

Grundejerforeningen Nøddehaven

Referat for generalforsamlingsmøde den 12.03. 2013 kl. 19

Sted: Værløse Bio & Café, Bymidten 44

Deltagere: 1, 5, 7, 8, 10, 13, 14, 16, 18, 20, 21, 25, 28, 32, 33, 34, 36, 40, 44, 45, 48, 49 og 50.

Fuldmagt fra nr. 19.

I alt 24 inkl. fuldmagt er tilstede. Generalforsamlingen er beslytningsdygtig.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning om det forløbne år (*bilag 1*)
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelse (*bilag 2*)
4. Rettidig indkomne forslag fra medlemmerne
 - a. Bestyrelsen foreslår, at formand og kasserer er fritaget for betaling af kontingent i 2013
 - b. Forslag om kompensation af bestyrelse fra Jesper Stocholm (nr. 28)
5. Vedtagelse af budget for indeværende år og fastlæggelse af bidrag og eventuelt indskud (*bilag 3*).
 - Bestyrelsen foreslår et kontingent på kr. 3500 for 2013
6. Valg af formand
 - a. Torben Greve (nr. 20) er ikke på genvalg
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 - a. De to bestyrelsesmedlemmer Malene Kobbberøe (nr. 7) og Heidi Helweg (nr. 34) er ikke på valg
 - b. 1. Suppleant: Bettina Sloth Christensen (nr.1) modtager genvalg
 - c. 2. Suppleant: Jesper Stocholm (nr. 28) modtager genvalg.
8. Valg af revisor
 - a. Det foreslås, at Allan Åge Christensen (nr. 30) genvælges
9. Eventuelt valg af administrator
 - a. Bestyrelsen ser ikke behov herfor
10. Eventuelt
 - a. ”Sammen om energi modernisering”
 - b. Nyhedsbrev fra Furesø Kommune (*bilag 4*)

Ad 1:

Torben Hansen fra nr. 18 blev valgt til dirigent.

Indkaldelsen er udsent rettidigt.

Grundejerforeningen Nøddehaven

Referat for generalforsamlingsmøde den 12.03. 2013 kl. 19

Ad 2:

Bilag til formandens beretning vedhæftes ikke referatet, da de allerede er udsendt tidligere.

1. Kloakoverdragelse

I brev af 8. november 2012 meddelte Kammeradvokaten ved advokat Kasper Mortensen, at vort kloakanlæg er overdraget til Furesø Spildevand A/S. Det er glædeligt, at denne sag nu er bragt til afslutning. Den har afgjort ikke har været omkostningsfri for GF-Nøddehaven idet det samlede beløb for inspektion, udmåling, advokatbistand, m.m. har udgjort 175.000 kr.!

Stikledninger er dog stadig egne og skal vedligeholdes og renses af grundejere.

2. Vedligeholdelse af fællesarealer

På sidste generalforsamling besluttede vi at afsætte midler til at Kongevejens Anlægsgartneri kunne forestå:

- udskiftning af træer, som enten var døde eller i en dårlig forfatning
- beskæring af træer og nøddehegn
- fjernelse af ukrudt og udlægning af flis omkring træer, der ikke skulle skiftes

Opgaverne er alle blev udført og bestyrelsen foreslår, at der i budget for 2013 afsættes midler, dels til beskæring af træer og nøddehegn, fortsat bekæmpelse af ukrudt på flisearealer og vanding af de nye træer. Udgifterne hertil vil beløbe sig til et skønnet 45.000 kr.

Se uddybende under regnskab for 2013.

3. Den fælles grundejerforening for Ryget Skovby (DFGF)

- *Sti krydsning på Olaf Becks Allé ved Søhaven:*

Den 13. september 2012 havde DFGF møde med Furesø Kommune efter at Via Trafik var fremkommet med 3 løsningsforslag vedrørende sti krydsningen ved Søhaven. Ingen af dem fandt DFGF tilfredsstillende og på den baggrund lovede Forvaltningen at anmode politiet om lov til dels at flytte busholdepladsen til en lomme, dels at etablere en forgængerovergang og dels at opsætte bomme som ved stiudmundingen på Kirke Værløsevej (ved rundkørslen). Kommunen er for nylig blevet rykket for et svar og har lovet snarest at vende tilbage. Referat af mødet vedlægges som *bilag 1.1*.

- *Solcelleanlæg til elproduktion*

Foranlediget af en række dispensationsansøgninger til opsætning af solcelleanlæg bl.a. fra Lærkehaven, Æblehaven og Bøgehaven blev DFGF inddraget i sagen. Grundlæggende set kræver en opsætning dispensation fra lokalplan (73a) og i mange tilfælde vil den være i strid med servitutterne og deklamationer.

DFGF bestyrelse udsendte derfor en række spørgsmål til alle de lokale foreninger for at lodde stemningen i Ryget Skovby (*bilag 1.2*). Svarene, som er sammenfattet af formanden for DFGF, Knud Thorup, i *bilag 1.3*, er ikke entydige, men giver dog en idé om, hvorledes holdningen er til udseende, nemlig at anlæggene ikke må skæmme bebyggelserne. Vores (GF NØD) besvarelse kan ses i dette bilag. Repræsentanter fra DFGF bestyrelsen har

Grundejerforeningen Nøddehaven

Referat for generalforsamlingsmøde den 12.03. 2013 kl. 19

efterfølgende haft møde med Furesø Kommune den 22. oktober 2012 og igen den 15. november 2012 med henblik på at drøfte solcelleanlæg. Referater er vedlagt som henholdsvis *bilag 1.4 og 1.5*. Møderne med Forvaltningen har været særdeles positive og til gensidig inspiration. Det er opfattelsen, at DFGFs indspil til Forvaltningen er blevet anvendt i den politiske proces. En sammenfattende fremstilling med forslag til regelsæt mm. for opsætning af solcelleanlæg til elproduktion findes i *bilag 1.6*.

Efter udsendelse af indkaldelsen er det blevet fastslået endnu en gang, at vi ikke kommer til at få solceller i Nøddehaven p.g.a. deklARATION om det arkitektoniske udtryk på vores huse.

Det skal via rettens vej, da kommunen ikke kan give dispensation.

- *Græsslåning (Grønningen)*

Med henblik på at nå en fornuftig løsning vedrørende græsslåning af Grønningen (grønne arealer langs Olaf Becks Allé) er der nedsat en DFGF arbejdsgruppe, som sammen med Furesø Kommune, repræsenteret ved Anne-Birgitte Hallas, skal fremkomme med en plan, som kan tilfredsstille alle parter. Der har været afholdt møde den 29. januar og man er kommet frem til, at der skal udarbejdes en plan, hvor der skal være varieret græsslåning (*bilag 1.7*), således, at der kan frembringes en større biodiversitet. Udgifterne til græsslåning vil endvidere blive ca. 20.000 kr. lavere.

4. Samarbejde med GF Hasselhaven

Sidste år blev bestyrelsen bemyndiget til i 2013 at tilbyde GF-Hasselhaven op til 5.000 kr. mod at vore børn kunne bruge deres legeplads. Bestyrelsen anmoder om, at der afsættes et lignende beløb også for 2013 (indarbejdet i Budget 2013).

Ad 3:

Regnskab for 2013 blev gennemgået:

- For vedligeholdelse af egne arealer har der været øgede omkostninger vedr. fjernelse af græs og jord samt udlægning af flis omkring træer
- For græsslåning er græsslåning af egne arealer og fællesarealer slået sammen
Græsslåning af egne arealer andrager kr. 15.750 og kr. 9.552,66 for fællesarealer
- Advokatsalæret er forhøjet p.g.a. en langtrukken overdragelse af kloakken

Der blev spurgt til betaling til Hasselhavens legeplads og den ligger under uforudsete udgifter på kr. 5.000.

Grundejerforeningen Nøddehaven

Referat for generalforsamlingsmøde den 12.03. 2013 kl. 19

Ad. 4:

- a. Bestyrelsen foreslår, at formand og kasserer er fritaget for betaling af kontingent i 2013
- b. Forslag om kompensation af bestyrelse fra Jesper Stocholm (nr. 28)

Jespers forslag:

Vores frivillige bestyrelse lægger et stort stykke arbejde i at drive vores forening, og dette bør medlemmerne kompenseres for. Man kan skattefrit kompensere frivillige bestyrelsesmedlemmer for udgifter til telefoni og kontorartikler for hhv. kr. 1200,- og kr. 2000 årligt, og det foreslås hermed, at GF Nøddehaven fremadrettet kompenserer bestyrelsesmedlemmerne med maksimalt disse beløb. Skulle bestyrelsen skønne, at beløbet er for højt, er de naturligvis velkomne til internt at beslutte sig for et lavere beløb.

Beløbet er ændret til kr. 2.500 årligt jf. Heidi i nr. 34.

Torben (nr. 20) indledte med at fortælle at forslaget er fremkommet på baggrund af snakke med andre grundejerforeninger, men at det er ikke for vinding skyld, men for at få en anderkendelse for arbejdet.

Beløbet kan sættes i forhold til at få en administrator som koster ca. kr. 2.000-2.500 i timen og som skal bruge ca. 30-40 timer om året på at administrere grundejerforeningen.

Der var en åben og konstruktiv dialog, hvor bl.a. følgende kommentarer kom frem:

- Der blev fra flere givet udtryk for at det er et dårligt signal at sende, når situationen er som den er, hvor der er kontingentforhøjelse på kr. 1.000
- Der blev talt om kompensation i form af middage eller anden valgfri anderkendelse
- Der var flere der syntes det skulle være op til formand og kasserer, hvad de ville for anderkendelsen
- Der var flere der gav udtryk for at kompensation for det frivillige arbejde var en god ide

Følgende kommentar blev læst op:

- Vi kan ikke tilslutte os forslaget om, at formand og kasserer skal have kontingentfritagelse. Budget og årlige udgifter bestemmes primært af formand og kasserer, så det sender et dårligt signal til medlemmerne i grundejerforeningen, at netop de to ønsker fritagelse for de udgifter, de pålægger os andre.

Både dirigent og formand fremsagde over for denne kommentar, at budgettet ikke bestemmes af formand og kasserer, men alene af medlemmer i grundejerforeningen, hvilket både formand og kasserer er i forhold til godkendelse af budget.

Forslag om fritagelse af kontingent trækkes fra bestyrelsen på grund af fremsendte forslag.

Forslag for kompensation for bestyrelsesarbejde for formand og kasserer á kr. 2.500, tilsammen kr. 5.000 blev vedtaget med 20 for, 3 imod og 1 blank.

Grundejerforeningen Nøddehaven

Referat for generalforsamlingsmøde den 12.03. 2013 kl. 19

Ad. 5:

Regnskab for 2013 blev gennemgået af kasserer:

- Vedligeholdelse af fællesarealer stiger i år, da der er plantet nye træer
Samtidig er det nødvendigt at vande og gøde disse samt beskære nøddehegn og øvrige træer
Dette beløber sig til kr. 130.000
- Græsslåningen bibeholdes som kr. 27.000, da mindre græsslåning af fællesarealer ikke påvirker beløb med andet end ca. kr. 1.500
- Øvrige poster er der ingen kommentarer til
- Bestyrelsen foreslår et kontingent på kr. 3500 for 2013
Kontingentet stiger, da der de sidste mange år er anvendt opsparrede midler til at dække underskud. Da det forventes at en grundejerforening af vores størrelse har ca. kr. 100.000 som buffer, er det nødvendigt at forhøje kontingentet

Torben i nr. 20 havde flere kommentarer til regnskabet:

- Der kunne vedr. kontingentforøgelsen have været en bedre udmelding fra bestyrelsen, da det kommer lidt pludseligt
Dette kunne gøres bedre, ved næste år at komme med et rullende regnskab for 5 år
- Vedr. vedligeholdelse af fællesarealer kan der spares kr. 10.000 ved at indføre fælles arbejdsdag
Dette foreslås dog ikke, da der er en meget ulige fordeling af indsatsen i grundejerforeningen og da besparelsen er så lille
- Der har de senere år været dyre omkostninger til overdragelse af kloak til kommune på kr. 175.000 samt i år plantning af nye træer på kr. 70.000
Det skal dog siges, at vi fremover undgår vedligehold af kloakken samt rensning af denne
Samtidig har vi nogle meget flotte træer og et meget flot vedligeholdt fællesareal, som gør at her er pænt i forhold til øvrige grundejerforeninger rundt om os – I skulle prøve at kigge efter

Flere tilkendegav på mødet, at det er vigtigt at have penge til større vedligeholdelsesopgaver, da det er dyrt at låne penge til disse arbejder.

Der blev stillet spørgsmål til Uforudsete udgifter, som sidste år blev anvendt til betaling til Hasselhavens legeplads. Ellers kan der ikke lige siges, hvad denne post har været anvendt til. Den udtages af budget og ændres til Honorar til formand og kasserer.

Se opdateret og godkendt Budget for 2013 på næste side.

Vedtaget at kontingent er kr. 3.500 for 2013 med 19 for og 4 imod.

Kontingentet betales inden den 26. april 2013 til:

**Nykredit Bank
5472 8036403**

Der pålægges 250 kr. i rykkergebyr ved for sen indbetaling.

Grundejerforeningen Nøddehaven

Referat for generalforsamlingsmøde den 12.03. 2013 kl. 19

	Regnskab 2012	Budget 2013
Indtægter:	Kr.	Kr.
Kontingent	117.500	164.500
Renter		
Øvrige	1.500	
Indtægter ialt	119.000	164.500
Udgifter:	Kr.	Kr.
Snerydning/Grusning	6.487,50	18.000
Fejning	0	0
Vedligeholdelse af fællesarealer	69.462,50	130.000
Græsslåning	25.302,66	27.000
Forsikring, medlemskaber, m.v.	7.161,00	7.500
Hjemmeside	401,25	500
Administration	201,00	1.000
Fastelavn, generalforsamling, m.v.	3.485,86	4.000
Advokatsalær	62.710,00	0
Legeplads, Hasselhaven	0	5.000
Uforudsete udgifter	5000,00	0
Honorar:		5.000
Bankudgifter	603,74	750
	181.064,26	198.750
Balance:		
Aktiver:	Kr.	Kr.
Likvider	149.856,01	108.606,01
Aktiver ialt	149.856,01	108.606,01
Passiver:	Kr.	Kr.
Egenkapital pr. 01.01	211.920,27	149.856,01
Egenkapital pr. 01.01	-62.064,26	-41.250
Aktiver ialt	149.856,01	108.606,01

Ad. 6:

Heidi Helweg i nr. 34 er valgt til formand.

Ad. 7:

Jan i nr. 50 vælges som bestyrelsesmedlem for 1 år.

Suppleant: Bettina Sloth Christensen (nr.1) er genvalgt.

Suppleant: Jesper Stocholm (nr. 28) er genvalgt.

Ad. 8:

Revisor Allan Åge Christensen (nr. 30) er genvalgt.

Grundejerforeningen Nøddehaven

Referat for generalforsamlingsmøde den 12.03. 2013 kl. 19

Ad. 9:

Der vælges ingen administrator, da bestyrelsen ser ikke noget behov herfor.

Ad. 10:

”Sammen om energi modernisering”:

Det er et tiltag kommunen har sat i gang, men det omhandler hovedsageligt huse fra før 1980.

D.v.s. at vi ikke er i fokus.

Referat fra mødet vedr. emnet lægges på hjemmesides samt vedhæftes mail med referat fra generalforsamlingen.

Furesø Kommune kommer med flere nyhedsbreve i løbet af året, som kan læses på kommunens hjemmeside.

Vedtægterne bør opdateres, da vi jo bor i Furesø kommune og ikke Værløse kommune.

Bestyrelsen kigger på det inden næste generalforsamling ☺.

Jesper i nr. 28 kom med forslag til at Facebook kan anvendes som kommunikationsmiddel for grundejerforeningen.

Bestyrelsen kigger på det med hjælp fra Jesper.

Jakob i nr. 1 har været web-master, men vælger at trække sig.

Jesper i nr. 28 vil gerne hjælpe.

Tusind tak for den store indsats til Jakob fra bestyrelsen – vi havde ikke kunnet gøre det uden din hjælp.

Søren i nr. 16 spurgte til om andre har problemer vedr. lugtgener fra toiletter.

Heidi i nr. 34 henviste til at det kunne være en god ide at få spulet stikledningen, da det kan være den der er lidt forstoppelser i. Når toilet og andet der danner vacuum anvendes, trækkes vandløse tomme for vand, hvorved lugtgener opstår.

Der henvises igen til kørsel på vejen.

Fartgrænsen er 15 km/h, men der køres meget stærkt.

Alle opfordres til at hjælpe hinanden med at få alle til at køre langsomt – husk at alle er gode eksempler.

Selv om det er sjovest at fyre af nytårsaften, så husk der også skal ryddes op igen.

Igen er vi selv det bedste eksempel.

Tak til Torben for dit store arbejde de sidste 4 år.

Grundejerforeningen Nøddehaven

Referat for generalforsamlingsmøde den 12.03. 2013 kl. 19

Godkendelse af referat:

Torben Greve
Bestyrelsesformand

Torben Hansen
Dirigent