassebeholdning svarende til ca. et halvt års kontingent, d.v.s. ca. 215.000 kr.

Der var ingen spørgsmål, regnskabet blev godkendt.

### **3.2 Regnskab for 2018 for Vejprojekt.**

Flemming Ahrenkiel, HV 5, henviste igen til den skriftlige indkaldelse. Efter aftale med banken er der til vore byggelånskonto overført et beløb fra vores vejfonde svarende til det manglende beløb mellem lånet og den totale entreprise sum + 10%. P.P. Brolægning afregner månedsvis bagud for udført arbejde. Afregning godkendes først af Hartvig Consult, dernæst af bestyrelsen, der sluttelig sender regning til betaling i banken. Indtil videre har vi ikke haft behov for at udbetale så mange penge, at vi er begyndt at trække på selve byggelånet.

Der var ingen spørgsmål, og regnskabet blev godkendt.

P a u s e

## **4. Forslag fra bestyrelsen**

Ingen forslag fra bestyrelsen

## **5. Forslag fra grundejerne**

Ingen forslag fra grundejerne

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

## 6. Forelæggelse og godkendelse af budget og kontingent for 2019

Flemming Ahrenkiel, HV 5, forelagde det i indkaldelsen beskrevne budget, der ligner regnskabet for 2018. Det giver et underskud på lidt under 100.000 kr. med det uændrede kontingent på 2 x 1700 kr, samt det uændrede vederlag til hvert bestyrelsesmedlem på 2.000 kr. Det er nok sidste år, vi kan klare os med et uændret kontingent, en stigning næste år må forudses.

Der var ingen bemærkninger. Budget, kontingent og vederlag blev vedtaget med stort flertal af forsamlingen.

## 7. Valg til bestyrelsen

Sussie Johansen, NV 17, Bente Roed, NV 26 og Jacob Schultz Mikkelsen, SV 8, var på valg og villige til genvalg. Alle tre blev valgt.

Bestyrelsen består derefter af følgende personer:

- |                           |       |          |
|---------------------------|-------|----------|
| - Flemming Ahrenkiel      | HV 5  | Kasserer |
| - Jacob Schultz-Mikkelsen | SV 8  |          |
| - Sussie Johansen         | NV 17 |          |
| - Mette Vinther           | NV 41 |          |
| - Bente Roed              | NV 26 | Referent |

## 8. Valg af suppleanter

Bente Eriksen, NV 39, var på valg og villig til genvalg. Bente Eriksen blev valgt.

## 9. Valg af revisor

Jørgen Kongstad, HV 11, var på valg og ønskede ikke genvalg grundet fraflytning. Ingen i forsamlingen meldte sig, så dirigenten, Frank Kofoed, HV 71, tilbød sig som en nødløsning foreløbig for et år. Frank blev valgt.

## 10. Eventuelt

Flere på generalforsamlingen gav udtryk for, at det er trist, at så mange vælger ikke at overholde de bestemmelser, der er angivet i deklARATIONEN for området. Af observerede overtrædelser kan nævnes et utal af skure i forskellige højder opsat i forhaverne til især to-planshusene, opsætning af hegn i skel mod fællesareal uden at sætte en hæk mod fællesarealet, lukning af carport mod egen parcel, manglende pasning af have og hæk, oplagring af affald og /eller blot voldsomt rod i carporte m.m. Bestyrelsen har påtaleret overfor sådanne overtrædelser og kan pålægge/appellere til grundejere om at overholde deklARATIONEN, hvilket bestyrelsen også gør. Bestyrelsen har ingen sanktionsmuligheder, men kan håbe på, at henvendelserne fra bestyrelsen og naboernes misbilligelse har en effekt. Bestyrelsen vil tage kontakt til Hørsholm Kommune mht. evt. ændring af deklARATIONEN og til Parcelhusejernes Landsforening for at høre, om de kan give nogle gode råd til at komme videre, når grundejere vælger ikke at efterkomme henvendelser.

**Generalforsamlingen opfordrer kraftigt til at man overholder deklARATIONEN (og de supplerende regler) for området, så det kan bibeholde det pæne og ordentlige udseende.**

En reminder til grundejere med hække mod fællesareal med flisebelægning eller mod vej: Hækkene skal være klippet tilbage, så P.P. Brolægning kan komme til at rydde de gamle materialer væk og lægge de nye.

Der tales om en ny affaldsordning i Hørsholm Kommune. Man kan læse nærmere om denne på kommunens hjemmeside (link: <https://www.horsholm.dk/borger/affald-kloak-og-miljoe/affald-og-genbrug/den-nye-affaldsordning> ). Bestyrelsen er ikke blevet kontaktet af kommunen om emnet.

En sidste kommentar omhandlede den irritation, de fleste af os oplever, når vi har fået afhentet affaldssækken. Den nye sæk monteres forkert på stativet, og lågen til rummet lukkes ikke. Henvendelser har ikke kunnet ændre på fænomenet.

Da der herefter ikke var flere bemærkninger, erklærede dirigenten generalforsamlingen for afsluttet.

#### Dirigent ved generalforsamlingen

  
Frank Kofoed

  
Flemming Ahrenkiel

  
Sussie Johansen

  
Bente Roed

  
Mette Vinther

  
Jacob Schultz-Mikkelsen