

Bestyrelsens beretning aflagt på Generalforsamling nr. 52 d. 21. marts 2017. v/ formand: Carsten Møller

1. Indledning

Velkommen.

Bestyrelsen har i det forgangne år haft et roligt – men aktivt arbejdsår med flere sager på dagsordenen - opgaver i lighed med tidligere.

Der har ikke været udskiftning i hverken bestyrelsen eller på andre poster i foreningen hvilket skaber et godt arbejdsklima. Tak til alle involveret for jeres frivillige indsats.

2. Bestyrelsesarbejde.

Bestyrelsen har siden sidste GF afholdt konstitueringsmøde samt 4 bestyrelsesmøder. Ligeledes har bestyrelsen deltaget i møder med Fredensborg Kommune og NordSjællands Park&Vej (NSPV) samt haft en del korrespondance med medlemmerne, Fredensborg Kommune og NSPV.

Foreningens bogføring og økonomifunktion er med tilfredshed blevet varetaget af foreningens kasserer, Danny Benche.

Det er med stor tilfredshed bestyrelsen kan konstatere, at kontingent for alle foreningens 322 er betalt. Som det fremgår af dagsordenen, har bestyrelsen fremsat forslag til præcisering af §2 på baggrund af en hændelse i året.

Medlemskab af grundejerforeningen er som bekendt tinglyst på matriklen, hvorfor kontingentbetaling ligeledes er tvungen – men efter bestyrelsens vurdering også et billigt medlemskab. Bestyrelsen forventer ikke kontingentstigning det kommende år.

Størstedelen af foreningens udgifter blev igen i år anvendt til vedligehold, forskønnelse og pleje af foreningens 2 grønne områder. Enkelte arbejder er blevet udført på frivillig basis, hvilket har minimeret foreningens omkostninger. Legeredskaber, bænke mv. på vestre anlæg er blevet vasket – maling legeredskaber er indkøbt og planlægges anvendt i foråret 2017.

Bestyrelsen påtænker at fortsætte i 2017 med forskønnelsen af såvel Østre som Vestre anlæg.

Digitalisering i vort samfund er under konstant udvikling. Bestyrelsen arbejder på muligheder for at kunne kommunikere med medlemmerne via mail og/eller digital post – herunder f.eks. indkaldelse til generalforsamling og udsendelse af referat samt nyhedsbreve.

Tilpasning af foreningens vedtægter pågår sideordnet.

Ligeledes undersøges hvorledes digitalisering kan anvendes i forbindelse med adresseændringer samt ved kontingentoprævning, hvor vi for nuværende anvender Nets.

Bestyrelsen har i perioden ikke modtaget forslag fra medlemmerne til forelægges på generalforsamlingen.

3. Fælles interesser for medlemmerne i forhold over for myndigheder og andre.

I fortsættelse af sidste års renovering af 2 hovedstier i vort området – har Fredensborg Kommune fortsat renovering af hovedsti ved Vestre anlæg.

Bestyrelsen har været i dialog med NSPV og Fredensborg Kommune samt fået et kommunalbestyrelsesmedlem til at tale vores sag om renovering af den vestlige hovedsti fra Bøgen mod nord – dette foreløbig uden held. Bestyrelsen forventer desværre ikke denne sti bliver renoveret i 2017.

I den henseende opfordre bestyrelsen alle medlemmerne til aktivt at viderebringe misligholdelse af lygtepæle, stier, veje mm. til kommunen via app'en "giv et præj" – "giv et tip".

Privatisering af offentlige veje og stier mm. er – som oplyst ved de seneste års GF – efter bestyrelsens vurdering fortsat et emne som Fredensborg Kommune kan overveje men ikke for nuværende agter at indføre. Borgmesteren bekræftede igen på det årlige informationsmøde med grundejerforeninger i Fredensborg Kommune den 25. oktober 2016, at en privatisering af kommunens veje og/eller stier inden for den nærmeste årrække ikke er aktuel. Bestyrelsen vil fortsat have fokus på problemstillingen. Bestyrelsen forventer ingen tiltag fra kommunalbestyrelsen før efter det kommende kommunalvalg i efteråret 2017. Derefter kan alt ske.

Ligeledes har vedligeholdelse af kommunens og medlemmernes beplantning mod veje og stier haft bestyrelsens bevågenhed. Mange steder er denne vokset langt ude over skel og er til gene for gående samt cyklister. Bestyrelsen opfordrer medlemmerne til at overholde gældende regler og beskære deres beplantning - ligesom bestyrelsen har opfordret kommunen til at beskære deres beplantning.

Bestyrelsen har efter aftale med kommunen udarbejdet oversigt visende beplantning som bør beskæres. Omfang gradueres i "need to" og "nice to" kategorier. Bestyrelsen forventer kommunen udsender skrivelse til berørte borgere i løbet af 2017.

Træer i offentlige arealer langs veje og P-pladser vokser hvert år. De bliver større og større. Ansvar for træer er overgået fra Kommunen til NSPV. Bestyrelsen har et fornuftigt samarbejde med NSPV – hvilket senest har medført aftale om fældning af 2 større birketræer mod genplantning af 2 tilsvarende træer. Bestyrelsen betragter større træer som værende et gode for vort område – og værende tiltrækkende for nye medlemmer.

Bestyrelsen har kendskab til en verserende sag – hegn i skel - hvor grundejeren ikke har været ajour med gældende regler, bekendtgørelser, deklARATIONER og love som gælder i vores grundejerforenings område. Bestyrelsen er bekendt med at sagen er meldt til politiet. Sagen er pt. ikke afsluttet og bestyrelsen har efterspurgt status – kommunen afventer svar fra Politiet, som har nedprioriteret opgaven til fordel for grænsebevogtning. Medlemmerne opfordres til altid at kontakte kommunen og søge om godkendelse af et projekt før igangsætning. På foreningens hjemmeside oplyses flere relevante links.

Indbrud i privatboligen er fortsat et problem i vores område. Som det fremgår af indkaldelsen til GF – har der været afholdt "politi-arrangement" d. 24-2-2017. God information givet til alle fremmødte – men desværre meget få deltagere fra vort område. Der sker forholdsvis mange indbrud hvert år blandt vores 322 medlemmer. Bestyrelsen opfordrer til at man som medborger og nabo hjælper hinanden. Samtidig opfordres alle medlemmer at tilmelde sig Nordsjællands Politiet's SMS-tjeneste. Brochure omdelt på generalforsamlingen til de fremmødte.

Det er bestyrelsens opfattelse, at snerydning i 2016/17 har fungeret tilfredsstillende. I den henseende gøres medlemmerne opmærksom på, at rydning af sne på alle mindre stier påhviler den grundejer, hvis grund støder op til stien.

Ved efterårsmøde d. 25. oktober 2016 med Fredensborg Kommune blev bestyrelsen opmærksom på planer om etablering af 2 "mere sikker" overgange ved hhv. Græstedgård samt ved sti til

Karsemosegård/boldbanerne. Bestyrelsen er i dialog med kommunen om tiltag og udformning – på møde d. 12-2-2017 - og holdes løbende orienteret om deres planer. For nuværende omfatter projektet etablering af 2 bump og bredere midterø ved Græstedgård samt forlægning af sti og etablering af ny midterø ved sti til boldbanerne. Projektet forventes færdigprojekteret og udført i 2017.

Ved borgermøde d. 1-3-2017 angående "Planstrategi 2017-2029 - Infrastruktur og mobilitetsstrategi i Fredensborg Kommune" gav bestyrelsen udtryk for vort områdes udfordringer med den aldrende belægning og de trafikale udfordringer på bl.a. Holmegårdsvej. Infrastrukturen i vores område – veje, chaussestensbelægning, ledninger i jord mm. – aldres med tiden. Dette kan ses og der skal allokeres økonomiske midler til vedligehold. Dette er Kommunen opmærksom på.

Bestyrelsen er bekendt med flere tilfælde med rotter i såvel regnvands- som spildevands ledninger. Medlemmerne opfordres til at få udført et check af deres rørinstallationer i jord. Fredensborg Forsyning har i løbet af 2016 udført flere reparationer på deres brønde og ledninger i vejarealer – hvilket har medført opgravning flere steder. Asfalt er efterfølgende blevet repareret i større og mindre omfang. Hvis I har bemærkninger hertil opfordres til anvendelse appen: "Gi' et tip"

Planer om oprettelse af fælles grundejerforening blandt alle grundejerforeninger i Fredensborg Kommune blev for år tilbage opgivet. Bestyrelsen har efterfølgende løbende haft dialog med vores 2 store nabogrundejerforeninger – Hjortholm og Holmegård. Foreningerne planlægger at mødes 1-2 gange årligt for drøftelse af igangværende arbejdsopgaver og udveksling af erfaringer. Samlet repræsenterer vi mere end 800 husstande – hvilket gør, at kommunen vil lytte til vores holdninger.

4. Vedligeholdelse af Grønne arealer.

Vedligeholdelse af foreningens "Grønne arealer" – Østre og Vestre anlæg – udgør som altid en stor udgiftspost i foreningens budget og er et stort arbejde for bestyrelsens "grønne person". Nicole Schoer's indsats og dialog med gartner er til stor gavn for foreningen. Tak til Nicole – som igen i år har påtaget sig denne opgave. Arbejdet med forskønnelse fortsætter i 2017.

Der har i perioden været tilfredshed med det arbejde som foreningens gartner har ydet i 2016 – flere medlemmer har givet udtryk herfor. Jeres "tak" er givet videre til gartneren.

Bestyrelsen kan oplyse, at der er indgået en ny 2 årig aftale med gartneren for 2017 og 2018 – på særdeles favorable vilkår.

Generelt vurderer bestyrelsen, at begge foreningens "grønne arealer" fremstår vel trimmet og klar til at blive brugt i 2017. Bænke, bordsæt, petanquebane, fodboldmål, frugttræer og legeplads – som bliver malet i 2017 – kan frit benyttes.

Bestyrelsen drøfter med leverandører muligheder for opgradering af legeplads med 1-2 nye redskaber. Ideer forventes at kunne forelægges ved næste års generalforsamling.

5. Øvrige foreningsopgaver.

Der blev på sidste års GF ikke vedtaget specielle opgaver som bestyrelsen skulle arbejde med.

Som et nyt tiltag blev der i afholdt sommerfest på Østre Anlæg i sommeren 2016. Fantastisk eftermiddag med grill, drikke, musik, leg og underholdning. Bestyrelsen forventer at gentage

arrangementet i 2017 – information følger ifm. udsendelse af referat.

6. Afslutning.

Sommeren nærmer sig og vi fra bestyrelsen vil opfordre alle medlemmer til at bruge foreningens 2 meget store fællesarealer, fodboldmål, legeplads samt petanquebane. Bestyrelsen modtager gerne forslag til forbedringer i vort område samt forslag til fællesarrangementer. Arbejdskraft til afholdelse af for eksempel sommerfest samt til maling er legeredskaber på vestre anlæg er velkommen. Henvendelse til bestyrelsen.

Bestyrelsen har gennem de seneste år opfordret og efterlyst ildsjæle til at arrangere et fællesarrangement – uden held. Er der virkelig ingen blandt medlemmerne som kan påtage sig et frivilligt arbejde ?

Medlemmerne opfordres at bruge foreningens hjemmeside www.bronsholmgaard.dk som opdateres med nyheder om bestyrelsens arbejde samt øvrige forhold i vores nærområde.

Generelt vil bestyrelsen opfordre alle medlemmer til at engagere sig i foreningens virke - under hensyn til foreningens §3 i vedtægter "Formål" - og via foreningens mailpost fremsende Jeres forespørgsler som efter bedste evne vil blive besvaret.

Håber alle må få en god sommer.

På bestyrelsens vegne

Carsten Møller.

Kokkedal, 28 marts 2017

Referat af grundejerforeningens Brønsholmgårds 52. ordinære generalforsamling:

Tirsdag, den 21. marts 2017 kl. 19:00 på Kokkedal Skole, Vest - mødelokale.

Antal parceller repræsenteret ved generalforsamlingen: 13 stk. inkl. bestyrelsen.

Dagsorden i henhold til foreningens vedtægter § 9.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Carsten Torp-Lind. (CTL). Der var ikke andre forslag. CTL modtog valg og konstaterede med henvisning til foreningens vedtægter, at indkaldelsen var udsendt i tide (§7) og dagsorden var i henhold til vedtægternes (§9). Generalforsamlingen var dermed lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
Gennemgang ved formand Carsten Møller (CM)

Spørgsmål og kommentarer:

Torsten Petersen (TP) Enebærhaven 103: Påpeger: Angående overgang ved Enebærhaven! Rettelse: det er overgang ved Brønsholmgårdsvej

Merete Brejl (MB) Enebærhaven 309: Ang. vester anlæg: kunne man udlægge sveller mellem stien ved Rosenhaven/Enebærhaven, som i gamle dage? Der er desuden et stort træ ved min adr. Det skygger stadig og ønsker at det bliver beskåret yderligere.

CM: Vi ser på sagen igen.

MB kommenterer desuden på strømsvigt i februar: Der manglende gadebelysning i 3 dage.!

Hun konstaterede, at man selv skal henvende sig til DONG.

Kunne der være mulighed for på hjemmesiden at anmelde hele området samlet?

CM: Nej vi må her henvise til DONG.

Peter Mosdal (PM) Birkehaven 212: Kommentar vedr. udkørsel fra Birkehaven, der er meget svære oversigts forhold!

Carsten: Vi har før haft drøftet sagen med kommunen, som kort og godt fortæller os, at da der ikke er sket ulykker på strækningen, vil de ikke gøre noget ved sagen.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

Gennemgang og redegørelse ved kasserer Danny Benche (DB)

TP: Vedr. hensættelser, hvad skal der ske med dem? det virker forvirrende! blot et lille suk...

DB: Man kunne vælge at flytte dem til kapitalkontoen, men de blev placeret der ved en beslutning på en tidligere GF.

TP: stor ros til regnskabet generelt.

Simon von Spreckelsen (SVS): Vi har netop sparet op på hensættelses kontoen, så vi har til køb eller rep. af eks. ny legeplads.

Det kunne konstateres, at alle har betalt kontingent.

Regnskabet blev hermed enstemmigt godkendt.

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

- Bestyrelsen foreslår kontingent iht. §5 fastsættes til kr. 395,- pr. parcel. (uændret)
- Bestyrelsen foreslår strafgebyr iht. §5 fastsættes til kr. 100,- pr. rykker. (uændret)
- Ændring af foreningens vedtægter §2, se vedlagte bilag.

Afslutningsvis var der ingen indvendinger til budget, kontingent eller strafgebyr.

Generalforsamlingen vedtog enstemmigt kontingent til kr 395, strafgebyr til kr 100, pr rykker og

det af bestyrelsen fremlagte budget.

Desuden blev de foreslåede vedtægtsændringer enstemmigt vedtaget.

4. Forslag fra medlemmerne:

- Bestyrelsen har ikke modtaget nogle forslag fra medlemmerne

5. Valg af 2 medlemmer og 1 suppleant til bestyrelsen:

- På valg er bestyrelsesmedlemmer:
 - o Danny Benche (genvalgt)
 - o Michael Pedersen (genvalgt)
- På valg er suppleant:
 - o Allan Reinholdt (genvalgt)

6. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter:

- På valg er revisorer:
 - o Torsten Hofmann-Petersen (genvalgt)
 - o Jimmi Larsen (genvalgt)
- På valg er revisorsuppleanter:
 - o Merete Brejl (genvalgt)
 - o John Wilder (genvalgt)

7. Eventuelt.

Mogens Rudolph (MR) Enebærhaven 201: Kunne godt tænke sig at man kom ind på antal ejerskifter i foreningen i løbet af det forgangne år og evt. på hvilke adr. i formandens beretning .

CM: God ide, vi undersøger mulighederne.

TP: Hvad sker der i området den grønne kile?

Nicole Schoer NC: Vi har erfaret at områdets brug var til behandling i kommunen..

Vi havde den samme problemstilling for 4 år siden. Dengang blev sagen behandlet og hele området blev bevaret som rekreationsområde. Det samme er netop blevet besluttet igen.

SVS: Vi opfordrer til at melde tilbage til bestyrelsen hvis medlemmer hører nyt i sagen.

Bo Kruse (BK) enebærhaven 104: I kommunens gamle dage var der 4 vådområder, som i dag er væk. Kunne de ikke genskabes?

MR: Hvem er ejeren af området?

SVS: Kommunen.

MB: Undrer sig over hvorfor et lille udvalg diskuterer det i kommunen.!

PM: Kunne vi gå modsat og foreslå at udvide området?

John Wildner (JW) Enebærhaven 112: Det har tidligere været fredet område...

CM: På opfordring fra medlem: P pladser må kun benyttes til parkering og ikke andet.

Vi opfordrer til at parkere på egen adr. og ikke på vendepladser m.m.

BK: Konstaterer at der omkring hans adr. var påkørt kantsten og rabatten var ødelagt.

SVS: Det var en rutebus der var kommet på afveje og måtte vende.

SVS. opfordrer generelt til at bruge appen eller hjemmesiden "gi' et praj" og evt. at tage et foto og sende det til kommunen i sådan et tilfælde.

Dirigenten konstaterede at dagsordenen er gennemgået og færdigbehandlet – og gav ordet til formanden.

Formanden takkede for god ro og orden samt god dialog på mødet og ønskede forsamlingen en god sommer.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen

BRØNSHOLMGÅRD

Bestyrelsen fremsætter følgende forslag til vedtagelse på foreningens generalforsamling.

Bestyrelsen foreslår, at følgende § i foreningens vedtægter ændres

fra

§ 2 MEDLEMMER

Alle ejere af grunde inden for det i § 1 angivne område har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

Pligten til medlemskab gælder ikke Fredensborg kommune som ejer af arealer til offentlige formål. Den selvejende institution

Bøgegården er kontingentfri medlem. Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten og pligten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel af foreningens formue. Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde den finder sted. Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen. Køberen hæfter for enhver restance, der måtte være på ejendommen ved overtagelsen, og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når restancen er betalt skadesløst for foreningen.

Medlemmer, der er i restance, har ikke stemmeret på generalforsamlinger.

til

§ 2 MEDLEMMER

Alle ejere af grunde inden for det i § 1 angivne område har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

Pligten til medlemskab gælder ikke Fredensborg kommune som ejer af arealer til offentlige formål. Den selvejende institution

Bøgegården er kontingentfri medlem. Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten og pligten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel af foreningens formue. Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde den finder sted.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen af køberen.

Ved overtrædelse af indberetningsfristen kan der pålægges køberen et strafgebyr af samme størrelse som vedtaget i §5 samt at betale alle de med sagen forbundne omkostninger. Ejendommen regnes for overdraget fra dato på skødet f.eks. oplyst på www.tinglysning.dk

Køberen hæfter for enhver restance, der måtte være på ejendommen ved overtagelsen, og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når restancen er betalt skadesløst for foreningen.

Medlemmer, der er i restance, har ikke stemmeret på generalforsamlinger.

Begrundelse for forslag:

GRUNDEJERFORENINGEN

BRØNSHOLMGÅRD

2980 KOKKEDAL

WWW.BRONSHOLMGAARD.DK

Bestyrelsens begrundelse for forslaget beror bl.a. på en hændelse i 2016, hvor den nye ejer af en ejendom ikke blev oplyst til foreningen iht. vedtægternes §2.

Kassereren udsendte opkrævning til den oprindelige ejer, som var registret i vort register. Da kontingentet ikke blev betalt udsendtes 1. rykker. Den blev heller ikke betalt. Dernæst udsendtes 2. rykker som heller ikke blev betalt.

Bestyrelsen henvendte sig direkte til beboerne i huset - der ikke var ejere af ejendommen og ville ikke vedkende sig betaling.

Bestyrelsen rettede henvendelse til en advokat. Advokaten mente ikke at foreningen kunne opkræve gebyrer og rente når ejeren ikke havde fået en korrekt opkrævning. Advokaten mente ikke at vores vedtægter var klare nok.

I mellemtiden fik bestyrelsen oplyst den nye ejers navn og adresse og kontingent og 1. rykker blev betalt.

Bestyrelsen mener derfor, at vi har behov for en præcisering af den nuværende §2 med entydig ansvar og sanktion. Alle har tinglyst pligt til medlemskab af grundejerforeningen.

Idet det er muligt, at tinglyse en ejendom med navne- og adressebeskyttelse kan bestyrelsen ikke umiddelbart via tinglysningen få oplyst hvem skødet på ejendommen tilhører. Derfor kan vi blive nødsaget til at engagere en advokat. Bestyrelsen er blevet rådgivet til at ændre vedtægterne.