

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Afholdt tirsdag den 25. april 2023, kl. 19:30

På Kokkedal Skole Vest

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virke i det forløbne år
3. Status fra Legepladsudvalget (LPU)
4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse (samt budget)
5. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af kontingent
6. Status for fjernvarme, fibernet m.m.
7. Forslag fra medlemmerne
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

Repræsenteret var følgende parceller:

D 203, 205, 301, 407, 408, 608.

E 114, 121, 210, 209, 211, 301, 307, 308, 312.

Ad 1:) Som dirigent valgte generalforsamlingen (GF) Bente Espersen, E 211, som indledte med at konstatere, at GF var lovligt indvarslet og indkaldt, vedlagt regnskab for 2022 samt budget og likviditet for 2023. Herefter fulgte dirigenten dagsordenen i overensstemmelse med vedtægterne.

Ad 2:) Formanden aflagde beretning fra bestyrelsen, og nævnte bl.a. følgende:
Fastelavnsfesten var blevet aflyst p.g.a. ringe tilslutning.

Sommerfesten var i 2022 baseret på et anderledes, og nyt, koncept: Som vedtaget på GF 2022 stod Legepladsudvalget (LPU) for maden, (bortset fra eget medbragt kød til stegning på grillen) samt saftvand til børnene. Teltet blev som i tidligere år opsat og nedtaget af frivillige medlemmer af foreningen. Borde og stole blev også leveret af frivillige fra LPU. Eneste udgift blev derfor fadøl til 1.500 kr., set i forhold til tidligere års sommerfester med en omkostning på ca. 25.000 kr.

Der var blandt de medlemmer, der deltog i sommerfesten, en meget positiv tilbagemelding om det "nye" koncept, som reelt havde bidraget til en besparelse på over 20.000 kr., som i stedet blev anvendt til indretning af en del af Fællesarealet til legeplads for børnene, alt i overensstemmelse med beslutningen på GF 2022. (Den 12. august 2023 bliver sommerfesten afholdt efter samme koncept. Dog har bestyrelsen bestemt, at LPU ikke skal have direkte udgifter, idet foreningen godtgør dem direkte udlæg for vareindkøb.)

Indretning af Fællesarealet (med opsætning af legeredskaber):

I maj fjernede frivillige træerne (på nær ét) på Fællesarealet, for at gøre plads til nyindretningen, jfr. pkt. 3.

Ullerødgaard:

På den såkaldte "stamejendom", Ullerødgaard, som samtlige foreningens parceller er udstykket fra omkring 1970, var status som følger:

Repræsentanter for bestyrelsen har haft kontakt med de nye ejere i flere omgange; har haft foretræde for Kommunens Plan-udvalg; og mange af medlemmerne, herunder repræsentanter for bestyrelsen, har deltaget i det store borgermøde, som kommunen havde indkaldt til, hvor de nye ejere præsenterede deres planer for ejendommen.

Kort fortalt ønsker ejeren at opføre flest mulige boliger; Kommunen har også principielt et ønske om flere skatteborgere i kommunen, og såkaldt "stationsnære boliger."

Men indvendingerne fra vores egen og vores nabo-foreninger går på: Byggeriet må ikke blive for højt; det må ikke ligge for tæt på de bestående huse; der må ikke være "indkig" fra de nye boliger ned og ind i vores haver; der skal være vejadgang fra Lågegyde (og ikke fra henholdsvis Dådyrvænget og Hjørtevænget). Og der må ikke blive for mange boliger.

Det meget store fremmøde på Kommunens borgermøde gjorde et stort indtryk på Kommunen; den vil overfor ejeren sætte grænser, betingelser og vilkår op for nybyggeri på grunden; og den vil afholde et nyt, opfølgende, borgermøde, når der foreligger en ny udgave af ejerens planer for byggeriet.

Dernæst vil der blive iværksat en egentlig lokalplan-proces, hvor vi som naboer og som forening får mulighed for at afgive hørings-svar, og (igen) gøre vores betænkeligheder og indsigelser gældende.

Under alle omstændigheder må det påregnes, at der ikke bliver taget noget første spadestik på grunden før tidligst om et par år. Bl.a. fordi Hørsholm Kommune skal give tilladelse til vejadgang fra Lågegyde.

Fibernet:

Som alle har kunnet se, har TDC nedgravet fiberkabler (eller føringsrør til samme) ud for vores parceller. Det er derimod ikke klart, hvornår vi får tilbudt fibernet. Men det må forventes, at det ikke varer særligt længe.

Fjernvarme:

Som man har kunnet læse i lokal-pressen, har NORFORS meldt ud, at man ikke har eller får tilstrækkelig kapacitet til at kunne levere fjernvarme i samme omfang, som lokalpolitikere i Hørsholm og Fredensborg Kommuner har forestillet sig. Allerede derfor, og ikke mindst fordi der ikke er nogen tilslutningspligt, og fordi mange har udskiftet oliefyrrer med gasfyrrer, og gasfyrrer med varmepumpe og solceller m.v., er det bestyrelsens vurdering, at det ikke er realistisk, at vores parceller får tilbudt fjernvarme på denne side af 2030. – Og det er usikkert, hvornår det overhovedet kan og vil ske.

Indkomne spørgsmål:

Der var fra et medlem, som ikke kunne være til stede, indkommet spørgsmål til følgende: *(Formandens svar i kursiv)*

Hvorfor har kommunen ikke fejlet vores veje i over et halvt år? *Det har bestyrelsen ikke haft øje for/ ressourcer til at forfølge*

Hvad sker der med Lågegyde? *Formentlig ikke noget de første mange år*

Har foreningen været inviteret med til gennemgang af området og nedgravning af kabler? Hvis nej, hvorfor ikke? *Bestyrelsen har været i dialog med den udførende entreprenør (Nordkysten) under arbejdet, og har (på vegne medlemmer) påpeget behov for udbedring visse steder; men foreningen har ikke været inviteret til afleveringsforretning (med Kommunen og TDC og Nordkysten).*

Sørger foreningen for, at E 208 sørger for retablering af kantsten, rabatter m.m., når byggeriet er afsluttet? *Nej, det anser bestyrelsen som E 208s ansvar selv at sikre. Bestyrelsen ønsker ikke at "agere inspektør", men forventer, at hver enkelt medlem / parcel-ejer, herunder i første række naboerne til E 208, er i dialog, og som de primære interessenter medvirker til at sikre, at E 208 sørger for at holde sin entreprenør "til ilden" og sikre en fuldstændig retablering. - Det må forventes, at der i de kommende år vil blive flere ejendomme, som enten vil blive revet ned og ny-bebygget, eller gennemgribende reoveret. Bestyrelsen ønsker som nævnt ikke at påtage sig en sådan funktion som tilsynsførende eller inspektør. Vi forventer, at de nærmest berørte, har en stor*

interesse i at sikre dette selv. – Skulle der opstå problemer, er alle velkomne til at bede bestyrelsen om at træde til. (Det gælder generelt.)

Hvorfor er der ingen information på hjemmesiden om legepladsen, herunder kommunens godkendelse? Hvad står der i godkendelsen? *Bestyrelsen vil tale med LPU om information på hjemmesiden, når første etape af nyindretningen er gennemført, forventeligt før sommerfesten. Godkendelsen er en blåstempling af, at LPU (som har indhentet professionel bistand og rådgivning) har overholdt alle regler og forskrifter, både m.h.t. indretning og udførelse af legeredskaber, samt til placering, så brandveje m.m. holdes fri. - Desuden har LPU taget omfattende hensyn til placeringen, så alle naboer fortsat kan komme til at klippe hække m.m.*

Ad 3:) LPU orienterede om det allerede udførte forberedende arbejde, samt om det (umiddelbart efter GF) forestående arbejde med at etablere gyngestativ og forberede forhindringsbane.

En enkelt af naboerne rejste fornyet kritik af opsætningen af gyngestativet; formanden præciserede, at bestyrelsen havde foreslået en anden placering, som på flere punkter var optimal, MEN at LPU havde valgt den placering, som i størst mulig grad tog hensyn til de naboer, som havde ytret størst "modstand". Naboen mente, at stativet, som er af metal, blændede (endskønt det er af galvaniseret stål). Medlemmet opfordrede til, at stativet blev malet. Bestyrelsen gav tilsagn om at overveje forslaget.

Medlemmet efterlyste også en tilsikring af, at brosten ville blive lagt på plads, når gruset var leveret og anvendt. Dette vil LPU sørge for.

Ad 4:) Kassereren forelagde det fremsendte, af revisor godkendte, regnskab, som primært p.g.a. de markant reducerede udgifter til Fastelavs- og Sommerfest udviste et pænt overskud, alt som planlagt for at spare op til legeredskaber på Fællesarealet. Kassereren kommenterede budgettet, og påpegede den særlige udgift til legeredskaber, samt den markant reducerede udgift til sommerfesten. (Jfr. beretningen under pkt. 2) oven for.)

Ad 5:) Bestyrelsen havde forslag til ændringer af vedtægterne (flere små-korrektioner og opdateringer). Sammen med forslag fra medlemmerne skal dette behandles på en ekstraordinær generalforsamling. (Se under pkt. 7.))

Kontingentet blev fastsat til 350 kr. (uændret), med den bemærkning, at den ekstra opkrævning på 400 kr. per parcel, som blev besluttet på GF 2022, fortsat udestår, og først vil blive opkrævet, når indtægten er nødvendig for at finansiere næste etape af projektet på Fællesarealet. Dette bedes alle medlemmer notere.

Det blev drøftet, om der er midler til etablering af forhindringsbanen i efteråret 2023. Pga. god likviditet, og muligheden for at foretage den ekstra opkrævning, er vurderingen, at dette er muligt. LPU har derfor grønt lys til at gå videre.

Ad 6:) (Indgik i pkt. 2 bestyrelsens beretning.)

Ad 7:) Der var forud for GF rettidigt indkommet forslag om følgende:

Ændring af vedtægterne, så den ordinære generalforsamling først SKAL afholdes inden udgangen af august (de nuværende vedtægter har en frist på udgangen af maj.) Ændringen vil gøre det muligt (med ikke obligatorisk) at afholde GF umiddelbart i forbindelse med sommerfesten: Dette blev foreningen tvunget til i 2020 p.g.a. Corona-restriktionerne, og det medførte et historisk stort fremmøde på GF. Begrundelsen for forslaget er derfor at opnå større deltagelse (og dermed større demokrati).

Da ændringer af vedtægterne kræver, at mindst halvdelen af stemmerne er repræsenteret (dvs. 50 parceller), kunne GF således ikke vedtage ændringen.

Det blev derfor besluttet, at forslaget, sammen med forskellige mindre korrektioner (opdatering) af vedtægterne, skal behandles på en **EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING**, som ifl. vedtægterne skal afholdes inden 6 uger, (dvs. inden den 6. juni.) Her kræver det blot, at to tredjedele af de fremmødte stemmer for. Der står ingen yderligere formkrav til en ekstraordinær generalforsamling, hverken m.h.t. varsel eller sted. Det blev derfor foreslået, at den afholdes på fællesarealet, (fx lørdag den 3. juni.)

Brug af motordrevne haveredskaber i weekenderne: Det foreslås, at den gældende henstilling om, at det sker mellem 10 og 13, udvides, så tidsrummet bliver mellem 10 og 15.

Bestyrelsens holdning er, at det grundlæggende påhviler hvert enkelt medlem at tage behørigt hensyn til sine naboer, og at naboerne indbyrdes drøfter dette, og i konstruktiv dialog finder en passende balance imellem hensynet til naboerne og den fornødne fleksibilitet for en travl familie.

Ingen ønsker at høre på plæneklippere kl. 7 om morgenen eller kl. 18 en solskins-lørdag; så nogenlunde "fodslag" og vejledende retningslinjer er fornuftige, som generelle henstillinger.

Har naboen studenterfest eller grillparty, må det forventes, at alle tager behørigt hensyn hertil.

Forslaget om at udvide tidsrummet blev således vedtaget med ovenstående bemærkninger.

Ad 8:) Valgt til bestyrelsen blev: Rebecca Dahlgaard; Dorte Levring; Torben Rimmer.

Formanden takkede den afgangende kasserer igennem en årrække, Mogens Hindum, for aldrig svigtende hjælpsomhed og tro tjeneste.

Ad 9:) Ingen ønskede at stille op som suppleant.

Ad 10:) Revisor Erik Wetcher blev genvalgt.

Ad 11:) Der var fra et medlem, som ikke kunne være til stede, indkommet diverse kommentarer og forslag:

Antallet af fuldmagter, som et medlem kan medtage på GF, skal begrænses.

Der var på GF blandt de fremmødte enkelte, som kunne gå ind for en begrænsning til fx 2 eller 5 fuldmagter. Det overvældende flertal var imod en begrænsning. – Forsamlingen henviste til, at en så indgribende ændring må fremsættes som et formelt forslag og være helt konkret, på næste generalforsamling.

Medlemmet henstillede, at opstilling af trampoliner forinden afklares med naboer.

Vendeplads-arealet på E 100-vejen: Det skæve træ bør fældes, og de øvrige beskæres. *Det står beboerne frit for at fælde og/eller beskære træerne. Foreningen har i sin tid betalt for deres plantning; kommunen står for vedligeholdelsen, men vi skal ikke spørge nogen, om vi må fælde dem. Er de nærmeste beboere enige herom, kan man derfor frit fælde træer på vendepladser.*

Carporte og trailere. Det må henstilles, at trailere anbringes på grunden inden for hækken.

Ifl. vedtægternes § 6 underskrives referatet af dirigenten samt de på generalforsamlingen tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen.

Som dirigent: Bente Espersen

Søren Kjærgaard (fmd.)

Palle Thordahl (næstfmd.)

Mogens Hindum (kasserer)

Rebecca Dahlgaard

