

Kokkedal, april 2005

Hermed fremsendes bestyrelsens beretning og referat fra den 40. ordinære generalforsamling fra Grundejerforeningen, **Brønsholmgård**.

Generalforsamlingen vedtog bestyrelsens forslag til uændret kontingent for året 2005. Kontingentet er fortsat **350 kr. årlig**. Girokort til indbetaling bliver udsendt direkte fra Betalings Service (BS), og kontingentbetalingen kan tilmeldes hertil. Vor bankforbindelse er: **Nordea, reg.nr. 2263 kontonr. 5040018057**.

Sidste rettidig indbetalingsdag er onsdag, **den 1. juni 2005**. 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

Sidste år oplevede vi en stigning i klager vedr. manglende vedligeholdelse af hække. Vi må derfor opfordre grundejerne til at holde øje med hækkene i vækstsæsonen, specielt ud mod de små stier.

De kraftige storme i januar 2005 forårsagede mange væltede træer i vores område. Specielt var de store stedsegrønne træer berørt. Vi vil anbefale, at man benytter lejligheden til at "efterse" sine høje træer og evt. få dem fældet, inden de forårsager skade på egen eller andres ejendom ifm. med en ny storm.

På det vestre fællesareal vil vi fortsætte renoveringen, idet vi planlægger at udskifte svellerne, som omkranser legearealerne.

Til sidst må vi anmode alle medlemmer sørge for at indbetale kontingentet rettidigt.

Bestyrelsen

Referat fra Grundejerforeningens 40. ordinære generalforsamling.

Generalforsamlingen blev afholdt torsdag, den 10. marts 2005 i Holmegårdsskolen. 17 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.

På trods af de sidste års dialog med Karlebo Kommune vedr. pleje af rabatter og stier, oplevede vi desværre et tilbageskridt i år. Kommunen har efter vores påtale af dette, beklaget situationen, og lovet forbedringer på området. Det er desværre ikke lykkedes for os, at få en handlingsplan fra kommunen for beplantningen langs den vestre hovedsti.

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.

Vores tilmelding af kontingentindbetalinger til PBS, har desværre ikke været helt problemløst.

Vores bankforbindelse har ved oprettelsen, lavet en fejl, der gjorde, at vi ikke entydigt kunne identificere indbetalingerne. Endvidere har der været fejl i matrikelnumrene i vores medlemskartotek. Det har medført en del detektivarbejde fra vores kasserers side. Alle disse fejl skulle nu være rettet, og vi håber, at det fungerer ved næste kontingentindbetaling.

Kontingentbetalingen kan nu tilmeldes betalingservice, hvilket vi vil opfordre alle til.

Desværre er der stadig 2 medlemmer, der endnu ikke har betalt deres kontingent. De seneste rykkere, som er sendt anbefalet, er kommet retur. Vores sidste udvej er nu at lade opkrævningerne gå til inkasso via en advokat.

Fællesarealer.

År 2004 blev første år for vores nye legeplads. Legepladsen lever fortsat op til vores forventninger med hensyn til udseende, brug af børn i weekenderne og holdbarhed. Det årlige serviceeftersyn, som vi lader leverandøren udføre for at sikre, at vi har et vedligeholdt og sikkert anlæg, har ikke været afholdt i årets løb. Eftersynet vil blive udført primo 2005. Vi holder dog stadig 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.

Søren Sømoed, som har overtaget Henriksens Haveservice, fortsatte også i 2004 med at være vores gartner. Der er i året, der gik, udelukkende foretaget planmæssigt pleje af græs, buske og hække. I sensommeren var der en del ukrudt i sandkasser og i bede, som gartneren fjernede på vores opfordring. Gartneren forventer at kunne holde det samme prisniveau også for år 2005. Vi påregner mindst 2 gange om året at skulle foretage kontrol af gartnerens arbejde for at sikre, at også de arbejdskrævende ting såsom ukrudtslugning og beskæring også bliver gjort.

Plankeværker.

Kommunen har i løbet af året fulgt op på den nu 6 år gamle sag om faste hegn etableret for tæt på skel.

De berørte ejendomme har fået særskilt brev herom af kommunen. Grundejerforeningen er ikke påtaleberettiget, men høringsberettiget. Det vil sige, at det er kommunen der bestemmer, men forinden beslutning træffes, høres grundejerforeningen.

Veje og Stier.

Som nævnt under indledningen, er der desværre stadig ingen afklaring med kommunen hvad handlingsplanen for beplantningen langs den vestre hovedsti angår.

Der har i år været et stigende antal tilfælde, hvor grundejerne ikke selv har sørget for at få klippet deres hække ud mod de offentlige arealer i tide, hvilket bl.a. har afstedkommet klager fra Post Danmark. Det er specielt et problem ved de små stier.

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.

Der er i løbet af året i flere omgange blevet udøvet hærværk på flere af enebærbuskene på Enebærhavens rabatter. Der er i flere omgange blevet klippet i buskene, således 4 stk. nu er klippet helt ned. I et par tilfælde er disse klipninger også gået ud over nogle af vore medlemmers beplantninger.

Vi tager fra bestyrelsens side på det kraftigste afstand fra disse ugerninger og har alvorligt overvejet at indgive politianmeldelse, hvis det fortsætter.

Nabostridigheder.

Der har i løbet af året igen 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 langtidsparkering af en campingvogn på en parkeringsplads. Det er efter bestyrelsens opfattelse en overtrædelse af politivedtægten, men henhører ikke under bestyrelsens arbejdsområde, og pågældende medlem er derfor opfordret til selv at påtale forholdet.

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.

Værested.

Foreningen blev medio august orienteret af kommunen om, at man ønskede at etablere et værested for unge fra især Kokkedalområdet ved Vandtårnet. Den 27. august var sat en høringsfrist.

Da det imidlertid fremgik af en artikel i Ugebladet samme uge, at der allerede havde været indvielse af værestedet den foregående weekend, følte vi, at det var nødvendigt med et åbent svar til Kommunen i form af et læserbrev i Ugebladet.

Vi blev efterfølgende inviteret til et møde med repræsentanter fra kommunen, hvor vi blev orienteret om projektet. Det blev bl.a. oplyst, at stedet kun var for unge over 18 år.

Vi blev enige med kommunen om, at der skulle opstilles et regelsæt for brugen af værestedet. Vi har i den periode værestedet nu har eksisteret ikke følt nogen gener heraf.

Karlebo Kommune ønsker at få en dialog med ejer- og grundejerforeningerne omkring trygheden. I den anledning har der været afholdt møde mellem repræsentanter fra foreningernes bestyrelser, kommunen, politikerne og politiet, hvor vi også har været repræsenteret. Dette mødeforum fortsætter også i 2005.

Mulig etablering af Falckstation på vognmand Poul Ankers grund.

Vi syntes, det er en meget dårlig ide at placere en Falckstation så nær et stort parcelhusområde. I luftlinie er der ca. 100 m til de nærmeste huse.

En sådan virksomhed, hører til i et industri kvarter. Vi har kraftigt over for kommunen argumenteret imod placeringen, og vi er kommet med forslag til alternativ placering ved Møllevej eller Niverød erhvervspark.

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 vi 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.

Afslutning.

Foreningens hjemmeside er nu kommet godt i gang. Her er det bl.a. muligt at følge med i diverse sager af almen interesse for foreningens medlemmer, f.eks. planerne om etablering af Falck-station tæt på vores område.

Det er muligt, at tilmelde sig en nyhedsbrev-service, så vil der blive sendt en mail ud, når der lægges nyt ud på hjemmesiden.

Ved legepladsen på det vestre fællesareal planlægger vi at udskifte svellerne omkring sandkasserne samt at opsætte 2-3 bænke uden ryglæn i foråret 2005. 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.

I årets løb er foreningen Kokkedal Bredbåndsforsyning blevet etableret. Foreningen vil udbygge et bredbåndsnat i Kokkedal, herunder også vores område, såfremt der er interesse herfor. Interesserede kan følge med på foreningens egen hjemmeside, som der findes et link til på vores hjemmeside.

Beretningen gav anledning til følgende bemærkninger:

Dirigenten, Søren Berger, takkede for en god og fyldig beretning og stillede den til debat.

Det gav anledning til følgende spørgsmål og kommentarer:

Birkehaven 204 spurgte, om man kunne få en billigere **bredbåndsløsning** med Kokkedal Bredbåndsforsyning.

Formanden oplyste hertil, at han har set priser på samlet pakke, TV, telefon, bredbånd mv. og har bemærket, at det ca. er halv pris sammenlignet med TDC. Der er mulighed for at vælge forskellige pakker.

Blandt andet har Kokkedal Bredbåndsforsyning gratis telefoni indenfor eget net og til andre områder med samme forsyning.

Formanden anbefalede at se på deres hjemmeside. Der er link hertil via grundejerforeningens hjemmeside.

Enebærhaven 103 kommenterede til **hærværket** på enebærbuskene, at Karlebo Kommune blandt andet selv har kørt buskene ned ifm græsklipningen.

Birkehaven 111 foreslog med hensyn til placering af **Falckstationen**, at grundejerne e-mailer deres indsigelser til den kommende lokalplan for området til bestyrelsen, som samlet kan sende e-mailene til Karlebo Kommune.

Sekretæren, Allan Reinholdt, foreslog, at grundejerne også indsender **læserbreve** til f.eks. Ugebladet, da vi ikke skal glemme, at det er valgår i år.

Rosenhaven 516 bemærkede, at der er 2 parceller på Rosenhaven, der har buske, der vokser langt ud på vejen.

Formanden oplyste, at bestyrelsen for 14 dage siden kontaktede grundejerne. Den ene grundejer har sendt sagen videre til Kommunen, da grundejeren mener, at det er Kommunens opgave at klippe buskene, da de stammer fra den oprindelige rabatbeplantning, som blev saneret i 1992.

Enebærhaven 302 oplyste, at stormen for nylig **væltede et fyrretræ** på Enebærhaven. Der står endnu et fyrretræ og et birketræ på samme skrænt, som kan vælte ved en ny storm.

Formanden gjorde opmærksom på, at bestyrelsen ikke har sanktionsmuligheder og kan ikke forlange træerne fældet.

Næstformanden, Simon von Spreckelsen, rettede en generel henvendelse til grundejerne om at være **opmærksomme** på dette problem omkring træer, som kan vælte ved en storm.

Enebærhaven 309, som bor ud til vestre hovedsti ved fællesarealet, oplyste, at der tidligere var en opfordring til **ens beplantning** langs stien, men at der endnu ikke er sket noget i sagen.

Formanden vil på baggrund heraf igen rette kraftig henvendelse til Kommunen med kopi af brevet til formanden for teknik og miljø.

Formanden supplerede med, at nogle af foreningens egne træer nord for legepladsen formentlig snart vil blive fældet.

Lærkehaven 2 oplyste at have hørt, at Kommunen har tænkt sig at **udstykke grunde** på de grønne områder nord for Lærkehaven og Enebærhaven mod Græstedgård. Grundejeren vil til bestyrelsen fremsende navnet på den kommunale medarbejder, som har oplyst dette.

Bestyrelsen har intet hørt om disse planer.

Næstformanden gjorde opmærksom på, at såfremt der skal udstykses grunde, skal der laves en **ny lokalplan**. Dette indebærer, at bestyrelsen vil blive hørt og har mulighed for at komme med kommentarer.

Næstformanden oplyste også, at der tidligere har været planer om disse arealer, men at planerne blev taget af bordet af daværende miljøminister Sven Auken.

Formanden henviste til Kommuneplan 2002-2014, hvor der ikke er indeholdt planer om bebyggelse på arealerne.

Formanden gjorde opmærksom på, at planen med at oprette **Falckstation** på Poul Ankers grund ikke er Kommunens ide, men Falck's, som ønsker at den skal være synlig.

Bestyrelsen har i den forbindelse haft kontakt til nabogrundejerforeningerne, men der er ingen af disse, der er blevet hørt.

Vi har derfor besluttet at arbejde sammen med disse foreninger i denne sag.

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Punkt 3 – Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

Kassereren, Helle Jæger, fremlagde det reviderede regnskab.

Kassereren gjorde specielt opmærksom på, at kontingentopkrævningen bliver fremsendt pr. giro, og at der er mulighed for at tilmelde betalingen til PBS.

Dirigenten konstaterede, at regnskabet ser godt ud og sendte det til afstemning.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

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

Bestyrelsen foreslår, at kontingentet for 2005 bibeholdes på 350 kr.

Bestyrelsen oplyste, at vedligeholdelsen af fællesarealerne forventes at kunne bibeholdes på samme niveau som i 2004.

Der har ikke været udgifter til vedligeholdelse af legeredskaber i 2004, men bestyrelsen forventer udgifter hertil i 2005 – jfr. bestyrelsens beretning.

På forespørgsel om hvem der er ansvarlig for betaling af kontingent oplyste næstformanden, at det er den nye ejer af ejendommen, som er ansvarlig for den fulde kontingentindbetaling, såfremt den tidligere ejer ikke har indbetalt til tiden. Dette er iht. vedtægternes §2.

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

Punkt 5 – Forslag fra medlemmerne:

Ingen forslag modtaget.

Punkt 6 – Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen:

Følgende medlemmer var på valg:

Lars Grinderslev. Genopstiller
Allan Reinholdt. Genopstiller
Begge blev genvalgt til bestyrelsen.

Suppleanter:

Følgende blev valgt som suppleanter:

Kenneth Bak Poulsen, Rosenhaven 209
Michael Pedersen, Rosenhaven 206

Punkt 7 – Valg af revisorer og 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:

Enebærhaven 116 har bemærket, at der **flyder med skrald** på vejen til Genbrugspladsen, efter den er flyttet til Kongevejen.

Generalforsamlingen henstillede til bestyrelsen om at **rette henvendelse til Kommunen** for at få ryddet op langs vejene.

Birkehaven 204 oplæste notat om sagsgang i verserende sag om **håndværkervirksomhed** i området. Der er blandt andet sendt adskillige billeder til Kommunen, men der er ikke noget nyt i sagen.

Næstformanden oplyste, at Kommunen i henhold til Forvaltningsloven har pligt til at oplyse om klagemulighed, såfremt en borger ikke er tilfreds med Kommunens afgørelse.

Formanden gjorde opmærksom på, at det er Kommunen, der har påtaleretten i sådanne sager.

Birkehaven fremlagde et brev fra Kommunen, som bestyrelsen ikke har modtaget i kopi, som ellers er anført i brevet.

Bestyrelsen takkede for orienteringen i sagen.

Næstformanden gjorde opmærksom på, at en anden grundejer har **søgt** om at få lov til at **etablere en virksomhed** i området.

Bestyrelsen har i den forbindelse kontaktet Kommunen for at gøre opmærksom på eventuel øget trafik, skiltning mv. Derudover har bestyrelsen anmodet om at tage sagen op til genvurdering om 3 år.

På opfordring orienterede dirigenten, Søren Berger, i form af sit aktive politiske tilhørsforhold om kommunesammenlægning mellem Karlebo og Fredensborg-Humblebæk Kommuner.

Efter denne orientering afsluttede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.