

Kokkedal, april 2004

Hermed fremsendes bestyrelsens beretning og referat fra den 39. ordinære generalforsamling fra Grundejerforeningen, **Brønsholmgård**.

Generalforsamlingen vedtog bestyrelsens forslag om ændring af kontingentet fra 335 kr. til **350 kr. årlig**. Girokort til indbetaling af kontingentet udsendes direkte fra Betalings Service (BS).

Sidste rettidige indbetalingsdag er tirsdag, **den 1. juni**. Indbetalinger efter denne dato vil blive tillagt et strafgebyr på **15 kr.** pr. påbegyndt måned.

Der kan kun indbetales til vor bankforbindelse: **Nordea, reg.nr. 2263, kontonr. 5040018057.**

Det påhviler den enkelte parcel at **påføre tydelig indbetaleridentifikation**, så brug venligst de udsendte girokort. Her er det også muligt at tilslutte sig BetalingsService.

**Bestyrelsen består af følgende medlemmer:**

Formand:	Lars Grinderslev Enebærhaven 116	telefon nr. 4914 1521
Næstformand:	Simon von Spreckelsen Enebærhaven 101	telefon nr. 4045 9235
Kasserer:	Helle Jæger Tornehaven 4	telefon nr. 4914 7455
Sekretær:	Allan Reinholdt Enebærhaven 401	telefon nr. 4914 2106
(Fællesarealer):	Jørgen Skindhøj Enebærhaven 102	telefon nr. 4914 7450

Bestyrelsen erindrer om, at **reetablelingsfristen** for plankeværker med videre **er udløbet** den 31. december 2003.

Grundejerforeningens vedtægter blev ændret og enstemmigt vedtaget på generalforsamlingen. Karlebo Kommune har efterfølgende godkendt de ændrede vedtægter, som nu kan ses på vores hjemmeside.

## **Referat fra Grundejerforeningens 39. ordinære generalforsamling.**

Generalforsamlingen blev afholdt tirsdag, den 2. marts 2004 i Egedalsskolens mødelokale. 22 parceller af foreningens 323 medlemmer var repræsenteret.

Formanden, Lars Grinderslev, bød velkommen og indledte mødet i henhold til den udsendte dagsorden.

### **Punkt 1 – Valg af dirigent.**

Søren Berger, Rosenhaven 508, blev enstemmigt valgt som dirigent. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt, og at dagsordenen var i henhold til gældende vedtægter.

### **Punkt 2 – Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.**

Formanden, Lars Grinderslev, aflagde bestyrelsens beretning som følger:

#### **Indledning og resume af sidste års generalforsamling**

Der blev fra flere medlemmers side på generalforsamlingen for 2 år siden givet klart udtryk for, at man ikke var tilfredse med kommunens pleje af rabatter og stier, hvilket bestyrelsen var helt enige i og har arbejdet videre på i det forløbne år. Vores dialog med kommunen har medført tydelige forbedringer på området.

Regnskabet for foreningen ser godt ud, og det er med glæde, at vi kan konstatere, at der er fin overensstemmelse mellem budget og regnskab.

#### **Fællesarealer**

Bestyrelsen har været meget tilfreds med det arbejde Henriksens Haveservice har udført på vore fællesarealer. Vi håber, at alle har lagt mærke til at fællesarealerne fremstår veltrimmede. Der er igen sket en kraftig beskæring af buskadset rundt om græsplænerne, som også ser velholdte ud. Vi har derfor forlænget aftalen med gartneren for år 2004.

Der blev i 2002 nedsat et nyt legepladsudvalg, hvis opgave var at finde en erstatning til vores gamle legestativ. Udvalgets arbejde kulminerede i foråret, ved at vores gamle legestativ blev revet ned i løbet af weekenden d. 10. og 11. maj 2003 af en gruppe frivillige medlemmer. Det nye legestativ, der er indkøbt hos firmaet Ludus, blev sat op i uge 21, og der er blevet udlagt nyt faldunderlag.

Det hele blev afrundet med en hyggelig indvielse d. 28. juni under overværelse af Ugebladet. Der var mødt ca. 30 børn frem sammen med forældre og bedsteforældre. En vellykket

eftermiddag, hvor vi kunne uddele slikposer, sodavand og kaffe sponsoreret af SuperBrugsen i Holmegårdscntret.

Vi er nu glade for at have en legeplads, som er fuldt på højde med dagens sikkerhedskrav på dette område.

Da det er vigtigt, at skader på legeredskaberne udbedres så hurtigt som muligt, opfordres alle til at give besked til bestyrelsen, hvis I opdager fejl på disse.

### **Plankeværker**

Der er nu gået 5 år siden kommunen og grundejerforeningen i 1998 blev enige om at få ryddet op i, at flere af foreningens medlemmer i strid med gældende bestemmelser har etableret faste hegn for tæt på skæl på deres ejendomme.

De berørte ejendomme har fået særskilt brev herom af kommunen, og har fået en reetableringsfrist på 5 år gældende fra den 1/1-1999. Fristen udløber senest den 31/12-2003.

Det er glædeligt at se, at nogle af de berørte har fået bragt forholdene i orden, men der er desværre stadig nogle, der ikke har.

Vi har bedt kommunen om, at følge op på disse sager, hvilket de har lovet at gøre i løbet af foråret 2004.

### **Veje og Stier**

Grundejerforeningens medlemmer mener ikke, at kommunen lever op til sine forpligtelser i forbindelse med vedligeholdelse af hække langs hovedstierne samt stamvejen Enebærhaven.

Vi arbejder fortsat på at få afklaret hvem vedligeholdelsespligten for beplantningen langs stamvejen påhviler, da vi på dette område ikke er enige med kommunen. Kommunen har i slutningen af året foretaget en kraftig beskæring af buskene langs stamvejen Enebærhaven.

Mht. hækkene langs den vestre hovedsti modtog vi i slutningen af 2002 et forslag fra kommunen, som vi har forelagt de direkte berørte parceller. Der er dog ikke kommet noget konkret ud af det endnu, da kommunen ikke har haft de fornødne ressourcer.

### **Nabostridigheder**

Der har i løbet af året været et par tilfælde, hvor vi er blevet kontaktet af nogle af vores medlemmer pga. forskellige former for uoverensstemmelser mellem dem og deres naboer.

Bestyrelsen vil i den forbindelse gerne benytte lejligheden til at henvise til foreningens vedtægter, hvor det af formålsparagraffen bl.a. fremgår, at det er foreningens opgave at varetage opgaver af fælles interesse for medlemmerne i forhold over for myndighederne og andre.

## Afslutning

Bestyrelsen får jævnligt forespørgsler fra bl.a. ejendomsmæglere og medlemmer vedr. vedtægter og servitutter.

Da vi ønsker at kunne yde den bedst mulige service, har vi nu oprettet en hjemmeside for foreningen. Vi kan nu findes på "[www.bronsholmgaard.dk](http://www.bronsholmgaard.dk)".

Siden er stadig under udvikling, men vil bl.a. komme til at indeholde nyheder, som vi anser vil være af fælles interesse.

## Beretningen gav anledning til følgende bemærkninger:

Dirigenten, Søren Berger, udtrykte, at det var en fyldig og god beretning.

Beretningen blev herefter **godkendt** af generalforsamlingen.

## Punkt 3 – Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

Bestyrelsen, ved kasserer Hans Christian Lehmann, fremlagde det reviderede regnskab.

Regnskabet gav anledning til diskussion af regnskabsteknisk art.

**Enebærhaven 303** udtalte, at der var budgetteret med 30.000 kr. til nye aktiviteter på fællesarealerne, men at det af regnskabet fremgår, at der er brugt ca. 80.000 kr.

Hertil gjorde kassereren opmærksom på, at der er brugt af det opsparede beløb. Dette er i overensstemmelse med den beslutning, som generalforsamlingen vedtog sidste år om at bruge det til et legepladsstativ.

**Enebærhaven 306** mente, at budgettet er overskredet med 167% i forhold til regnskabstallene.

**Formanden**, Lars Grinderslev, henviste til referat fra 38. ordinære generalforsamling, hvor generalforsamlingen besluttede, at det opsparede beløb kunne bruges til et nyt legepladsstativ.

**Rosenhaven 504** bemærkede, at regnskabet er fyldestgørende, og at generalforsamlingen burde vide (jævnfør referat fra sidste år), at pengene er øremærkede til formålet, og at regnskabet er i orden.

**Dirigenten**, Søren Berger, oplyste, at det klart fremgår af referatet fra sidste generalforsamling, at beløbet er hensat netop til det formål, som det er brugt til.

**Rosenhaven 209** er ikke i tvivl om, beløbet er hensat til legepladsstativ og gjorde opmærksom på, at det på sidste års generalforsamling blev bestemt, at beløbet skulle bruges.

**Enebærhaven 303** er ikke enig i regnskabsmetoden.

**Birkehaven 405** mente, at forbruget kunne have været forklaret ved en note i regnskabet.

**Enebærhaven 306** oplyste, at budgettet burde have været ændret i forhold til forbruget.

Dirigenten sendte **regnskabet til afstemning**.

18 medlemmer godkendte regnskabet

1 medlem stemte imod

3 medlemmer stemte hverken for eller imod.

Regnskabet blev herefter erklæret for **godkendt**.

#### **Punkt 4 – Forslag fra bestyrelsen, herunder forelæggelse af budget for det kommende år samt fastlæggelse af kontingent og forslag til vedtægtsændringer.**

Dirigenten, Søren Berger, redegjorde for reglerne i vedtægterne for så vidt angår vedtagelse af ændringer i vedtægterne.

Bestyrelsen fremlagde **budget for 2004** og gjorde opmærksom på, at der forventes et **overskud på 1.000 kr.**

**Enebærhaven 303** spurgte til hensættelsen på de 10.000 kr.

Kassereren oplyste, at det eksempelvis kan bruges til udskiftning af gyngerne og til eventuelle reparationer mv. på legepladsstativerne.

**Enebærhaven 303** spurgte om, hvorfor bestyrelsen foreslår en kontingentstigning.

Hertil svarede næstformanden, at dette er nødvendigt for at få budgettet til at hænge sammen.

**Dirigenten, Søren Berger**, gjorde opmærksom på, at bestyrelsens politik er og har været, at der skal være **en formue svarende til et års kontingent**.

Budgettet blev herefter sendt til **afstemning**, som følger:

20 medlemmer godkendte budgettet

ingen stemte imod

2 medlemmer stemte ikke

Budgettet med **kontingentforhøjelse til 350 kr.** blev herefter erklæret for **vedtaget**.

## Vedtægtsændringer

Formanden, Lars Grinderslev, indledte med at oplyse, at vedtægterne, ikke længere er tidssvarende, da tegningsreglerne ikke levner kassereren mulighed for at anvende home-banking.

Derfor har bestyrelsen fremsat forslag til vedtægtsændringer.

**Næstformand, Simon von Spreckelsen, gennemgik bestyrelsens ændringsforslag punkt for punkt :**

### § 2 Medlemmer

Der var ingen bemærkninger til denne ændring.

### § 3 Formål

Bestyrelsens hensigt med ændringsforslaget var at få fremhævet, at bestyrelsen kan indgå 5-årige kontrakter for at opnå væsentlige rabatter.

**Rosenhaven 504:** Mente ikke, at bestyrelsen med de nuværende vedtægter er begrænset i at indgå i flerårige kontrakter, men at den godt kan gøre dette.

Gjorde i øvrigt opmærksom på, at bestyrelsens ændringsforslag til § 3 burde være til § 14.

**Bestyrelsens ændringsforslag til denne paragraf gav anledning til følgende kommentarer:**

**Birkehaven 405:** Forslaget vil binde en fremtidig bestyrelse og grundejerne.

**Enebærhaven 306 og Rosenhaven 304:** Mener også, at forslaget ikke hører til i § 3.

**Enebærhaven 303:** Mener at bestyrelsen med den nuværende ordlyd i vedtægter godt kan indgå flerårige kontrakter. Spurgte samtidig hvad der vil ske, hvis priserne stiger.

Hertil svarede **næstformanden**, Simon von Spreckelsen, at der vil blive indgået prisaftaler med faste beløb.

**Rosenhaven 508 (dirigenten):** Mener at det er en god idé, at 5-årige kontrakter skal vedtages på generalforsamlingen og foreslår det vedtaget.

**Rosenhaven 504:** Gør opmærksom på, at bestyrelsen ikke skal bindes ”på hænder og fødder” og foreslår, at ændringsforslaget frafaldes.

På forespørgsel fra **Enebærhaven 103**, oplyste næstformanden, at der formentlig vil kunne opnås en besparelse på 10 – 15% ved indgåelse af flerårige kontrakter indenfor gartner- og forsikringsområdet. Er dog ikke helt klar over størrelsen af besparelse.

**Rosenhaven 304** er imod for mange begrænsninger for bestyrelsen virksomhed.

**Birkehaven 201** foreslår, at flerårige aftaler kun omfatter gartnervirksomheden og forsikringsområdet.

**Bestyrelsen trækker efter debatten sit ændringsforslag til § 3 tilbage.**

### **§ 5 Kontingent**

Bestyrelsen foreslår en automatisk regulering af kontingentet på baggrund af nettoprisindekset.

**Rosenhaven 504** gør opmærksom på, at der er diskrepans mellem budget og bestyrelsens formulering. Det er ikke nettoprisindekset, der skal bestemme budgettet. Det er ikke sikkert, at det er indekset, der er regulator. Foreslår derfor denne sætning udeladt.

**Birkehaven 210** foreslår sætningen om nettoprisindeksreguleringen slettet i bestyrelsens ændringsforslag.

Bestyrelsen besluttede herefter at udelade sætningen om nettoprisindeksreguleringen i sit forslag.

Samtidig ændres sætningen:

*"Indbetales kontingentet ikke inden forfaldsdato . . . . til: Indbetales kontingentet efter forfaldsdato . . . . "*

På forespørgsel fra **Rosenhaven 504** om det er lovligt, at der kun kan indbetales kontingent via en bankforbindelse svarede kassereren, Hans Christian Lehmann, at det ikke er ulovligt, men at bestyrelsen ønsker denne metode for at lette kassererens arbejde.

Næstformanden, Simon von Spreckelsen, supplerede med, at det er frivilligt arbejde, som bestyrelsen udfører, og hvis vi skal købe kassererbistand, bliver det dyrt for Grundejerforeningen.

Som svar på **Rosenhaven 304**'s spørgsmål om gebyrbetaling for at være tilsluttet BS oplyste **næstformanden**, at der bliver tale om en udgift på ca. 5 kr. pr. parcel. Dette vurderes som en rimelig udgift, da det letter kassererens arbejde betydeligt.

Desuden slipper medlemmerne for en udgift på 15 kr., som det koster at indbetale et girokort på posthuset.

### **§16 Regnskab**

**Rosenhaven 504** synes, at det er godt at ændre til bestyrelsens forslag. Mener dog, at man ikke kan udbetale fra en driftskonto.

**Rosenhaven 207** oplyser, at det hedder driftskonto, og at bestyrelsens forslag er i rigtig for så vidt angår betegnelsen driftskonto.

**Tornehaven 4** foreslår, at formanden eller næstformanden skal være den ene af underskriverne, såfremt der skal disponeres af 2 bestyrelsesmedlemmer udover kassereren.

Bestyrelsens ændringsforslag til § 16 er herefter:

I 3. afsnit ændres bestyrelsens forslag:

*"På alle foreningens konti kan til enhver . . . "* til:

*"På foreningens konti kan til enhver tid disponeres af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening, hvoraf den ene skal være enten formanden eller næstformanden".*

Dirigenten sendte de ændrede forslag til **afstemning**:

22 stemte for ændringsforslagene

Ingen stemte imod

Ingen stemte hverken for eller imod

**Vedtægtsændringerne er med de på generalforsamlingen vedtagne ændringsforslag enstemmigt vedtaget.**

Inden ændringerne kan træde i kraft, skal de godkendes af Karlebo Kommune.

#### **Punkt 5 – Forslag fra medlemmerne.**

Ingen forslag modtaget.

#### **Punkt 6 – Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.**

Følgende medlemmer var på valg:

Simon von Spreckelsen. Genopstiller

Hans Christian Lehmann (efter 17 år som kasserer) – ønsker ikke genvalg, da Hans Christian Lehmann fraflytter kommunen.

Claus Otto (efter 4 år som medlem). Ønsker ikke genvalg.

Der blev **valgt** følgende medlemmer til bestyrelsen:

Simon von Spreckelsen, Enebærhaven 101, Helle Jæger, Tornehaven 4 og Jørgen Skindhøj, Enebærhaven 102.

Da Jørgen Skindhøj var suppleant til bestyrelsen og blev valgt til bestyrelsen, skulle der vælges ny suppleant.

Danny Bænke, Rosenhaven 207, blev **valgt** som suppleant.

### **Punkt 7 – Valg af revisorer og revisorsuppleanter.**

Revisorerne, Torsten Hofmann-Petersen og Niels Hosbond Petersen blev genvalgt.

Søren Berger blev valgt som 1. revisorsuppleant og Erika Vosgerau blev valgt som 2. revisorsuppleant.

### **Punkt 8 – Eventuelt.**

**Birkehaven 204** spurgte, om det er tilladt at have en campingvogn parkeret på fællesarealerne.

Formanden, Lars Grinderslev, oplyste, at det ifølge politivedtægterne ikke er tilladt. Der er opsat skilte ved indgangen til boligområdet.

**Birkehaven 204** oplyste, at naboen har potentilla hængende ud over brostenene, og at der altid ligger blade mv. Ligeledes har naboen ”plantet” skvalderkål mellem potentillaerne mod Holmegårdsvej, og de breder sig til Birkehaven 204.

Formanden oplyste, at **beplantningsservitutterne** og **amtets regler** for beskæring af beplantning ud mod offentlig sti og vej er gældende, og at kommunen har påtaleretten overfor grundejerne. Er der problemer, skal grundejerne rette henvendelse til kommunen. Bestyrelsen har ingen sanktionsmuligheder.

Oplyste endvidere, at der er vedligeholdelsespligt på egen ejendom, men at det også er tilladt at ”holde” ukrudt i egen have.

**Birkehaven 204** oplyste, at han har **erhvervsproblemer** med sin nabo.

Hertil oplyste formanden, Lars Grinderslev, at bestyrelsen har fået kopi af korrespondance. Karlebo Kommune har i korrespondancen oplyst, at den ikke ser noget ulovligt i sagen, og at krav og regler er overholdt.

**Egehaven 110** gjorde opmærksom på **omlægninger af forskellige busruter** og at nogle ruter nedlægges.

Medlemmet har haft korrespondance med HUR og Karlebo Kommune og foreslået forskellige løsningsmuligheder.

Har fået svar fra HUR, men har ikke endnu fået svar fra Karlebo Kommune.

Det blev foreslået, at bestyrelsen skulle rette henvendelse til HUR omkring omlægning af busruterne – eventuelt i samarbejde med andre grundejerforeninger.

Der var også opfordring til, at der **skrives læserbreve fra privatpersoner** til de ansvarlige politikere i kontaktudvalget.

Dirigenten anmodede herefter bestyrelsen om at vurdere, om det er af fælles interesse for grundejerne/grundejerforeningerne.

**Rosenhaven 103** mener, at gamle **sveller ved legepladsen** skal fjernes.

Bestyrelsesmedlem, Claus Otto, forklarede, at der på legepladsen skal være afgrænsning af faldunderlaget, og at svellerne heromkring ikke må fjernes.

Den nye bestyrelse sørger for, at de gamle sveller, der blev tilovers ved ombygningen, fjernes.

**Rosenhaven 103** spurgte bestyrelsen, om den indhenter tilbud på **Kabel TV**.

**Rosenhaven 207** oplyste, at Kabel TV er blevet billigere nu, og mener, at det bør undersøges igen.

**Dirigenten**, tidligere bestyrelsesformand, Søren Berger, oplyste, at bestyrelsen for 4 år siden indhentede tilbud, men at dette var for dyrt.

Der var kun 15% tilslutning. Der skulle være mindst 50% tilslutning til tilbuddet før det var fordelagtigt.

Søren Berger er efterfølgende blevet kontaktet med henblik på andre muligheder, og han henvist til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlem, Claus Otto, oplyste, at der den 4. februar var en artikel om en ny løsning med hensyn til Kabel TV, Bredbånd, Telefon mv. fra **firmaet Nianet**.

Formanden, Lars Grinderslev, gjorde opmærksom på, at Kommunen fortsætter med samme **vedligeholdelsesstandard** af veje og stier som i 2003. Der er ikke afsat beløb til vedligeholdelse af parkeringsarealerne.

Formanden gjorde endvidere opmærksom på artikler i dagspressen vedrørende privatisering af veje og oplyste, at bestyrelsen følger situationen tæt.

Endelig takkede formanden den afgående kasserer, Hans Christian Lehmann, og afgående bestyrelsesmedlem, Claus Otto, for det store arbejde, som de har udført i bestyrelsen.

Til sidst afsluttede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.