

Frennegårdsparkens Grundejerforening

Referat af Generalforsamling tirsdag den 28. september 2021 kl. 19:00

Mødet startede med et indlæg fra Nic Thielsen/Naturgruppen om øget biodiversitet på vores fællesarealer. Konklusionen på debatten ved bordene er at GF ønsker at der arbejdes videre med biodiversitet – i en eller anden form, som medfører en ændring af vores fælles arealer. På skalaen 1 – 10 ønsker man niveauet 5/6. Det blev aftalt at Naturgruppen fremkommer med en plan for det videre arbejde på GF februar 2022.

Herefter kl. 20, startede den ordinære generalforsamling, der grundet coronasituationen ikke kunne afholdes i marts og derfor blev afholdt nu. Der var tilmeldt 44 deltagere, repræsenterende 31 parceller samt 1 fuldmagt.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Nic Thielsen, som blev valgt. Dirigenten konstaterede generalforsamlingens lovlighed og dagsordenen i overensstemmelse med vedtægterne.

2. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.

Formand Hans Christian Jensen tog ordet og læste den beretning fra “papir-Generalforsamlingen” februar 2022, se referatet fra denne GF.

Dirigenten forespurgt forsamlingen om der var spørgsmål eller kommentarer til beretningen. Det blev spurgt om hvem der beskærer vore vejtræer. De er store og bliver let påkørt af store køretøjer. Svaret er at det er kommunen som står for dette.

Det blev påpeget at græsbevoksning på Mortenstrupvej breder sig over fortovet. Hans Christian ville undersøge om det er kommunens ansvar at begrænse denne græsbevoksning.

Vejlommerne – holdes af kommunen og det står frit for at selv luge.

Beretningen blev herefter godkendt

3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2020 til godkendelse

Regnskabet blev gennemgået af kasserer Christian Warley Frøsig. Hovedpunkterne er:

Indtægter

Alle 111 parceller har indbetalt kontingent for 2020 (127.650 kr.), hvoraf 10 parceller ikke betalte til tiden og i tillæg måtte betale et rykkergebyr på 100 kr. (i alt 1.000 kr.). Derudover har der været tre ejendoms- handler i 2020, hvor foreningen har udfyldt en ejendomsmægler-deklaration á 800 kr. (i alt 2.400 kr.). De samlede indtægter er 131.050 kr., hvilket er 3.400 kr. mere end budgetteret.

Udgifter

Foreningens største post er vedligeholdelse af fællesarealet, som samlet set kostede 90.625 kr. inkl. ad hoc arbejde, der dækker over rydning af busket på plænen ud for Bellisvej 35.

Foreningen er ikke faktureret for bekæmpelse af muldvarpe, hvorfor denne post er 0 kr. Derudover har vi ikke haft udgifter til uforudset ekstraarbejde, som fx kunne være oprydning efter et væltet træ på fællesarealet. Samlet set har vi brugt 8.500 kr. mindre end budgetteret på vores fællesareal. Udgifter til containerordningen er som budgetteret (24.904,70 kr.) og dækker over 5 leverancer. Diverse udgifter er knap 1.900 kr. lavere end forventet og skyldes

færre udgifter til generalforsamlingen, drift af hjemmeside og kontorartikler, samt at vi ikke har haft repræsentation. De samlede udgifter er 133.248,58 kr., hvilket er 10.381,12 kr. lavere end budgetteret.

Samlet resultatopgørelse

Da vores indtægter er 3.400 kr. højere end budgetteret og omkostningerne 10.381,12 kr. lavere, ender vi med et underskud på knap 2.200 kr. mod et forventet underskud på knap 16.000 kr.

Balanceopgørelse

Vores driftsunderskud var mindre end forventet og dermed er vores egenkapital ikke faldet til ca. 25.000 kr. som vi ellers tilstræber. De øvrige passiver består af skyldigt honorar til bestyrelse, kasserer revision – og stemmer samlet set med vores aktiver, der består af beholdninger kontant og på konto samt forudbetalte omkostninger for 2021.

4. Redegørelse for det fremtidige arbejde

Punktet udgår

5. Forelæggelse af budget 2021 og fastlæggelse af kontingent for det følgende år, herunder fastlæggelse af honorar til bestyrelsesmedlemmer

Kontingentet på 1.150 kr. pr. parcel fastholdes i 2021. Samlet indtægt 127.650 kr. Derudover har vi erfaringsmæssigt indtægter fra for sent indbetalt kontingent samt fra udfyldelse af ejendoms-

mæglerdeklarationer, som vi dog ikke budgetterer med. Da vi har indgået en treårig aftale med gartneren, er alle udgifter til fællesarealet budgetteret som i 2020 (i alt 99.125 kr.). Containerordningen stiger med ca. 2.500 kr. til nu 27.375 kr. hvilket skyldes generel prisstigning hos Hørsholm Container samt øgede udgifter til at komme af med affaldet. Under 'Diverse udgifter' øges 'Kontor og gebyrer' med 700 kr. ift. sidste år. Det skyldes ændrede vilkår for vores indlån i banken, som vi nu skal betale renter af, pt. 0,6%. Renten er variabel og renteudgifterne på 700 kr. er et skøn baseret på vores gennemsnitlige indestående hen over året med det nuværende renteniveau. Derudover budgetterer vi med 1.000 kr. mindre til generalforsamling og bestyrelsesmøder, hvilket skyldes færre fysiske bestyrelsesmøder i 2021 samt at erfaringerne fra de seneste år er, at vi bruger lidt mindre på generalforsamlingen end forventet. Alle andre omkostninger under 'Diverse udgifter' budgetteres som sidste år. De samlede udgifter i 2021 budgetteres dermed til 145.800 kr.

Samlet set budgetterer vi med et driftsunderskud på 18.150 kr. i 2021. Formålet med dette underskud er at mindske vores egenkapital til et niveau omkring 25.000 kr. Det skyldes at vi ikke ønsker en stor opsparing i foreningen, men dog har behov for at kunne imødekomme større uforudsete udgifter.

Budgettet blev herefter godkendt.

6. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

På ordinært valg til bestyrelsen er Mathias Jensen, Nic Thielsen og Åsa Persson. Mathias Jensen overgår som suppleant og stiller sin bestyrelsespost til disposition. Nic Thielsen genopstiller ikke. Suppleant Niels Juhl, Erantisvej 6 og Martin Dam Erantisvej 29 opstiller som bestyrelsesmedlemmer. Katrine Fugmann genopstiller og Mathias Jensen opstiller som suppleant.

Alle de opstillede kandidater blev valgt.

7. Valg af revisorer og suppleant.

Mads Jørgensen og Kjeld Albrechtsen genopstiller som revisorer. Anne-Marie Schrøder genopstiller som revisorsuppleant.

Alle de opstillede kandidater blev valgt.

8. Eventuelt.

Det påpegedes at der er høje træer i skoven, som kan være en risiko. Hans Christian informerede at deres sundhedstilstand skal vurderes, hvis den er ok, bliver træerne stående.

Der er en del høje busketter på fællesarealet. De passes af gartneren efter rotationsprincip.

Det blev informeret om at der er en hel del muldvarpe, der skal gives besked til gartneren om at de skal bekæmpes.

Der blev advaret imod topkapning af træer – bliver et øjebæ.

Generalforsamlingen sluttede kl. 21.00

Referatet herefter godkendt

Hørsholm d.

13/10 - 2021

Nic Thielsen

Dirigent

Ref. Ved Åsa Persson

Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år- 2020

Kort efter generalforsamlingen i februar 2020 blev landet lukket ned og resten af 2020 blev for de fleste overtaget af en corona-agenda der betød store forandringer, begrænsninger og restriktioner for forsamlingsfrihed med meget mere. Det fortsætter ind i 2021, og dermed har det også indvirkning på afholdelsen af ordinær generalforsamling i 2021 som normalt vil finde sted i årets første kvartal.

Bestyrelsen har besluttet at udskyde generalforsamlingen til det igen er muligt og forsvarligt at samles i større antal. Som det ser ud nu, tror vi at vi kan afholde generalforsamlingen i efteråret 2021. En indkaldelse vil blive fremsendt når mødetidspunktet er fastlagt.

Men foreningen går jo ikke i stå og vi har fortsat brug for kontingentindtægter så vi kan betale foreningens udgifter. Bestyrelsen har derfor besluttet at vi afslutter regnskabet for 2020 som hidtil og vi fastlægger et budget for 2021 med et uforandret kontingent. Normalt vil disse dokumenter blive fremlagt og forklaret af kassereren på generalforsamlingen, men da det ikke er muligt, har vi valgt at vedlægge denne fremlæggelse på skrift nedenfor. Både regnskab, budget og beretning skal selvfølgelig formelt vedtages på den kommende generalforsamling.

Affaldsordningen

Affaldssorteringsordningen har nu været i drift i et lille års tid hos os, men Kommunen er først nu ved at afslutte udrulningen til alle beboere i kommunen. Derfor er der endnu ikke lavet en samlet evaluering, men det er Kommunens generelle indtryk at det kører forholdsvis godt og der overordnet bliver sorteret tilfredsstillende.

Hvis I oplever driftsforstyrrelser eller hvis containeren ikke bliver kørt tilbage til det sted den stod så opfordres I til at anmelde det (hver gang) til Kommunen. De tager det alvorligt og der bliver holdt ugentlige møder mellem Kommunen og renovationsfirmaet for at sikre at der bliver leveret den service der er aftalt. Uden anmeldelser er det svært at forbedre servicen.

For at anmelde kan I f.eks. på Kommunens hjemmeside søge efter "affald", eller I kan anmelde direkte på https://hoersholm.renoweb.dk/Legacy/selvbetjening/mit_affald.aspx tast din adresse ind, tryk på "Næste"-knappen, og du kan nu se en tabel med dine tilmeldinger og en "Anmeld"-knap. Det kan være en god idé at tage et billede af problemet hvis det passer sig til den anmeldelse du vil foretage.

Og så kan I jo glæde jer til at vi til næste år skal sortere yderligere når bl.a. madaffald skal sorteres fra restaffaldet.

Mortenstrupvejtræer

I foråret fik vi plantet erstatningstræer på Mortenstrupvej. Den oprindelige omplantning fandt sted i 2018, men desværre var der nogle af træerne der ikke fik vækst eller for dårlig vækst. Kommunens vækstgaranti hos leverandøren blev udløst og det ser ud som det virkede. I 2020 var der god vækst i alle træer, så det sætter formodentligt punktum for en meget lang saga om fældning af gamle syge træer og genplantning af færre men raske træer.

Beretning om det grønne areal

Vores gartner har udført almindelig vedligeholdelse af de grønne arealer og vejbedene er blevet luget og beskåret som aftalt. Vi er generelt godt tilfredse med det udførte arbejde og vi tror at tilfredsheden deles med andre da bestyrelsen for en sjælden gang skyld modtaget ros fra et medlem for især vejbedenes vedligeholdelse. Vi har tegnet en 3-årig aftale med gartneren da det giver os prisgaranti for den planlagte vedligeholdelse. Lennart, som er kontaktperson for de grønne arealer, kæmper dog fortsat med at få en god og ubesværet kommunikation med gartneren, men det lykkes som regel.

Den planlagte rydning af bevoksning ud for Bellisvej 35 samt græssåning af det frilagte areal blev gennemført. Oprydningsarbejdet og bortskaffelsen af affaldet tog dog for lang tid, hvilket også blev påtalt overfor gartneren.

Arbejdet i 2021 bliver fortrinsvist almindelig vedligeholdelse da budgettet holdes i ro, så der vil ikke være midler til større forandringer eller oprydningsarbejder.

For medlemmer på østsiden af Anemonevej

Selv om det egentligt ikke vedrører 2020, og mens vi er ved grønne arealer, så vil vi lige benytte lejligheden til at oplyse alle, men især de medlemmer på østsiden af Anemonevej hvis grund grænser op til naboforeningen på Valmuevej, om at naboforeningen har besluttet at reducere deres beskæring af træer og buske på det smalle grønne areal mellem vores foreningers huse til hvert andet år. Det synes de vi skulle vide. Hvis det giver anledning til særlig gener, bedes I lade os I bestyrelsen det vide.

Bjørnekloer

Foreningen modtog i foråret en henvendelse fra Kommunen om at der var fundet kæmpebjørnekloer på vores areal. Det er jo en invasiv art som lodsejere er pålagt at bekæmpe. Vi har tidligere år modtaget tilsvarende henvendelser der alle har vist sig at være grundløse, men denne gang var den god nok. Foreningen ejer en lille stribe jord på vestsiden af cykelstien mod åen, og godt gemt i krattet ved Blårendens udløb i Usserød å var der en 30-40 bjørnekloer. De havde heldigvis ikke nået mere end en halv meters længe, så de blev rodstukket. Nu må vi se senere i år om der vokser nogle nye frem som skal have samme tur.

Parkeringsforhold

Bestyrelsen har igen i år fået henvendelser vedrørende utilfredsstillende parkering af diverse køretøjer i parkeringslommerne på vejen og på parcellerne (ja, der er også bestemmelser om hvad man må parkere på egen grund). I 2018 opridsede vi de gældende regler i bestyrelsens beretning som stadig kan findes på hjemmesiden.

Vi kan konstatere at der blandt medlemmerne er stor uenighed om hvordan reglerne skal overholdes og hvad der er god opførsel. Første råd er altid at tale med naboen eller hvem det nu er hvis parkering der generer, men husk at tale ordentligt til hinanden ellers opnår ingen at parterne noget. De fleste beboere ønsker at overholde reglerne og ønsker ikke at genere deres naboer.

Et tilbagevendende problem er trailere, normalt de mindre trailere, men nogle gange også større erhvervstrailere. Nogle medlemmer har trailere stående fast parkeret på vejene, og nogle synes tilmed at det er et praktisk sted at placere storskrald indtil det en dag skal køres på containerpladsen. Sidstnævnte er det vist kun trailerejerne der synes er hensynsfuld og en god idé. Prøv at se om det måske er muligt at placere traileren på egen grund også selvom det måske er lidt upraktisk. Det vil glæde flere end dine naboer.

Mange medlemmer har mere end én bil og nogle har valgt ikke at have plads eller parkere på egen grund. Det betyder at der er færre frie parkeringspladser på vejen til en selv eller til gæster. Ved vejindretningen i 1960'erne blev der faktisk forsøget taget højde for det idet de fleste parkeringslommer er indrettet til to biler. Det hjælper dog kun lidt hvis man placerer sin bil midt i feltet og i øvrigt synes man er i sin gode ret til det. Det er selvfølgelig praktisk, men det er ikke at udvise god naboskik.

Selvom bestyrelsen gerne hører om parkeringsgener, så vi f.eks. kan fortælle jer om det i denne beretning, så har vi også valgt ikke at forsøge at mægle eller påtale de stridigheder det måtte medføre. Det overlader vi til myndighederne som i dette tilfælde er Kommunen for så vidt angår overholdelse af deklaraationsbestemmelser, men ellers Politiet. I praksis er det nok mest Politiet der er myndighed, da vi hører at Kommunen er særdeles vanskeligt at få til at tage stilling til henvendelser om overtrædelse af parkeringsreglerne i Deklarationen.

Det var alt hvad vi havde i bestyrelsens beretning for 2020.