

Grundejerforeningen Nørreskov Park

Værløse, september 2020

Referat af ordinær generalforsamling 2. september 2020.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens årsberetning om virksomheden i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmer
5. Forelæggelse af bestyrelsens budget samt fastsættelse af indskud, kontingent og rykkergebyr for det løbende regnskabsår.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og -suppleanter
7. Valg af ekstern revisor
8. Eventuelt

Bestyrelsen bød velkommen til generalforsamlingen og der var 68 fremmødte inkl. Bestyrelsesmedlemmer på Syvstjerneskolen, Festsalen.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Søren Biune som dirigent, hvilket blev godkendt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt i henhold til foreningens vedtægter dog sådan, at den ordinære generalforsamling var rykket grundet CoVid-19 fra marts 2020.

2. Bestyrelsens beretning

Morten Christensen, næstformand forelagde beretningen – se beretningen under Referater på hjemmesiden. Beretningen var for i alt 1½ år grundet, at den ordinære generalforsamling var rykket til september 2020.

Bente Mikkelsen, HV106 forespurgte til, hvordan vi kunne oprette et legepladsudvalg, når bevoksningen af vores græsarealer er så højt, at børnene ikke ville kunne finde legepladsen alligevel.

Bestyrelsen oplyste, at det havde været oppe på et bestyrelsesmøde og vi havde besluttet ikke, at gøre noget i 2020 af flere årsager som økonomi, biodiversitet og kommunes besparelse, som betyder, at der kun bliver slået græs hver 4 år.

Tim Hansen, HV139 ville gerne vide, hvad vi i bestyrelsen vil stille op med den manglende græsslåning.

Bestyrelsen oplyste, at den i høringsvar til kommunen havde ønsket, at græsset fortsat blev slået. Derfor kan bestyrelsen kun anbefale, at alle grundejere lægger pres på kommunen, for at få slået græsset fremover. Fremadrettet kan vi kigge på, om vi skal stå for græsslåningen, men det bliver behandlet på næstkommende bestyrelsesmøde.

Steen Sørensen, SA251, oplyste, at organisk materiale som det høje græs på græsarealerne kan udgøre en risiko for steppebrand, så det kunne være et argument overfor kommunen.

Sigrid Beck, LV45 oplyste, at græsarealer grundet den manglende græsslåning havde fået selvsået træer og hybenroser som kan være invasive plantearter.

Daniel Sanko, HV177 mente ikke, at kommunen vil ændre deres holdning, hvis vores argumenter er, at græsarealerne ikke visuelt er flotte, eller der er for mange insekter. Biodiversitet er buzz-ord i kommunerne

Grundejerforeningen

Nørreskov Park

og derfor vil de modargumenterer for bedre plante- og dyreliv med biodiversitet. Så hvis vi skulle skal flytte kommunen, så skal argumenterne være brandrisiko, plan for biodiversitet og økonomi ved slåning om 3 år.

Bestyrelsen oplyste, at de gerne ville skrive til kommunen med vores konkrete bekymringer og få en plan over hvordan græsarealerne skal behandles af kommunen og hvordan økonomien hænger sammen med, at omfanget der skal slås er mere omfattende om 3 år end årligt som tidligere.

Søren Ambeck-Madsen, HV126 foreslog, at vi iværksatte en arbejdsgruppe med repræsentanter fra kommunen på, hvordan vores område skulle vedligeholdes herunder stierne.

Steen Sørensen, SA251 spurgte bestyrelsen, om vi havde undersøgt mulighed for græsslåning hos en landmand.

Bestyrelsen svarede, at det havde de på nuværende tidspunkt ikke gjort.

Elin Damgaard, MP109 spurgte til beretningen om stierne i de grønne områder, om de blev slået og det som beretningen handlede om, var opfølgning på sidste generalforsamling, hvor et emne var bredere grusstier, da flere af stierne var groet til.

Bestyrelsen oplyste, at kommunen slår græsset på stierne, men med kommunens nye kurs både økonomisk og økologisk, så skulle man ikke forvente, at der ville komme bredere grusstier.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Regnskabet 2019 viste et underskud på ca. 2.537,94 kroner grundet køb af hjertestarter, som ikke var medtaget i budget 2019.

Der har været færre rykkere efter vi er gået over på digitale løsninger som mobilepay. Alle skyldige kontingenter for 2019 er betalt.

Vi har i det forgangne 1½ år taget gebyr overfor ejendomsmæglere, når vi skulle udfylde et oplysningsskema og det har givet en indtjening på kr. 1.500,00 som ikke var budgetteret i 2019.

Status er en egenkapital på kr. 267.472,83 pr. 31. december 2019.

Herefter blev regnskabet godkendt.

4. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer

Emne 1: Forbud mod trampoliner på parceller under 300 m² af Bente Mikkelsen, HV106

Bente Mikkelsen, HV106 præsenterede sit emne omkring forbud mod trampoliner på parceller under 300m². Argumentationen var ikke, at trampoliner overordnet var noget, som de ikke brød sig om, men det handlede om larmen ved brug af en trampolin på de små områder som rækkehusene i grundejerforeningen havde samt følelsen af, ikke at kunne have fred på sin ejendom, da hoppende børn tittede frem over rækværket mod naboen.

Bestyrelsen mente, at emnet burde behandles i ejerlaugene, da det kun er en problemstilling, der vedrører rækkehusene, og der også kunne være forskellig holdning i områderne. Det gav ikke mening, at parcelhusejerne skulle være med til at afgøre regler, der kun ville gælde for rækkehusene..

Grundejerforeningen

Nørreskov Park

Derfor foreslog bestyrelsen, at emnet blev trukket tilbage, og at det i stedet blev fremlagt i rækkehusenes ejerlaug.

Jørgen Rasch, MP125 oplyste, at grundloven §73 omkring ejendomsretten betyder, at vi som grundejerforening ikke kan stille krav om den enkelte ejer brug af deres ejendom.

Søren Ambeck-Madsen, HV126 oplyste, at i hans ejerlaug tog man sig ikke af sådanne emner.

Anni Ravn, MP19 nævnte ligeså ejendomsretten og efterlyste godt naboskab og klare lokale aftaler.

Jørgen Damgaard, MP109 oplyste, at de også har haft naboer med trampolin og det kan være irriterende, men det folks egen ret i henhold til grundloven.

Ole Hedegaard, MP48 oplyste, at han ikke bryder sig om regler. Han anbefalede, at man udfærdigede en henstilling om hvordan man opfører sig i godt naboskab.

Bestyrelsen oplyste sluttelig inden afstemning, at skulle man indføre et forbud, så skal der udfærdiges et ordensreglement og det ville være en ændring af vedtægterne og betyde en ekstraordinær generalforsamling.

Der blev stemt og emnet blev stemt ned med 8 stemmer for, 31 stemmer imod og 29 blanke stemmer.

Emne 2: Mere tilgængelige fortove på Højeloft Vænge af Rasmus Kure, HV99

Rasmus Kure, HV99 var ikke til stede på generalforsamlingen, hvorfor dirigenten læste emnet op til forsamlingen.

Bestyrelsen udtalte, at man overordnet set var enige med forslagsstiller og oplyste, at der er regler på området. Vejen er kommunal, og det er således kommunen og ikke grundejerforeningen, der har påtaleret overfor den enkelte grundejer. Bestyrelsen anmodede om, godt naboskab, god dialog og kun, hvis det ikke løste problematikken, så kunne man kontakte kommunens afdeling Vej & Park.

Inger Bennedbæk, HV111 var enig med emnestiller om, at der ikke er plads til 2 på Højeloft Vænge, når hun går med barnevogn.

Daniel Wegener, HV174 oplyste, at hækkene var for bredde og syntes, at bestyrelsen skulle kontakte kommunen.

Jørgen Rasch, MP125 anbefalede, at man tog en snak med grundejeren og hvis ikke dette hjalp, så skulle man kontakte hegnstilsynet. Grundejerforeningen kan have en form for tilsynspligt, men ingen håndhæve ret.

Bestyrelsen foreslog, at vi skrev en lille artikel om det i næste nyhedsbrev samt sendte links om reglerne på område på vores hjemmeside og Facebook.

Emnet blev stemt ned enstemmigt.

Emne 3: Fremtidssikret tagbeklædning – Grøn omstilling af Jørgen Juul Andersen, HV204

Grundejerforeningen Nørreskov Park

Jørgen Juul Andersen, HV204 var ikke tilstede til generalforsamlingen og havde sendt afbud i sidste time grundet arbejde og derfor blev emnet oplæst af dirigenten.

Formanden havde fået lagt solceller på taget, og havde i den forbindelse undersøgt alternativer. Han kunne oplyse, at de nuværende tagstensløsninger samt foreslået tagstensløsninger fra Tesla ikke giver den effekt som solceller giver. Det forventes dog, at fremtidige løsninger bliver bedre og giver bedre effekt end første generationsprodukter, og bestyrelsen var positiv indstillet for den grønne omstilling.

Andreas Lindhard, HV121 oplyste, at den største udfordring er vores forældede servitutter i grundejerforeningen som gør, at vi ikke kan få energirigtige tagløsninger.

Søren Ambeck-Madsen, HV126 foreslog, at det skulle deles på vores facebookgruppe til debat overordnet, så alle grundejere kunne tænke over løsninger for fremtiden.

Steen Sørensen, SA251 ønskede, at hvis vi åbnede op for f.eks. solceller på tagene, så skulle der være regler om, at de ikke blænder naboerne, som der har været problemer med andre steder.

Inger Bennedbæk, HV111 oplyste, at de havde fået lagt nyt tag i år med brændt tegl jf. servitutterne og hun mente, at inden vi tager stilling til energirigtige løsninger, så skal vi kigge på servitutterne, som modarbejder klimatiltag. Så det giver ingen mening at lave en analyse af behovet samt undersøge mulighederne ved en finansiering, når servitutterne bremser processen.

Jørgen Damgaard, MP109 anmodede om, at det skal være et valg og ikke af tvang, at iværksætte en masse tiltag, hvis man ikke ønsker at være en del af det.

Thea Clausen, MP72 ønskede, at stemme nej til emnet og foreslog, at emnestiller kunne lave en analyse af muligheder, finansiering og behov.

Daniel Wegener, HV174 oplyste, at emnet principielt var 2 emner, ændring af servitutter og finansiering.

Der var ikke flere kommentarer til emnet og der blev stemt.

Emnet blev stemt ned med 0 stemmer for, 66 stemmer imod og 2 blanke stemmer.

Emne 4: Fjernelse af brændeovne i beboelse med fjernvarme af Alice Stage, HV113

Alice Stage var ikke mødt op til generalforsamlingen og derfor blev emnet oplæst af dirigenten.

Emnet handler kort og godt om, at man forbyder brug af brændeovn fra morgen til kl. 16.00.

Unavngiven herre forespurgte om forbuddet også gælder for kulfyret grill.

Daniel Sanko, HV177, var nysgerrig efter at vide, hvorvidt man ikke måtte hygge sig før kl. 16.00.

Bente Mikkelsen, HV106 nævnte, at vi som grundejerforening ikke har nogen ret til, at lave regler på miljøområdet.

Inger Bennedbæk, HV111 oplyste, at årsagen til forslaget egentlig er, at nogle naboer bruger forkert

Grundejerforeningen Nørreskov Park

brænde, som forurener og lugter grimt Det er ofte når man står op om morgenen og ikke ønsker sine døre og vinduer åbne grundet røgen.

Morten Christensen, LV58 oplyste, at der er regler på området og det kan findes på Furesø Kommunes hjemmeside.

Kristian Thorsen, HV157 opsummerede og oplyste, at han i næste nyhedsbrev, på Facebook samt hjemmesiden vil linke til reglerne fra Furesø Kommunes hjemmeside.

Emnet blev enstemmigt stemt ned.

5. Forelæggelse af bestyrelsens budget samt fastsættelse af indskud, kontingent og rykkergebyr

Kirsten Ølgaard, kasserer, forelagde budgettet som enstemmigt blev godkendt. Kontingentet for 2020 er uændret 200 kr., og rykkergebyret 100 kr. pr. rykker.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og -suppleanter

Bestyrelsesmedlemmer på valg:

Formand Pawel Bak (genopstiller)

Næstformand Morten Christensen (genopstiller ikke)

Derudover er Kristian Thorsen, HV157, Anna Seidelin, MP119, og Kirsten Ølgaard, MP63, medlem af bestyrelsen, og de er på valg til næste år.

Bestyrelsen ønsker, at bestyrelsen består af 7 medlemmer, og derfor skal der vælges 4 i år.

Udover Pawel Bak, der genopstiller, stillede 3 kandidater op til en post i bestyrelsen, og alle 4 blev valgt

Daniel Sanko, HV177 (nyvalgt)

Emma Nørgaard, HV91 (nyvalgt)

Nikolaj Mikkelsen, LV60 (nyvalgt)

Suppleanter på valg:

Martin Skovgaard, MP 40 genopstiller ikke.

Der var 1 kandidat til en post som suppleant og han blev valgt ind.

Ny suppleant i bestyrelsen er:

Jørgen Rasch, MP125 (nyvalgt)

7. Valg af revisorer

Revisor på valg:

John Larsen, MP64 var på valg og bestyrelsen foreslog Poul Erik Rønø HV206 som ny revisor og han blev enstemmigt valgt.

Thomas Pjetursson, HV170, er på valg som revisor næste år.

Revisorsuppleant på valg:

Bestyrelsen foreslog John Larsen, MP64 som blev enstemmigt valgt.

Grundejerforeningen Nørreskov Park

8. Eventuelt

Nørreskov Parks historie

Kirsten Ølgaard, MP63 på vegne af bestyrelsen havde fået en henvendelse fra Poul Duer, LV72 omkring Nørreskov Parks historie og Poul Duer var ikke selv interesseret i at være tovholder på opgaven, og derfor efterlyste bestyrelsen et medlem, der ville være tovholder.

Lis Christoffersen, MP24, oplyste at grundet hendes mange år som kasserer i bestyrelsen og da hun havde boet i grundejerforeningen i 40 år, havde hun rigtig meget viden om Nørreskov Park.

Steen Sørensen, SA251 ville gerne tage teten og lave en arbejdsgruppe som skrive historier ned fra grundejerforeningens over 50 års virke.

Støj

Malene Haxager, LV39 oplyste, at de oplever meget støj fra motorvejen.

Nikolaj Mikkelsen, LV60 nævnte, at det var blevet undersøgt og der ligger en rapport fra Rambøll på støjgenerne.

Steen Sørensen, SA251 oplyste, at der var gennemført et større projekt om støjgenerne i 2010, og det var fuld dokumenteret på kommunens hjemmeside. Han foreslog derfor, at man kunne sammenligne tallene i dag med 2010-tallene, om det er blevet værre, samme eller bedre. Samtidig skulle der være en masse politiske initiativer som vi kunne tilslutte os.

Søren Ambech, HV126 nævnte, at støjværn og volde koster penge.

Jørgen Rasch, MP125 anbefalede forsamlingens medlemmer og bestyrelsen, at kontakte lokalpolitikere om generne og lægge pres på den front, da meget af problematikken er regional.

Kristian Thorsen, HV157 opsummerede, at han gerne, på vegne af bestyrelsen, ville tage teten og kontakte alle de grundejerforeninger som er berørt i kommunen samt tage kontakt til Maglehøj i Farum på opfordring fra Jørgen Rasch.

Død ræv

Elin Damgaard, MP109 ville høre bestyrelsen og forsamlingen, hvad man skulle stille op, hvis man fandt en død ræv i græsarealerne. Hun havde i løbet af foråret stødt på problemet og ingen steder var der hjælp at hente.

John Nielsen, MP4 oplyste, at hun skulle kontakte Falck.

Stier

Kristian Thorsen, HV157 stillede på vegne af Preben Rahtgen, HV37, et forslag om, at bestyrelsen skulle lægge pres på kommunen til anlæggelse af gangsti langs skovlinjen. Forslaget havde Preben tidligere forelagt kommunen, og det var blevet afvist.

Inger Bennedbæk, HV111 oplyste, at i de gamle dage, da hun var barn og opvokset i grundejerforeningen, så var der massere af stier og hun går også langs Skovlinien på cykelstien, da stier i området var svære at finde.

Dirigenten Søren Biune, MP114 oplyste, at eftersom generalforsamlingen ikke havde fået stillet dette

Grundejerforeningen Nørreskov Park

forslag tilgængeligt indenfor deadline, så kunne det ikke behandles under eventuelt, men kan stilles som forslag til næste generalforsamling

Andet

Kirsten Funder, MP15 var træt af, at flere brugte vendepladser til parkering i foreningens område.

Bestyrelsen svarede, at ved god naboskab og dialog, så burde disse problematikker kunne løses ellers skal man tage fat i kommunen.

Inge Kristensen, HV53 spurgte, om en del af kommunens besparelse var, at de ikke slår græsset og klipperhækkene på trekanterne ved vejkryds.

Bestyrelsen oplyste, at det er kommunens ansvar og man skal blot kontakte Natur og Miljø i Furesø Kommune, hvis græsset ikke bliver slået og hækkene ikke bliver klippet.

Lis Christoffersen, MP24, oplyste, at kommunen var startet samme dag med at klippe trekantsbøgehækkene.

Kirsten Ølgaard fra bestyrelsen takkede Morten Christensen for mange års indsats i bestyrelsen og herefter afsluttede dirigenten generalforsamlingen.

Med venlig hilsen

Pawel Bak
Formand

Søren Biune
Dirigent

