

Kokkedal, maj 2006

Hermed fremsendes bestyrelsens beretning og referat fra den 41. ordinære generalforsamling fra Grundejerforeningen, **Brønsholmgård**.

Generalforsamlingen vedtog bestyrelsens forslag til ændret kontingent for året 2006 til **360 kr. årligt** (en stigning på 10 kr.).

PBS overgår til et **nyt web-baseret betalingssystem**, hvilket evt. medfører, at de der allerede tidligere har tilmeldt sig betaling via PBS **igen skal tilmelde sig**.

Vi opfordrer derfor vore medlemmer til at holde øje med **girokortet til indbetaling, der udsendes direkte fra PBS** samt med betalingsoversigten.

Sidste rettidig indbetalingsdag er torsdag, **den 1. juni 2006**. Indbetalinger efter denne dato vil blive tillagt et strafgebyr på **15 kr.** pr. påbegyndt måned.

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

Referat fra Grundejerforeningens 41. ordinære generalforsamling

Generalforsamlingen blev afholdt, tirsdag, den 28. marts 2006 på Egedalsskolen. 12 parceller af foreningens 323 parceller var repræsenteret.

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

Punkt 1 – Valg af dirigent

Knud Højlund, Birkehaven 405 blev enstemmigt valgt som dirigent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og i henhold til gældende vedtægter.

Dirigenten bemærkede, at i henhold til vedtægterne skal generalforsamlingen afholdes i Karlebo Kommune.

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

De sidste års dialog med Karlebo Kommune vedr. pleje af rabatter og stier, anser vi har båret frugt, og rabatter og stier har det forløbne år fremstået i en bedre stand end de seneste år. Det er endelig lykkedes for os, at få et tilsagn fra kommunen om at beplantningen langs den vestre hovedsti vil blive renoveret.

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

Medlemskartotek og kontingentbetaling.

Desværre har der igen i år været problemer med kontingentindbetalingerne til PBS. De lister vi har fået fra PBS med oversigt over betalinger har været mangelfulde, så vi ikke direkte har kunnet identificere de enkelte betalinger og ej heller på kontoudskrifterne fra banken. Det er også enkelte medlemmer, som har betalt to gange, nemlig både via PBS og ved direkte overførsel til vores bankkonto. Det har endnu engang medført et større detektivarbejde for vores kasserer. Desværre har det også medført, at vi har sendt rykkere ud til medlemmer, som i virkeligheden havde betalt. PBS overgår nu til et nyt WEB-baseret system, hvilket ser ud til, at være væsentligt mere brugervenligt. Vi håber dermed, at problemerne med at identificere kontingentindbetalingerne bliver løst.

Vi vil derfor endnu engang opfordre til, at medlemmerne kun betaler kontingentet via de udsendte indbetalingskort og tilmelder kontingentbetalingen til betalingservice.

Ved årets slutning var der stadig 4 medlemmer, som endnu ikke har betalt deres kontingent. Vi skal i den forbindelse gøre opmærksom på, at medlemskabet af grundejerforeningen er tinglyst på ejendommen, hvilket betyder, at kan vi begære tvangsaktion, for at inddrive restancen.

Fællesarealer

Det årlige service eftersyn af legestativet, som vi lader leverandøren udføre for at sikre, at vi har et godt vedligehold og sikkert anlæg, blev udført i begyndelsen af året. Eftersynet viste, at faldunderlaget skulle suppleres op, hvilket efterfølgende er blevet gjort. Udover det årlige eftersyn holder vi selv løbende kontrol med anlægget.

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.

Da vi ikke var tilfredse med gartner Søren Sømoeds indsats i 2004, er plejen af vore fællesarealer i 2005 blevet varetaget af Christian Hansted. Da vi har været tilfredse med Christians indsats fortsætter han også i 2006. Udover den planmæssige pleje af græs, buske og hække, er et par af de store træer på det vestre fællesareal blevet beskåret i foråret.

Veje og Stier

Som nævnt under indledningen, ser de nu endelig til, at der kan komme en afklaring med kommunen hvad handlingsplanen for beplantningen langs den vestre hovedsti angår.

Kommunen har på byrådsmødet d. 30. november 2005 godkendt en bevilling til fjernelse af den nuværende beplantning samt etablering af en ny bøgehæk. Kommunen vil tage kontakt med de berørte grundejere, inden arbejdet sættes i gang.

Der har igen i år været en del tilfælde, hvor grundejerne ikke selv har sørget for at få klippet deres hække ud mod de offentlige arealer i tide. Det er specielt et problem ved de små stier, men i år har der også været problemer ud mod en af stamvejene i Rosenhaven.

Vi vil i den forbindelse på det kraftigste opfordre til, at man også husker at kigge sin hæk efter på de steder, man ikke selv kommer dagligt.

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.

I et tilfælde har en grundejer klaget til bestyrelsen over parkering af flere biler udenfor en ejendom. Bestyrelsens opfattelse er, at hvis bilerne er indregistrerede, kan vi ikke gøre noget. Vi skal dog gøre opmærksom på, at gæsteparkeringspladserne først og fremmest er til for gæster, og ikke ejendommens beboere.

Endvidere skal vi endnu engang gøre opmærksom på, at vendepladserne ikke må anvendes til parkering.

Falckstation på vognmand Poul Ankers grund:

Som nævnt på sidste års generalforsamling mener vi, at det er en meget dårlig ide, at placere en Falckstation så nær et stort parcelhusområde. I luftlinie er der mindre end ca. 50 m til de nye naboer

i Brønsholm Eng samt ca. 100 m til vores vestligste medlemmer. En sådan virksomhed, hører til i et industrikvarter. Vi har over for både kommunen og HUR kraftigt argumenteret imod placeringen, og vi er kommet med forslag til alternativ placering ved Møllevej eller Niverød Erhvervspark. Vi vil også i 2006 følge sagen tæt.

Under HUR's høringsrunde i efteråret indkom der 5 indsigelser. Disse har medført at det er blevet pålagt Kommunen, at støj og eventuelle andre miljøgener ved redningsstationens drift skal søges begrænset mest muligt i forhold til den omkringliggende boligbebyggelse.

Kommunen er af HUR blevet pålagt at udarbejde et lokalplanforslag, og her vil der igen være mulighed for grundejerforeningen for at fremsætte sine synspunkter.

Da det selvfølgelig også gælder enkeltpersoner, vil i kraftigt opfordre enhver grundejer, der måtte have synspunkter vedr. lokalplanforslaget, til også at tilskrive kommunen direkte med kopi til grundejerforeningen, idet det lader til at også antallet af henvendelser gør indtryk på kommunen.

Området syd for Holmegårdsvej.

Kommunen havde søgt HUR om dispensation og ønskede at bygge 2 ½ etages byggeri langs GF område. HUR afviste dispensationen med henvisning til at miljøministeriet tidligere har indgivet indsigelse med henvisning til, at ministeriet anser området som en del af den grønne kile strækkende sig fra øresundskysten og ind i landet. GF vil forsøge at komme i dialog med kommunen for at bibeholde arealet grønt og ubebygget.

Antenneforening

Kokkedal Vest Antenneforening som bl.a. omfatter Bøgehaven, Tornehaven og Lærkehaven har ved en ekstra ordinær generalforsamling d. 5. oktober besluttet, at antenneforeningen fremover skal modtage TDC Kabel TV, og at foreningen derfor samtidig nedlægges. Antenneforeningen har varetaget en fælles tilmelding til TDC Kabel TV for de husstande, som ønskede dette.

Der er endvidere foretaget brugerundersøgelser af Kokkedal Bredbåndsforsyning, også i en del af GF's område. Vi kender dog ikke resultatet. Der har været afholdt generalforsamling i foreningen d. 22/3. Interesserede kan se mere på www.kokkedal.net

Reflekterende tagmateriale

I årets løb, har vi modtaget én ansøgning om dispensation fra Byplanvedtægternes bestemmelse om, at blanke eller reflekterende tagmaterialer ikke må anvendes. Vi må imidlertid konstatere, at flere andre har skiftet til tagbelægninger udformet i strid med Byplansvedtægterne.

Husk derfor at ansøge Kommunen om dispensation inden evt. ændring af tagmateriale.

Det er kommunens opfattelse, at glaserede teglsten øger bebyggelsens generelle værdi.

Grundejerforeningen bliver i hvert tilfælde hørt og vores holdning er at tillade disse, såfremt der ikke er indsigelser fra naboerne hhv. de omkringboende, der har udsyn til det pågældende tag.

Afslutning

Ved legepladsen på det vestre fællesareal planlægger vi at udskifte svellerne omkring sandkasserne samt at opsætte 2-3 bænke uden ryglæn i foråret 2006. Dette bliver gjort for at forskønne arealerne

og for at sikre, at børneforældre har et sted at sidde, mens børnene leger. Begge dele vil blive udført i naturligt langtidsholdbare materialer uden imprægneringsmidler af hensyn til børnene og miljøet.

Beretningen gav anledning til følgende spørgsmål og kommentarer:

Birkehaven 210 spurgte til **området syd for Holmegårdsvej** (området nord for Grundejerforeningen).

Formanden oplyste, at Karlebo Kommune havde sendt et arkitektforslag til bebyggelse til HUR, som forkastede forslaget.

Kommunen kan imidlertid gøre indsigelse mod dette. Det skal bemærkes, at Kommunen på et borgermødet vedrørende Falckstationen gav udtryk for, at den ikke vil inddrage flere grønne områder til bebyggelse.

Birkehaven 111 anmodede bestyrelsen om at rette henvendelse til Karlebo Kommune med henblik på at begynde tidligere på **vedligeholdelse af Ullerød Sti**, idet grundejeren ikke mener, at den fremstår så pæn, som bestyrelsen nævnte i beretningen.

Formanden, Lars Grinderslev, bemærkede hertil, at vedligeholdelsen overordnet fremstår som væsentlig bedre end tidligere år.

Birkehaven 405 spurgte til **affaldsstativ til hundeefterladenskaber**, som er placeret op til Grundejerforeningens område.

Formanden oplyste, at den er placeret på nabogrundejerforeningens område og at det er den, som har ansvaret for stativet.

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Punkt 3 – Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Næstformand, Simon von Spreckelsen, fremlagde det reviderede regnskab 2005.

Simon von Spreckelsen gjorde specielt opmærksom på, at der af overskuddet er afsat 35.000 kr. til udskiftning af sveller ved legepladsen i 2006.

Fra revisorerne blev det bemærket, at kassereren/bestyrelsen gør et stort arbejde i forbindelse med regnskabet.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Punkt 4 – Forslag fra bestyrelsen, herunder forelæggelse af budget for det kommende år samt fastlæggelse af kontingent

Kontingentet har ikke været reguleret i 2 år, hvorfor næstformanden, Simon von Spreckelsen, oplyste, at bestyrelsen foreslår en kontingentforhøjelse på 10 kr. fra 350 kr. til 360 kr.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt med kontingentforhøjelse til 360 kr. årlig.

Punkt 5 – Forslag fra medlemmerne

Ingen forslag modtaget

Punkt 6 – Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

Følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg:

Helle Jæger.	Genopstiller
Simon von Spreckelsen.	Genopstiller
Jørgen Skindhøj:	Genopstiller

Alle blev genvalgt til bestyrelsen

Følgende suppleant var på valg:

Danny Bænke - der blev genvalgt som suppleant til bestyrelsen.

Punkt 7 – Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter

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

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

Punkt 8 – Eventuelt

Birkehaven 405 gjorde opmærksom på, at **snerydningen** i Birkehaven ikke har været god i vinter, og at der er klaget til kommunen over dette.

Formanden, Lars Grinderslev, oplyste, at bestyrelsen kun har modtaget **få klager** over snerydning. Lars Grinderslev bemærkede også, at stierne har været pænt ryddet, men i den sidste del af vinteren dog først er ryddet lidt sent på formiddagen.

Den Nye Falckstation

Formanden, Lars Grinderslev, redegjorde for sagen om Falckstationen.

Ved nabohøring i 2004 indsendte bestyrelsen indsigelse mod Falckstationen til Karlebo Kommune.

HUR udsendte i 2005 en partshøring til 2 parter, som er naboer til den nuværende vognmandsforretning, Poul Anker – men ikke til alle direkte naboer eller andre parter.

Beboerne i naboområdet var opmærksomme på dette, og indsendte efterfølgende indsigelser til HUR.

Inden indsigelsesfristen var udløbet, havde sagen været til 1. behandling i HUR.

Efter udsendelsen af Lokalplansforslag nr. 29, har der indkaldt til borgermøde på Rådhuset, hvor ca. 50 borgere var mødt frem.

Der var mange protester mod den nye Falckstation – specielt fra naboerne i Brønsholm Eng.

En nabo til den kommende Falckstation har sat en advokat på sagen.

Bestyrelsen har ligeledes fremsendt indsigelse til lokalplansforslag nr. 29 til Karlebo Kommune.

Birkehaven 204 oplyste, at han har en nabo, som misligholder sit hegn. Blandt andet klipper han sin hæk for tæt, ca. 10 cm fra stammen. Han stiller også brædder mv. op ad hækken og parkerer meget tæt på hækken.

Formanden, Lars Grinderslev, gjorde opmærksom på, at bestyrelsen ikke har påtalepligt i sådanne sager, men at grundejeren kan kontakte hegnssynet.

Birkehaven 204 oplyste efterfølgende, at han flere gange har klaget til Kommunen uden held. Oplyste at Kommunen ikke har reageret på adskillige henvendelser.

Næstformand, Simon von Spreckelsen, gjorde opmærksom på, at såfremt Kommunen laver fejl, kan grundere klage til Tilsynsmyndighederne.

Herefter **afsluttede** dirigenten generalforsamlingen, kl. 19.52, og takkede for god ro og orden.