

## ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Grundejerforeningens 43. ordinære generalforsamling afholdtes tirsdag d. 8. april 2008 på Ll. Værløse Skole, Dramasalen, med følgende:

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2007
4. Forslag fra bestyrelsen
  - Budget for 2007
  - Kontingent for 2007
5. Forslag fra medlemmer
  - 5.1 Rasmus Borch, Lerstedet 26: Forhøje den tilladte bebyggelsesprocent til 40 % så den passer til det nye bygningsreglement , BR 08.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:  
  
På valg er: Michael Skov – villig til genvalg  
Flemming Høier Jensen – villig til genvalg
7. Valg af suppleant til bestyrelsen:  
På valg er: Jørn Jensen – villig til genvalg
8. Valg af revisor og revisorsuppleant:  
På valg er: Revisor – Nyvalg (Bestyrelsen foreslår Jesper Bech)  
Revisorsuppleant - Nyvalg (Jesper Bech villig som revisor)
9. Eventuelt

37 parceller var repræsenteret, og der deltog 49 i generalforsamlingen.

**Formanden, Michael Skov**, bød forsamlingen velkommen til generalforsamlingen og herunder en særlig velkomst til de nye, der deltager for første gang.

**Jens Risum, Bavnestedet 83**, blev foreslået og valgt til dirigent.

**Dirigenten** takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt, hvorefter ordet blev givet til **formanden** for aflæggelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år.

## Formandens beretning for 2007

### Bestyrelsen

Jeg vil indlede med at sige, at det var med sorg at vi sidst på året 2007 modtog meddelelse om Anker Bruus alt for tidlige død. Anker var gennem en lang årrække revisorsuppleant for grundejerforeningen og havde i de seneste år bestridt posten som foreningens revisor. Æret være hans minde.

Endnu et år er gået, og det er atter blevet tid til, at jeg skal aflægge bestyrelsens beretning.

Inden jeg går videre, vil jeg præsentere **bestyrelsen**. Det er Flemming Høier Jensen, Søren Møllskov Larsen, Carsten Andersen og Jørn Jensen. Thomas Due er desværre blevet forhindret i at deltage i dag.

**Opgaverne** i bestyrelsen har været fordelt, så Flemming har stået for foreningens hjemmeside samt assisteret Thomas med fællesarealet, Carsten har stået for økonomien og endelig har Jørn, Søren og jeg taget os af byggesagerne.

Om året vil jeg generelt sige, at bestyrelsen ikke har nået alt det, den satte sig for efter sidste generalforsamling. Jobskifte, ombygning og vandskade har gjort det vanskeligt at få det hele til at gå op i en højere enhed. Det skulle gerne blive bedre i år.

### Spørgsmål fra sidste generalforsamling

Ved sidste generalforsamling var der flere spørgsmål om snerydning blandt andet langs Nørreskovvang, der nu er blevet lavet om til en ikke gennemgående vej. Da vinteren har været utrolig mild, har der ikke været behov for snerydning. Bestyrelsen har været i kontakt med et privat firma, der tilbyder snerydning, men har ikke indhentet et konkret tilbud på denne ydelse. Grundejerforeningen har kun forpligtigelsen til at rydde fortove, der grænser op til foreningens område, dvs. Nørreskovvang og Nørrevænget, hvor kommunen faktisk har taget sig af sidstnævnte. Vi arbejder derfor videre med en løsningsmodel, hvor vi håber at få en aftale i stand med bebyggelsen på den anden side af Nørreskovvang.

Bestyrelsen har også undersøgt spørgsmålet vedr. priser for de forskellige pakker hos **TDC Kabeltv**; nu YouSee. Forskellen mellem de nuværende priser og de priser foreningen kunne opnå ved en fælles aftale var meget beskedent (10-15 kr. pr. md.), og står efter bestyrelsens opfattelse ikke mål med det ekstra arbejde, bestyrelsen i givet fald ville blive pålagt. Det er således en enig bestyrelse, der ikke er gået videre med dette spørgsmål.

Med hensyn til **genåbningen af Bostedet** ned mod Ryetvej, så er den ikke optimal. Ligeledes har skiltningen ikke været god nok. Der er dog kommet skilt op, der viser, at Engstedet er en blind vej, hvilket også fremgår af skiltet på hjørnet ved det lukkede stykke af Bostedet. Endvidere er der også blevet malet **hajtænder** de to steder, hvor Bostedet møder Engstedet.

Vejlukningen af Nørreskovvang har været drøftet med kommunen, da det ved flere lejligheder har vist sig, at mange ikke kunne finde rundt, hvorfor de har benyttet de grønne arealer få enden af stikvejene på Lerstedet. Kommunen har sat et indkørsel forbudt skilt op ved Baunehøj Park, men om det har hjulpet ved jeg ikke.

Endelig var der udvidelsen af Ryetbo Plejehjem, der er grunden til alle disse trafikale ændringer. Nu er byggeriet forhåbentlig snart færdigt. Det ændrer dog ikke ved det faktum, at det er et stort og højt byggeri, der desværre tager en del eftermiddagssol fra de medlemmer, der bor på Lerstedet specielt dem på første stikvej.

## **Byggesager m.v.**

På årets bestyrelsesmøder har bestyrelsen behandlet et mindre antal byggesager samt et antal sager om ændringer til bestående udhuse/carporte.

I øjeblikket er der omkring 5 huse til salg i vores område. Markedet ser ud til at have toppet og fundet et mere naturligt, men højt leje, hvilket ikke har gjort liggetiden kortere.

## **Fællesarealet**

### **Det grønne område**

**MV Grøn Pleje** står nu for **vedligeholdelsen** af vores grønne område, og de har efterhånden fået et godt kendskab til vores område. Sammen med Thomas ser de på de kommende indsatsområder. Vedligeholdelsesindsatsen i år har dog ikke været så god som tidligere. Vi har fat i dem og de har lovet os, at det bliver bedre.

**Beskæringen** på det grønne område fortsatte i vinterens løb. Pengene afsat til ekstra plejeplan er brugt til at fjerne buskadser, fjerne rødder og så græs samt de 4 vandgraner.

Aftalen med MV Grøn Pleje er, at **græsset** bliver slået ca. 20-22 gange i sæsonen. Og skråningen ned mod Nørrevænget samt andre skråninger og "trekanterne" bliver slået 6-7 gange i sæsonen. Vi har haft problemer med græsslåningen 2007, da det var en meget våd sommer. Flere steder var det ikke muligt at slå græsset, da maskinerne sank ned i den mudrede jord. Ligeledes er skråningerne tilsyneladende kun blevet slået to gange. Det er langt fra tilfredsstillende og det er blevet påtalt over for MV Grøn Pleje.

Vi kunne konstatere, at der er "nogen", de benytter buskadser ved henholdsvis Mosestedet og Bostedet som **affaldsplads for haveaffald**, jord og beton. Det er noget værre svineri og helt uacceptabelt. Bestyrelsen skal opfordre alle til at holde øje og påtale det, hvis de observerer noget sådan eller informerer bestyrelsen om forholdet. Miljøsvineriet vil blive politianmeldt i lighed med graffiti eller andet hærværk.

Sidste års **Sankt Hans bål** blev ikke den store succes. Dertil var det alt for vådt og det lykkedes ikke at få ordentlig gang i bålet, så de døde ud igen. Bålet ligger fortsat på den grønne område og det har vokset sig større. Bestyrelsen har set på muligheden for at få det kørt væk, men det er meget dyrt, så denne løsning blev fravalgt; også fordi en lastbil på område ville have ødelagt græsplænen. Vi har derfor besluttet, at lade brændet blive liggende og så brænde det at til Sankt Hans. Vi skal ikke have mere brænde på nu, da det vil blive for farligt med et så stort bål tæt på vores huse.

## **Derfor ikke mere brænde på bålet for i år.**

### **Legeplads**

Legepladsen har fået en kærlig omgang maling, så den nu står flot. Borde og bænke har også fået en omgang, og vi synes, at det har løftet hele området ved legepladsen. Det har været dyrt, men det har været det hele værd.

### **Kabel-tv**

Som jeg indledte med at sige, så har bestyrelsen valgt ikke at bruge mere energi på kabel tv for nuværende. Hvis der på et senere tidspunkt viser sig andre muligheder i vores område end YouSee, så vil vi se på det til den tid. Jeg kan supplerende oplyse, at i går aftes var der endnu ikke fibernet fra DONG Energy i vores område.

### **Veje**

**Vejomlægningen** ved Nørreskovvang og Bostedet har nu stået på et godt stykke tid.

Umiddelbart må det konstateres, at oversigtsforholdene ved udkørsel fra Bostedet til Ryetvej er endog meget dårlige og man holder faktisk ude på cykelstien før man kan orientere sig mod venstre.

Og så et lille suk. **Veje og stikveje** er kommunens ansvar og bestyrelsen har ikke noget med dem at gøre. Hvis man skal bruge stikvejen til opmagasinering (grundet byggearbejde eller andet) så skal man have en tilladelse fra kommunen. Og så sig det lige til jeres naboer og genboer inden I går i gang. Det får tingene til at glide lidt lettere.

**Nørrevænget og Bavnestedet.** Furesø Kommune er i gang med at udvide spildevandsbassinet ved Bavnestedet. Der er etableret et større, nedgravet bassin på det grønne areal ved Nørrevænget. Formålet er at opmagasinere det mest urene vand i forbindelse med kraftigt nedbør og derved forhindre, at der udledes forurenede vand i vandløb og søer. Den overskydende jord i forbindelse med projektet er ikke forurenede og bliver brugt til at gøre støjvolden ved Skovlinien højere. Når projekterne er færdiggjort, bliver områderne beplantet, så de igen kan blive grønne og rekreative. Hvornår det er færdigt vides endnu ikke.

### Hjemmeside

Vores hjemmeside har været i luften i flere år efterhånden. Her kan man finde deklARATIONEN og vores vedtægter i elektronisk form, ligesom de seneste års generalforsamlingsreferater kan ses. Vi har haft nogle problemer med opdatering af siden i år, men Flemming knokler på for at få det løst.

Adressen på hjemmesiden er:

**[www.baunehojpark.dk](http://www.baunehojpark.dk)**

Eventuelle spørgsmål kan sendes via e-mail til

**[postmaster@baunehojpark.dk](mailto:postmaster@baunehojpark.dk)**

Jeg vil igen gøre opmærksom på, at man ikke skal forvente, at e-mails til denne postkasse bliver læst hver dag. Og man skal fortsat ikke regne med et hurtigt svar blot fordi kommunikationsmidlet er hurtigt, nemt og bekvemt.

Som noget nyt var det denne gang muligt at tilmelde sig elektronisk til enten Carsten eller undertegnede, og det benyttede ca. halvdelen af de tilmeldte sig af. Dem vi så har emailadresser på vil også få referatet tilsendt elektronisk, men det vil blive leveret til døren til alle, ganske som vi plejer.

### Kontingent

Det grønne område kræver langt den største del af de penge, der kommer ind via kontingenter. Det er bestyrelsens opfattelse, at der også de kommende år anvendes mange penge på vedligeholdelsen af vores store, grønne område.

Det er også fortsat nødvendigt, at grundejerforeningen har den fornødne likviditet til betaling af regninger, der forfalder i årets først 4-5 måneder inden de første kontingentindbetalinger tikker ind på kontoen.

Bestyrelsens forslag til **kontingent er på kr. 1700**, svarende til en beskedent stigning på 50 kroner, hvilket svarer til den almindelige prisregulering.

Vi håber naturligvis at få bred opbakning til dette forslag.

## Diverse

Bestyrelsen skal oplyse, at **Sankt Hansbålet** vil blive tændt mandag den 23. juni 2008 med fakler som tidligere år ca. kl. 21.30. Vi vil sørge for lidt at drikke til både store og små.

Vi krydser fingre for, at vejret arter sig denne gang. Såfremt arrangementet må aflyses grundet vejret, opsætter vi et skilt om dette ved bålpladsen.

**Jeg skal minde om, at vi ikke skal have mere brænde til bålet, da det er stort nok nu.**

## Afslutning

Inden jeg slutter, vil jeg komme med en generel opfordring til medlemmerne om **at vise hensyn** i forbindelse med større arbejder i weekender og på helligdage.

Vær lidt forudseende og giv naboer og genboer besked i god tid inden man eksempelvis skal ordne sit tag med en brænder eller skal opsætte en ny carport, så de kan tage deres forholdsregler eller forslå et andet tidspunkt pga. af eksempelvis rund fødselsdag. Så tal sammen.

Afslutningsvis vil jeg sige tak til mine bestyrelseskollegaer for indsatsen i det forgangne år.

Herefter udbad **dirigenten** sig bemærkninger til beretningen.

**L. Lindberg, Bostedet 36**, spurgte til hældning af tagene på husene, hvortil **formanden** svarede, at det havde bestyrelsen ikke fået undersøgt endnu, idet der for nogle pr tilbage kunne henvises til de huse med afvalmede tage, der er opført på kædehusene ved Skovgårds allé (Nørreskovhusene)

**O. Jøns, Bavnestedet 131**, spurgte om der var lagt fibenet ned i Bavnestedet i forbindelse med etableringen af den nye vejbelysning, og **formanden** nævnte med flere fra salen, at det var der, og at nogle brugte det.

**S. Grathe, Mosestedet 12**, ønskede flere højtænder på vejene, og især ved udkørslen fra Mosestedet mangler der højtænder. **Formanden** vil undersøge dette samt om der ikke snart kunne komme slidlag på vejene.

**J. Samson, Nørrevænget 86**, omtalte græsslåningen af fællesarealet med stor spreder, der spreder græsset ud over fortovene langs Nørrevænget. Anvendes den store spreder skal der meget gerne fejles op efter udført græsslåning og **formanden** lovede at gå videre med dette til rette vedkommende.

Herefter blev beretningen godkendt kl. 20.00.

## Ad. 3) Forelæggelse af det reviderede regnskab

**Kassereren Carsten Andersen** gennemgik regnskabet for 2007, og oplyste at udgifterne for vedligeholdelse af fællesarealet er de alt overvejende udgifter.

Efter gennemgangen af regnskabet oplyste **formanden** at det sorte felt i for den faste plejeplan skyldtes, at gartneren MV Grøn Pleje, ikke havde specificeret afregningerne efter vores regnskabsopstilling, og at det derfor ikke kunne oplyses om fordelingen af udgifterne. Der er intet skjult og som man kan se, er der en mindre besparelse i forhold til budgettet.

I år var der ingen morarenter som sidste år, da alle har betalt til tiden.

Herefter blev regnskabet vedtaget enstemmigt.

**Ad. 4) Forslag fra bestyrelsen. Budget og kontingent for 2007**

**Kassereren** gennemgik budgettet og henviste til formandens bemærkninger under bestyrelsens beretning.

Der var ingen bemærkninger til budgettet og kontingentet for 2008, der af **dirigenten** herefter blev betragtet som vedtaget jr. den udsendte dagsorden for generalforsamlingen.

**UDGIFTER:**

<b>1.0</b>	<b>Fællesarealet</b>		
1.1	Fast plejeplan		240.000
	Græs	120.000	
	Hække	12.000	
	Buskadser	53.000	
	Fritvoksende træer	19.000	
	Stier	15.000	
	Fortove	5.000	
	Lugning	8.000	
	Diverse	8.000	
1.2	Ekstra plejeplan - træer, diverse efter aftale		60.000
1.3	Legeplads. Vedligeholdelse		<u>15.000</u> <b>315.000</b>
<b>2.0</b>	<b>Kabel TV</b>		
	El forbrug, udgår i fremtiden		<b>0</b>
<b>3.0</b>	<b>Administration</b>		
3.1	Generalforsamling		5.000
3.2	Medlemsinformation		3.000
3.2	Bestyrelsesudgifter		4.000
3,4	§ 12, stk.10 vederlag, kontingentfrihed, 6 best.medl.		10.200
3.5	Forsikringer		2.000
3.6	Sct. Hans bål		2.000
3.7	Girokort, kopiering m.v.		.600
3.8	Gebyrer, diverse		.200
3.9	Repræsentation		<u>.400</u> <b>27.400</b>
	I alt udgifter		<b>342.400</b>
<b>INDTÆGTER</b>			
<b>10.1</b>	Kontingenter, 201 parceller á kr. <b>1.700</b>		331.650
10.2	Morarenter		.150
10.3	Renter		.050
10.4	Gebyr fra ejendomsmægler		<u>.150</u>
	I alt indtægter		<b>342.400</b>
	Årets budgetterede overskud er herefter		<b>0</b>
	<b>Formuen er herefter uændret pr. ultimo 2008</b>		<b>122.217,20</b>

## Ad. 5) Forslag fra medlemmer

**Ad. 5.1 Forslag fra Rasmus Bech, Lerstedet 26**, der takkede bestyrelsen for den opbakning han havde fået i forbindelse med hans sag om bebyggelsesprocenter, hvor der normalt er en bebyggelsesprocent på 35% for rækkehuse og 30% for parcelhusene i vort område. Kommunen har oplyst 30% overalt og i nogle bebyggelser er der givet tilladelse til en større bebyggelsesprocent, og når det nye bygningsreglement BR 08 giver op til 40% bør der være klare og bedre regler for vort område.

**Formanden** oplyste hertil, at bestyrelsen ikke kunne beslutte om de 40% skulle være gældende. Det er alene kommunen, der bestemmer dette. Vi har det store fællesareal og der hentes også byggeret herfra i et vist omfang, men vi vil gerne kontakte kommunen og få dette bragt på plads.

**A. Høj, Mosestedet 32**, fandt ligeledes, at der kunne være fortolkningsmuligheder med tillægget fra fællesarealet, og **formanden** gjorde også opmærksom på vilkårene i deklARATIONEN for området, hvortil **suppleant Jørn Jensen** oplyste, at beregningsarealet er nettoarealet i grundstørrelsen.

Andre supplerede, hvorefter **dirigenten** kunne afslutte dette punkt med henvisning til bestyrelsens tilsagn om at henvende sig til kommunen og om en udsendelse til medlemmerne, når der er fundet en løsning, evt. om at området skal have en særskilt lokalplan.

Herefter blev der som sædvanligt holdt en spisepause med smørrebrød med øl/vand til kl. 20.45, hvor mødet blev genoptaget.

## Ad. 6) Valg af medlemmer til bestyrelsen

Genvalg uden afstemning af  
Genvalg uden afstemning af

**Michael Skov**, Rastestedet 13  
**Flemming Høier Jensen**, Rastestedet 10

## Ad. 7) Valg af suppleant til bestyrelsen

Genvalg uden afstemning

**Jørn Jensen**, Bostedet13

## Ad. 8) Valg af revisor og revisorsuppleant

**Jesper Bech**, Lerstedet 24, blev genvalgt til revisor uden afstemning, og efter forslag fra bestyrelsen blev **Rasmus Borch**, Lerstedet 26, valgt som revisorsuppleant ligeledes uden afstemning.

## Ad 9) Eventuelt

**Jesper Bech**, Lerstedet 24, havde flere spørgsmål til bestyrelsen

- Ønsker om høj rejsning på bygningerne
- Slidlag på vejene
- Hundeefterladenskaber. Hvad kan der gøres?
- Mellemgang til Nørreskovvang fra Lerstedet. Stien er meget splattet, og kan der etableres en belægning eller andet?

**Formanden** fandt spørgsmålene relevante og kunne henvise til beretningen og det der tidligere var omtalt, og at der i plejeplanen er indlagt at mellemstykkerne skal forbedres.

**J. Lindberg**, Bostedet 36, ønskede betonklodser for at hindre gennemkørsel på mellemstykkerne til/fra Nørreskovvang, men **formanden** oplyste, at der i så fald ville blive problemer med græsslången.

**B. Mørch Hansen**, Bavnestedet 77, ønskede fælles containere til fjernelse af affald 1- 2 gange om året, men fra **salen** anbefalede flere, at man kunne tilmelde sig storskraldsordningen, og **formanden** fandt fra andre steder, at det er svært med affaldscontainere, der hurtigt bliver fyldt med alt andet end det, som var tiltænkt. Men det overvejes i bestyrelsen.

**K. Matthiassen**, Bostedet 28, spurgte til vejoplukning til Bavnehøjpark, og **formanden** fandt at vi også skal tage dette spørgsmål op igen med kommunen, når udbygningen af Ryetbo Plejehjem er færdigt i løbet af året.

**O. Jøns**, Bavnestedet 131, ønskede en hastighedsbegrænsning på 40 km/timen i hele området og ikke blot ved skolen. Der køres med fortsat meget store hastigheder på Nørrevænget selv med bump og begrænsede oversigtsforhold. **Formanden** lovede at tage dette op, når vi tager en snak med kommunen om alle de emner, der nu er fremme.

Herefter udspandt der sig en længere diskussion om hundeefterladenskaber. Til sidst anbefalede formanden, at mange henvendelser kunne gives via e-mail, så der kan oprettes en e- mailliste. Vi vil dog fortsat udsende referater m.v. ud på papir, men fremtiden kan vi lige så godt langsomt begynde at tage hul på selv.

**Dirigenten** afsluttede denne del af debatten med at foreslå, at bestyrelsen arbejder videre med emnerne og herefter afsluttede dirigenten generalforsamlingen og takkede for den gode debat og stemning.

Mødet sluttede kl. 21.00.

Dirigent: Jens Risum

Referent: Jørn Jensen

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig uændet:

<b>Formand</b>	<b>Michael Skov</b> msk@frv.dk	Rastestedet 13	44 48 41 38
<b>Næstformand</b>	<b>Flemming Højer Jensen</b> fl.hoeier@vip.cybercity.dk	Rastestedet 10	44 48 06 76
<b>Kasserer</b>	<b>Carsten Andersen</b> carsten.andersen@c.dk	Bostedet 20	44 48 38 41
<b>Fællesarealet</b>	<b>Thomas Due</b> repstock@webspeed.dk	Rastestedet 27	44 48 19 44
<b>Byggesager</b>	<b>Søren Møllskov Larsen</b> sml@mxt.dk	Rastestedet 20	44 48 44 19
<b>Suppleant</b>	<b>Jørn Jensen</b> jjn@privat.tele.dk	Bostedet 13	44 48 37 32



**Bestyrelsen har fordelt ligeledes opgaverne mellem sig uændret:**

**Fællesarealet** Flemming Højer Jensen  
Thomas Due  
Søren Møllskov Larsen

**Byggesager** Michael Skov,  
Søren Møllskov Larsen,  
(Jørn Jensen)

**Regnskab/økonomi** Carsten Andersen

**[www.baunehojpark.dk](http://www.baunehojpark.dk)**

**[postmaster@baunehojpark.dk](mailto:postmaster@baunehojpark.dk)**