

Kokkedal, maj 2007

Hermed fremsendes bestyrelsens beretning og referat fra 42. ordinære generalforsamling den 13. marts 2007 fra Grundejerforeningen, **Brønsholmgård**.

Generalforsamlingen vedtog bestyrelsens forslag til ændret kontingent for året 2007 til **365 kr. årligt** (en stigning på 5 kr.).

Du har flere muligheder for at betale:

- 1) Hvis Du allerede har tilmeldt din indbetaling til Betalingsservice vil din betaling fremgå af betalingsoversigten for juni måned og betalingen vil foregå automatisk.
- 2) Hvis Du IKKE har tilmeldt indbetalingen til Betalingsservice vil Du sidst i maj, modtage et indbetalingskort med entydig indbetaleridentifikation fra Betalingsservice
ELLER
- 3) Du vil via din WEB-bank få mulighed for at modtage et elektronisk indbetalingskort.

Bestyrelsen opfordrer kraftigt alle til at tilslutte sig Betalingsservice, at benytte elektronisk indbetalingskort eller via sin netbank at indtaste oplysningerne fra girokortet FORDI det sparer en masse tid og besvær for vores kasserer

Er der medlemsoplysninger, som ikke er korrekte, bedes dette meddelt til bestyrelsen, så medlemskartoteket kan blive ajourført.

Sidste rettidig indbetalingsdag for kontingent er fredag, den **1. juni 2007**. 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

I den østlige ende af det østre fællesareal fik vi medio februar plantet ca 150 nye buske/træer. Til vores store skuffelse, er næsten alle disse planter primo marts revet op med rod. Bestyrelsen ser meget alvorligt på dette grove hærværk. Er der nogen der har oplysninger der kan føre til pågribelse af gerningsmændene, vil vi meget gerne have information om dette.

Udskiftningen af svellerne samt opsætning af nyt gyngestativ på det vestre fællesareal forventes påbegyndt d. 7. maj.

I Ugebladet d. 7. marts 2007 fremgik det, at Naturklagenævnet ikke har givet klagerne medhold i klagepunkterne vedr. Lokalplan nr. 29 vedr. redningsstationen på Brønsholm Kongevej. Hermed er gyldigheden af Lokalplanen og Kommuneplantillægget stadfæstet.

Bestyrelsen

Referat fra Grundejerforeningens 42. ordinære generalforsamling.

Generalforsamlingen blev afholdt, tirsdag, den 13. marts 2007 på Egedalsskolen.
12. parceller af foreningens 323 parceller var repræsenteret.

Formanden, Lars Grinderslev, bød velkommen og indledte mødet i henhold til 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 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

De sidste års dialog med Karlebo Kommune vedrørende pleje af rabatter og stier, har nu udmøntet sig i, at beplantningen langs den vestre hovedsti blev skiftet ud i oktober måned.

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

Som følge af kommunesammenlægningen har det været nødvendigt at revidere Grundejerforeningens vedtægter. Bestyrelsen har besluttet ikke at trykke og udsende nye vedtægter til alle medlemmer, da ændringerne kun består i, at kommunenavnet er blevet ændret. De reviderede vedtægter kan findes på vores hjemmeside.

Medlemskartotek og kontingentbetaling.

Overgangen til PBS's nye WEB-baserede system, har betydet en væsentlig lettelse for kassererens arbejde med at følge op på kontingentindbetalingerne. Vi skal selvfølgelig beklage, at det endnu engang har været nødvendigt for medlemmerne, at skulle tilmelde sig betalingsservice, men nu skulle det fungere.

Ved årets slutning var der dog stadig 1 medlem, som endnu ikke havde betalt sit 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.

For at sikre at vores medlemskartotek indeholder korrekte oplysninger om ejerforhold, skal vi anmode vore medlemmer om at orientere bestyrelsen, hvis der sker ændringer i ejerforholdet, som f. eks. ved salg eller dødsfald.

Fællesarealer

Det årlige serviceeftersyn af legestativet, som vi lader leverandøren udføre for at sikre, at vi har et godt vedligeholdt og sikkert anlæg, blev udført i begyndelsen af året. Udover det årlige eftersyn holder vi selv løbende kontrol med anlægget.

Det har medført, at gyngerne omkring årsskiftet 2006-2007 af sikkerhedsmæssige årsager er blevet taget ned, idet stativet er så angrebet af råd, at vi ikke længere fandt det forsvarligt at anvende. Gyngestativet vil i løbet af foråret blive erstattet af et nyt.

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.

Plejen af vore fællesarealer blev i 2006 på andet år varetaget af Christian Hansted. Da vi har været tilfredse med Christians indsats fortsætter han også i 2007. Udover den planmæssige pleje af græs, buske og hække, er et par af de store træer på det østre fællesareal blevet fældet.

I efteråret lavede vi sammen med gartneren en gennemgang af det østre fællesareal og besluttede, at supplere beplantning for at bryde monotonien og skabe mere harmoniske linier. Beplantningen er gennemført primo 2007.

Veje og Stier

Som nævnt under indledningen, har vi endelig fået kommunen til at vedstå sit ansvar for beplantningen langs den vestre hovedsti. Den gamle beplantning er i løbet af oktober måned blevet fjernet i et ca. 2 m bredt bælte på begge sider af stien. Efterfølgende er arealerne blevet tilplantet med *Spirea Vanhutti*.

Vi glæder os nu til, at de nye planter vokser op, og vil derfor bede alle om at værne om de nye spæde planter, også langs legepladsen.

I forbindelse med kommunesammenlægningen, har kommunen med accept fra Politiet, ændret på ansvarsplaceringen mht. snerydning. Det er i flg. de ny bestemmelser grundejerne, der har ansvaret for at tilstødende veje og stier er ryddet. I praksis vil kommunen fortsat forestå rydningen af hovedstierne i et enkelt spor, men erstatningsansvaret påhviler nu grundejerne. Af kommunens hjemmeside fremgår

”- *Snerydning en service* –

Snerydningen og glatførebekæmpelsen må således betragtes som en service, der ikke fritager den enkelte grundejer for ansvar. Eventuelle uheld skal således anmeldes til ejernes forsikringselskab. Politiet fører tilsyn med grundejernes forpligtelser.”

Det betyder, at det pr 1. januar 2007 er grundejernes pligt at rydde alle de små stik-stier.

Redningsstation på vognmand Poul Ankers grund

Kommunen afholdt d. 8. marts 2006 borgermøde vedr. forslag til lokalplan 29, som blev udsendt i slutningen af 2005. 2 medlemmer fra bestyrelsen repræsenterede grundejerforeningen på dette møde.

Lokalplanen blev d. 23. oktober, efter flere behandlinger både i byrådet og i sammenlægningsudvalget, vedtaget med nogle stramninger i forhold til det oprindelige forslag. Planen er efterfølgende påklaget til Naturklagenævnet.

Antenneforening

Kokkedal Vest Antenneforening som blandt andet omfattede Bøgehaven, Tornehaven og Lærkehaven er som nævnt på sidste års generalforsamling blevet nedlagt. Området forsynes nu fra TDC Kabel TV, som beboerne noget forsinket blev tilsluttet i november / december måned. Kokkedal Bredbåndsforsyning har i november 2006 valgt leverandører, og de første områder bliver tilsluttet i løbet af foråret 2007. Vi kan herfra kun opfordre til at følge med i udviklingen på foreningens hjemmeside på www.kokkedal.net

Afslutning

Ved legepladsen på det vestre fællesareal vil svellerne omkring sandkasserne blive udskiftet og et nyt gyngestativ blive opsat i foråret 2007. Begge dele vil, af hensyn til børnene og miljøet, blive udført i naturligt langtidsholdbare materialer uden imprægneringsmidler.

Grundejerforeningen vil i 2007 arbejde for, at der i 2008 på det østre fællesareal kan anlægges aktiviteter for de lidt større børn, f. eks. i form af klatremur eller gummibelagt bane til brug ved basketball, volleyball eller soft-hockey. Ligesom ved anlæggelse af lege-stativet fra Ludus vil materialevalget være godt og alle forskrifter vil blive overholdt. Den samlede investering vil være af sammenlignelig størrelse som ved legestativet. Vi mener, at et velholdt fællesareal med gode legetilbud til områdets børn, er med til at værdisikre området.

Vi forventer, at kunne fremsætte et skitseforslag på næste års generalforsamling.

Fredensborg Kommune planlægger i 2007 at renovere beplantningen i Egehaven samt langs stamvejen i Enebærhaven. Kommunens intension er at sikre en grøn kommune og at gennemføre renoeringen i tæt dialog med grundejerforeningen.

Beretningen gav anledning til følgende spørgsmål og kommentarer:

Birkehaven 212 spurgte om bestyrelsen er vidende om, hvor Vognmandsforretningen, Poul Anker, flytter hen, når Falck overtager hans parcel.

Bestyrelsen er ikke vidende om dette.

Enebærhaven 103 oplyste, at der er nedgravet kabler/bredbånd på Brønsholmgårdsvej.

Enebærhaven 123 mener, at det er en god idé med nedgravede kabler til TV, så vi kan undvære paraboler og antenner på hustagene.

Bestyrelsens beretning blev herefter enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Punkt 3 – Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Kasserer, Helle Jæger, fremlagde det reviderede regnskab.

Helle Jæger bemærkede specielt til regnskabet, at der er **indbetalt en del gebyrer** á 500 kr. på grund af ejendomshandler.

Ligeledes oplyste Helle Jæger, at bestyrelsen i 2006 har haft et mindreforbrug på kontorhold og møder end budgetteret.

Overskud i 2006 udgør 43.775 kr.

Regnskabet gav anledning til følgende bemærkninger:

Enebærhaven 123 spurgte om forrentningen til Grundejerforeningens bankkonti.

Kassereren oplyste, at forrentningen på de 2 konti er 0,75% henholdsvis 2,5%.

Enebærhaven 123 udtrykte mening om, at Grundejerforeningen bør anbringe formuen til en højere rente.

Kassereren oplyste hertil, at der i mindre banker er en indskydergarantifond, og at bestyrelsen ikke vil sætte ”penge på spil” og derved risikere at miste indskuddet.

Formanden, Lars Grinderslev oplyste, at det på nuværende tidspunkt ville være besværligt at skifte bankforbindelse, fordi bestyrelsen i første omgang skulle sørge for, at PBS indbetalingerne kom til at fungere.

Når PBS indbetalingerne fungerer problemfrit, kan bestyrelsen eventuelt vurdere at skifte bankforbindelse.

Enebærhaven 123 gjorde opmærksom på, at der i forbindelse med højrentekonti kan være restriktioner, som for eksempel kan være, at der kan hæves færre gange på kontiene.

Næstformanden, Simon von Spreckelsen, oplyste, at bestyrelsen er opmærksom på, at Grundejerforeningen skal opnå bedst mulig forrentning, men at formueanbringelsen også skal være en sikker måde, så Grundejerforeningen ikke mister penge.

Bestyrelsesmedlem, Jørgen Skindhøj, gjorde opmærksom på, at Grundejerforeningen har sparet ca. 10.000 kr. på gartnerarbejdet, hvilket er bedre et at tjene et par tusinde kr. på renter.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

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

Bestyrelsen foreslår, at kontingentet for år 2007 fastsættes til 365 kr. – en stigning på 5 kr.

Enebærhaven 103 spurgte om, hvorfor der sker en stigning af kontingentet og ikke en nedsættelse. Han vil hellere betale, hvis der skulle komme en ekstraregning.

Bestyrelsesmedlem, Jørgen Skindhøj oplyste, at det er dyrt at få udskiftet legeplads, diverse stativer, bortkørsel af sveller med videre.

Enebærhaven 103 gjorde opmærksom på, at der i de sidste år har været henlæggelser og mener, at disse nu skal bruges.

Enebærhaven 123 fortalte, at han jævnligt kommer på legepladsen om morgenen og om eftermiddagen, og at han ikke ser mange børn benytte den. Han mener ikke, at legepladsen bliver benyttet.

Næstformanden, Simon von Spreckelsen, er ikke enig i dette synspunkt, og oplyste, at han ofte ser mange børn på legepladsen på tidspunkter, hvor børnene reelt har mulighed for at være dér.

Simon von Spreckelsen oplyste endvidere, at en investering i legepladsen er med til at værdisikre området, og at bestyrelsen gør et stort arbejde med at få valgt de rigtige og gode materialer. Det er vigtigt, at legepladsen tager sig pænt ud.

I øvrigt oplyser næstformanden, at bestyrelsen ikke det ene år kan foreslå kontingentforhøjelse for næste år nedsætte kontingentet.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt med kontingentforhøjelse til 365 kr. årligt.

Punkt 5 – Forslag fra medlemmerne

Bestyrelsen har ikke modtaget nogen forslag.

Punkt 6 – Valg af medlemmer og 2 suppleanter til bestyrelsen

Følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg:

Lars Grinderslev,	Genopstiller
Allan Reinholdt,	Genopstiller

Begge blev genvalgt til bestyrelsen.

Følgende suppleanter var på valg:

Kenneth Bak Poulsen
Michael Pedersen

Begge blev genvalgt som suppleanter til bestyrelsen

Punkt 7 – Valg af 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 210 spurgte om der er planer om bebyggelse på arealet Nord for Birkehaven.

Formanden, Lars Grinderslev, oplyste, at der i et infoskrift fra Fredensborg Kommune vedrørende kommende bebyggelser, ikke er nævnt noget om, at der skal bygges på området. Kommunen ejer området, som er en del af ”Den Grønne Kile” fra Svend Aukens tid som Miljøminister.

Næstformand, Simon von Spreckelsen, oplyste supplerende, at området nord for Holmegårdsvej er fredet, men at området syd for Holmegårdsvej ikke er fredet.

Enebærhaven 103 gjorde opmærksom på, at der igen er høje buske/træer marken nord for grundejeren.

Næstformand, Simon von Spreckelsen, Enebærhaven 101, oplyste, at området er forpagtet af en landmand, som hvert 3. eller 4. år slår marken. Såfremt landmanden ikke slår marken vil næstformanden kontakte landmanden mhp. slåning af marken i 2007

Birkehaven 212 spurgte, om bestyrelsen kunne gøre noget ved de ”pakker” i grøn plastic, der er på markerne på hver side af Holmegårdsvej.

Formanden, Lars Grinderslev, oplyste, at det er en landmand, som er ejer, og at bestyrelsen vil rette henvendelse til Fredensborg Kommune for at undersøge, om der kan blive gjort noget i denne sag.

På vegne af **Rosenhaven 509** er der spurgt om der kan blive foretaget bestandsregulering af krager og råger.

Enebærhaven 123 supplerede med, at der også er et behov for bestandsregulering af husskader.

Formanden, Lars Grinderslev, oplyste, at bestyrelsen vil rette henvendelse til Kommunen med henblik på bestandsregulering.

Endvidere har **Rosenhaven 509** gjort opmærksom på, at arealet mellem Rosenhaven 206 og 207 ikke bliver vedligeholdt.

Formanden, Lars Grinderslev, oplyste, at bestyrelsen vil kontakte Kommunen og gøre opmærksom på den manglende vedligeholdelse.

Birkehaven 210 oplyste, at der også er problemer med mosegrise, men at Kommunen ikke er behjælpelig med at få dem fjernet. Birkehaven 210 fortalte, at de eventuelt kan fjernes med karbid.

Enebærhaven 212 foreslår bestemte tidspunkter, hvor der ikke må slås græs, saves brænde mv.

Enebærhaven 123 er enig i, at der bør laves begrænsninger.

Formanden, Lars Grinderslev, henviste til Grundejerforeningens vedtægter, § 6, hvor der er anført, at anvendelse af diverse redskaber, der ved urimelig støj kan være til gene for omliggende grunde, bør indskrænkes mest muligt.

Endvidere oplyser formanden, at hvis der skal foretages ændringer i vedtægterne, skal der fremsættes forslag til en generalforsamling.

Herefter afsluttede dirigenten den 42. ordinære generalforsamling, kl. 20:15 og takkede for god ro og orden.