

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Grundejerforeningens 52. ordinære generalforsamling blev afholdt torsdag d. 20. april 2017 i Satellitten i Værløse, med følgende:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2016
4. Forslag fra bestyrelsen
Budget og kontingent for 2017
5. Forslag fra medlemmer (ingen modtaget)
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:
På valg er: Carsten Andersen – villig til genvalg
Morten Heinemann – villig til genvalg
Michael Skov – 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 Jesper Bech – villig til genvalg
Revisorsuppleant Rasmus Borch – villig til genvalg
9. Eventuelt.
Forslag fra Jens Smidemann, Nørrevænget 88: Fibernet. Bestyrelsen indhenter priser fra YouSee med frivillig tilslutning.

35 parceller var repræsenteret med i alt 47 deltagere til generalforsamlingen.

Mødet blev afviklet rettidigt, selv om der forinden var sket en overbookning af lokalet til et ungdomskor.

På bestyrelsens vegne bød formanden, **Erling Jensen** velkommen til denne generalforsamling, der nu er nr. 52 i rækken.

Ad 1) Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog **Malue Jacobsen, Bostedet 18**, og da der ikke var andre forslag blev Malue Jacobsen valgt til dirigent.

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

Ad 2) Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen
Allerførst vil jeg præsentere **bestyrelsen** samt hvilke opgaver, vi varetager hver især.

Michael Skov
Michael Skov har ansvaret for vedligeholdelse af det grønne område, og han vedligeholder tillige foreningens hjemmeside, som efter behov orienterer om nyt.

Birthe Kamp Nielsen	Birthe Kamp Nielsen er næstformand. Birthe er primær ansvarlig for forhold i relation til vedtægter for grundejerforeningen samt deklarationen for området.
Jørn Jensen	Jørn Jensen skriver referater af bestyrelsesmøder og har assisteret undertegnede med byggesager.
Morten Heinemann	Morten Heinemann er primær ansvarlig for kontakt til Furesø Kommune.
Carsten Andersen	Carsten Andersen er kasserer og regnskabsfører. Et arbejde, som han fortjener stor anerkendelse for!
Erling Jensen	Jeg hedder Erling Jensen og er formand. Ud over byggesager modtager jeg henvendelser fra kommunen, ejendomsmæglere og husejere. Jeg har deltaget i møder om klimaudfordringer, energibesparelser og nabohjælp.

Møder Vi har afholdt flere bestyrelsesmøder og arbejdsdage i det forgangne år, og vi er i tæt kontakt via e-mail.

Arbejdsopgaver: Ved sidste generalforsamling noterede bestyrelsen følgende hovedpunkter, der skulle følges op:

- **Affaldssortering** Der var en del drøftelser mv. om den nye affaldsordning. Medlemmerne efterlyste mere information om ordningen. Bestyrelsen har i den anledning opdateret hjemmesiden herom.

Ordningen gælder indtil videre alene for villaer. Seneste nyt er, at Furesø Kommune forventer at have en afklaring, om hvorvidt og hvordan ordningen skal gælde for række- og kædehuse.
- **Plejeplan** Flere medlemmer efterlyste mere information om fremtidig plejeplan. Bestyrelsen har sammen med Proanlæg udarbejdet en fremtidig plejeplan for pleje af de grønne områder mv. Planen kan ses på vores hjemmeside.
- **Energibesparelser** Flere huse har fået forbedret isolering i tag og udskiftet vinduer til energiruder i løbet af året.
- **Nabohjælp** Tyveri kan forebygges med Nabohjælp, der samtidig styrker sammenhold på vejen. Se mere på: www.nabohjælp.dk
- **Trafik Bavnestedet og Nørrevænget** I 2014 blev der på grundejerforeningens foranledning foretaget trafikmålinger på Bavnestedet og Nørrevænget. På Nørrevænget blev der i 2015 foretaget en ny måling. Målingerne i 2014 og 2015 viser stort set samme resultat.
På Bavnestedet skete optællingen ud for nr. 111 – 113. I figur 1 ses, at der generelt ikke køres for hurtigt det pågældende sted.
Derimod er der ikke tilfredsstillende resultater fra Nørrevænget. Ud for nr. 74 ved vort grønne område kører hver 4. bil mere end 50 km/timen og 16 biler kørte hurtigere end 70 km/t på en uge.

Figur 1: Trafikmåling 2014 på Bavnestedet og Nørrevænget

2014	Biler/t	Biler/dag	<50 km/h	50–60 km/h	60-70 km/h
Ba 111	0 - 21	90 - 170	921	12	1
Nø 9	0 - 93	600 – 860	4874	477	4 >70: 3
Nø 74	0 - 49	280 - 470	2065	610	92 > 70: 16

Bestyrelsen har i flere omgange anmodet Furesø Kommune om at vurdere behovet for trafikdæmpende foranstaltninger på Nørrevænget. Kommunen har oplyst, at de foretagne målinger ikke umiddelbart giver anledning til at foretage trafikdæmpende foranstaltninger. For 2017 er der afsat 1. mio. kr. til trafikdæmpende foranstaltninger i hele kommunen. Bestyrelsen vil fortsat arbejde på at få trafikdæmpende foranstaltninger på Nørrevænget.

- Snerydning
Der bliver foretaget snerydning ud for fællesareal på Nørreskovvang og Nørrevænget ud for vort grønne område. Flere grundejere har fået oplyst adressen på firmaet med henblik på at lave individuelle aftaler.
- www.baunehoejpark.dk
Michael vedligeholder vor hjemmeside www.baunehoejpark.dk. Nyheder vises på forsiden og de seneste regnskaber og generalforsamlingsreferater findes i Dokumentarkivet. Besøg siden og tilmeld dig nyhedsmail. Har du forslag til forbedringer har vi nu mulighed for nemt at redigere siden, så den bliver brugervenlig og opdateret.
- Fællesarealer vedligehold
Grundejerforeningen råder over et samlet friareal på ca. 4,6 ha (46.441 m²). Der sker en løbende fornyelse af de grønne områder. Gamle træer beskæres, skæve træer fældes og nye kommer til. Nogle krat ved Nørrevænget, Lerstedet og Mosestedet er blevet renoveret. Det sker i samråd med naboerne og Michael er tovholder.

Michael holder også en tæt dialog med leverandører for at sikre den rigtige pris.

Byggesager

På årets bestyrelsesmøder har vi behandlet anmodninger om byggesager. Bestyrelsen er i henhold til deklARATIONEN for området påtaleberettiget. Dette betyder bl.a., at byggesager forelægges bestyrelsen til udtalelse (enten af bygherre selv eller af kommunen). Bestyrelsen har i det forgangne år kunnet konstatere, at flere tilbygninger ikke er blevet forelagt bestyrelsen. Bestyrelsen opfordrer derfor til, at byggeønsker og lign. forelægges bestyrelsen.

I øjeblikket er der få huse til salg i vores område. Bestyrelsen modtager en del henvendelser fra potentielle købere og ejendomsmæglere i den forbindelse.

Fællesarealet

Det grønne område

Anlægsgartnerfirmaet ProAnlæg udfører opgaven på kontrakt. Til ekstraopgaver har vi afprøvet andre firmaer. Se nærmere på vor hjemmeside. Vores gartnere har passet området flot, og beskæringen på det grønne område er fortsat i vinterens løb, og der er blevet tyndet ud i mange buskadser. Dette arbejde er både tidskrævende og dyrt, men nødvendigt. For at holde omkostningerne nede, har bestyrelsen deltaget i arbejdet. ProAnlæg har forestået den aftalte plejeplan såvel som ekstrapleje.

På linje med Furesø Kommune har vi ophørt med at sprøjte med RoundUp, der skader børns sundhed og grundvandet.

Vores stier bliver vedligeholdt løbende med nyt grus.

Affaldsstativer og hundeskilte bliver brugt – tak hundeejere!

Plejeplan

Plejeplanen vil køre videre i hovedtræk, og der er stadigvæk en del års arbejde, inden gartnerne vil være igennem vores område.

Plejeplanen ligger på vores hjemmeside www.baunehoejpark.dk, hvor de elektroniske udgaver kan læses eller udskrives i pdf-format.

Vi har aftalt med gartnerne, at græsset bliver slået ca. hver 10. dag jf. plejeplanen og skråningen ned mod Nørrevænget 1-2 gange om måneden jf. plejeplanen.

- Sankt Hans arrangement** Vejret var tvivlsomt til sidste års Sankt Hans bål. De tapre fremmødte kunne nyde en forfriskning og få en snak med naboer.
- Bestyrelsen skal oplyse, at **Sankt Hans bålet** vil blive tændt fredag den 23. juni 2017 med fakler som tidligere år ca. kl. 21.30. Bestyrelsen vil sørge for lidt at drikke til både store og små.
- Vi krydser fingre for, at vejret arter sig. Såfremt arrangementet må aflyses grundet vejret, opsættes et skilt om dette ved bålpladsen.
- Jeg skal minde om, at man kan aflevere velegnet (IKKE trykimprægneret), tørt brænde til vores Sankt Hans bål **efter 1. juni**. Bemærk venligst **tørt** brænde og det er IKKE affald efter hækklipping!
- Legeplads** Takket være legepladsudvalgets arbejde blev der sidste forår/sommer – efter flere års drøftelser – endelig etableret en ny legeplads, og vi har derfor i dag tidssvarende legeaktiviteter.
- Legepladsen for enden af Rastestedet er velbesøgt. Det er en fornøjelse at se børn lege i den nye tumbler og de andre nye aktiviteter. Faldunderlaget under gyngerne er blevet fornyet.
- Stier** Stierne har klareret det kraftige regnvejr. Efter behov vil arbejdet med nyt grus fortsætte, så stierne altid fremstår pæne. Buskads ved sti til Lerstedet er bestilt beskåret, så stien igen får fuld bredde.
- Veje** Veje og stikveje er kommunens ansvar, og bestyrelsen har ikke noget med dem at gøre. På kommunens hjemmeside kan grundejere meddele behov for vedligehold.
- Hvis man skal bruge stikvejen til opmagasinerings (grundet byggearbejde eller andet), skal man have en tilladelse fra kommunen.
- Kraftige regnbyger - oversvømmelser** Vi har separat kloakering. Det betyder, at sanitært spildevand tilføres kloak med egne brønde og tilføres spildevandsrensaneanlægget. Regnvand fra tage og befæstede arealer tilføres sit eget rørsystem med egne brønde, der leder vandet til Sækken/Farum sø. Man kan se de 2 brønddæksler ude i vejen tæt på hinanden.
- Obs! Der må kun komme rent regnvand i vejbrønde og rist foran køkken – afløb direkte til Farum Søsystem.
- Furesø Kommune arbejder på klimatilpasningsplan med Lokal Anvendelse af Regnvand, LAR. Grundejerforeningen følger arbejdet.
- Kommune henvendelser** Vi er fortsat i dialog med Furesø kommune ang. skæve lygtepæle.
- Processen er meget træg, og indsatsen ift. at skæve lygtepæle i området er lavt prioriteret af kommunen.
- Deklaration / lokalplan** Som bekendt har bestyrelsen for nogle år siden arbejdet for at få udarbejdet en lokalplan for området. Dette arbejde er sat i bero, idet kommunen har oplyst, at der ikke foreløbigt vil blive afsat ressourcer til hertil. Bestyrelsen har noteret sig, at kommunens forvaltning finder, at der bør udarbejdes en lokalplan for vores grundejerforening.
- www.baunehoeipark.dk På vores hjemmeside kan man se referater, regnskaber, deklARATION og vedtægter i elektronisk form.
- Gå ind på www.baunehoeipark.dk og tilmeld dig vort nyhedsbrev/udfør ændringer.
- Bestyrelsen arbejder på at bringe gode løsninger på fælles udfordringer, f.eks. pæn placering af beholdere til kildesortering af affald, vinduer, ny stern osv.

Adressen til vor hjemmeside er:

www.baunehoejpark.dk

Eventuelle spørgsmål til indholdet af hjemmesiden kan sendes via e-mail til Michael Skov.

Nyhedsbrev

Fra bestyrelsen skal der lyde en kraftig opfordring til at tilmelde sig grundejerforeningen nyhedsbrev. Det sker på hjemmesiden under fanen: Kontakt, hvor du skriver din e-mail adresse.

Vi sender kun få mails og mange foretrækker indkaldelse til generalforsamling via e-mail.

Kontingent

Det er efter bestyrelsens opfattelse nødvendigt, at vi fortsætter med at ofre penge på **snerydning** og **vedligeholdelse af vores store, grønne område**.

Det er også nødvendigt at have tilstrækkelig **likviditet** til betaling af regninger, der forfalder i årets første 4-5 måneder inden der har været nogle kontingentindbetalinger.

Legepladsen er betalt ved ekstraordinær kontingentforhøjelse. Derfor foreslår bestyrelsen, at kontingent for 2017 igen nedsættes til **kr. 2200**. I det omdelte 5 års budget har bestyrelsen konservativt vurderet det fremtidige behov. Vi stemmer kun om næste års budget, der som nævnt har kontingent på kr. 2200.

Vi håber naturligvis at få bred opbakning til dette forslag.

I 5 års budget er der indlagt fortsat opsparing til forbedring af legeplads.

Afslutning

Inden jeg slutter, vil jeg atter komme med en generel opfordring til medlemmerne om at udvise hensyn. Det gælder både bilkørsel, brændeovne og bygningsarbejder.

Kør langsomt og hensynsfuldt, bak langsomt og brug vendepladsen. Tænk på andre!

Røggerer imødegås ved omhyggelig optænding, der hurtigt skaber høj temperatur. Sørg hele tiden for god lufttilførsel.

Vis også 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 lave ny stern eller udskifte tagbelægning, så de kan tage deres forholdsregler eller foreslå et andet tidspunkt pga. eksempelvis konfirmation, studentergilde eller rund fødselsdag. Så tal sammen!

Afslutningsvis vil jeg **takke mine bestyrelseskolleger** for indsatsen i det forgangne år!

Efter en applaus fra forsamlingen udbad **dirigenten** sig bemærkninger til beretningen.

Torben Gadfelt, Mosestedet 55, spurgte til trafikken på Nørrevænget og foreslog en hastighedsbegrænsning på 40 km/time. **Bestyrelsen** har allerede drøftet dette og vil tale med Furesø kommune om dette og evt. andre fartdæmpende foranstaltninger.

Jens Erik Christensen, Bostedet 34, fandt at der var stor uklarhed om græsslåning på de skrå trekanter, idet de trekanter med skilte bliver slået engang i mellem og de trekanter uden skilte ikke bliver slået. Hvad er reglen(?). Hertil orienterede **Michael Skov** om forhistorien, og oplyste i det kommende udbud for græsslåning her til efteråret vil der blive prissætning for +/- græsslåning på disse trekanter. Afhængig af prisen til tager bestyrelsen stilling til, om det fortsat er foreningen, der sørger for græsslåning på disse arealer, eller opgaven gives tilbage til den enkelte grundejer.

Der var ikke flere bemærkninger til beretningen, der herefter blev godkendt.

Ad 3) Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2016

Kassereren Carsten Andersen gennemgik regnskabet for 2016 og oplyste, at der ikke er brugt så meget på fællesarealet og andre steder som budgetteret, og redegjorde for overskuddet på ca. kr. 60.000. Status viser en formue på kr. 282.003 primo 2017, og der er brugt en del på de aftaler om vedligeholdelse af fællesarealet i de første 3 måneder i 2017, så formuen er p.t. ca. 150.000.

Regnskabet for 2016 blev herefter vedtaget uden bemærkninger.

Ad. 4) Forslag fra bestyrelsen Budget og kontingent for 2017

Kassereren Carsten Andersen gennemgik budgetforslaget, som var sendt med ud ved indkaldelsen. Det blev nævnt, at budgettet skal have en buffer på ca. kr. 150.000 ved årets begyndelse for at kunne betale de løbende rater for bl.a. vedligeholdelse af fællesarealet.

Bestyrelsens kontingentforslag på **kr. 2.200** er mindre end det kontingent på kr. 2.250, som var gældende i 2015 og det ekstraordinære høje kontingent for legepladsen, som blev vedtaget sidste år.

Endelig gjorde **Carsten Andersen** opmærksom på, at der ligesom sidste år ikke udsendes girokort, men den enkelte grundejer modtager en "slip" med oplysning om den konto, som kontingentet skal indbetales til senest 2. juni 2017. Kontoen er i Danske Bank 3169 709638.

Kontingentet for 2017 på kr. 2.200 blev herefter vedtaget uden bemærkninger.

UDGIFTER:

1.0	Fællesarealet		
1.1	Fast plejeplan (ProAnlæg) Græs, Hække, Buskadser	219.000	
1.2	Ekstra plejeplan - stier, træer, stormskade m.m.	120.000	(40.000 stormbuffer)
1.3	Renovering af fællesareal - rydning, fældning, klipning m.v. efter aftale	150.000	
1.4	Legeplads, udgifter	<u>15.000</u>	504.000
2.0	Snerydning		
2.1	Abonnement for Nørrevænget og Nørreskovvang	25.000	25.000
3.0	Administration		
3.1	Generalforsamling	5.000	
3.2	Medlemsinformation	5.000	
3.2	Bestyrelsesudgifter	5.000	
3.4	§ 12, stk.10 vederlag, kontingentfrihed,	13.200	
3.5	Forsikringer	2.000	
3.6	Sct. Hans bål	3.000	
3.7	Girokort, kuverter, kopier, hjemmeside	2.000	
3.8	Gebyrer og diverse	750	
3.9	Repræsentation	<u>750</u>	36.700
	I alt udgifter		565.700

INDTÆGTER

10.1	Kontingenter, 201 parceller á kr. 2.200	442.200	
10.2	Morarenter	0	
10.3	Renter	0	
10.4	Gebyr fra ejendomsmægler	<u>0</u>	
	I alt indtægter		422.200
	Årets budgetterede resultat/underskud		- 123.500
	Formuen er herefter reduceret pr. ultimo 2017 fra kr.282.003 afrundet, primo 2017, til		158.503

Ad. 5) Forslag fra medlemmer: Et forslag fra Jens Smidemann, Nørrevænget 88 var indsendt for sent og derfor kun kunne drøftes under eventuelt.

Herefter blev der som sædvanligt holdt en ½ times 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	Carsten Andersen , Bostedet 20
Genvalg uden afstemning	Morten Heinemann , Mostedet 33
Genvalg uden afstemning af	Michael Skov , Rastestedet 13

Ad. 7) Valg af suppleant til bestyrelsen

Genvalg uden afstemning af	Jørn Jensen , Bostedet 13
----------------------------	----------------------------------

Ad. 8) Valg af revisor og revisorsuppleant

Jesper Bech, Lerstedet 24, blev genvalgt til revisor uden afstemning, og tilsvarende blev **Rasmus Borch**, Lerstedet 26, genvalgt som revisorsuppleant uden afstemning.

Ad. 9) Eventuelt

Dirigenten oplyste, at det indkomne forslag fra Jens Smidemann burde drøftes og gav ordet til Jens Smidemann, der som 1-mandsfirma på hjemadressen fandt at man burde kunne få et fibernet lagt ned i området og gøre en tilslutning frivillig. Det er YouSee, som er operatør for området.

Formanden fandt, at det burde grundejerforeningen støtte, og det vil den kommende bestyrelse givet vis også være enige i.

Jesper Christensen, Rastestedet 8 fandt at man skulle passe på, da fremtidens net givetvis ville blive mere og mere satellitbaseret, og **Holten Lund**, Mosestedet 24 supplerede med at der flere steder er udlagt fibernet. Det var der flere fra forsamlingen, der kendte til.

Michael Skov, bestyrelsen, så meget gerne, at mange flere medlemmer oplyste deres emailadresse til grundejerforeningen, idet vi kun har emails på ca. 64% af medlemmerne, men mange flere er tilsluttet internettet. Det var **forsamlingen** enig i, og ønskede at alt nyt fra bestyrelsen kunne lægges på internettet, herunder bl.a. fotos fra området.

Søren Storm, Bavnestedet 77 fandt, at trappen for enden af stikvejen på Mosestedet ned til Nørrevænget manglede et gelænder, hvilket der nok var et myndighedskrav om. **Michael Skov, bestyrelsen**, var enig i dette og at bestyrelsen vil arbejde videre med dette og foretage det nødvendige.

Fra Bavnestedet ønskedes oplyst om vedligeholdelse af hæk mod Klosterbakken, og Michael Skov lovede at lægge et link herom på hjemmesiden, og **andre** i forsamlingen ønskede også plejeplanen, fældning af træer og rydning lagt på hjemmesiden.

Birgitte Arbjørn, Bostedet 38 ønskede oplysninger om højde og bredde af hækkene mod vejene, hvortil **Michael Skov, bestyrelsen**, oplyste at hækhøjden højst må være 1,8m og bredden skal være sådan at fortovene er frie for passage. Det anbefales at for høje hække reduceres, også aht. til indbrud/hærværk på husene.

Herefter afsluttede **dirigenten** mødet, og **formanden** udleverede en vingave til dirigenten for mødeledelsen.

Mødet sluttede kl. 21.10

Dirigent: Malue Jacobsen

Referent: Jørn Jensen

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen på et møde d. 10. maj 2017 konstitueret sig som følger:

Birthe Kamp Nielsen Formand	Nørrevænge 74 bkn@city.dk	28106916
Erling Jensen Næstformand	Mosestedet 61 29erling11@gmail.com	2874 8817
Carsten Andersen Kasserer	Bostedet 20 can@webspeed.dk	44 48 38 41
Michael Skov	Rastestedet 13	20 53 25 84
Bestyrelsesmedlem	michael.skov@yahoo.com	
Morten Heinemann Bestyrelsesmedlem	Mosestedet 33 heinemannmorten@gmail.com	28 97 30 40
Jørn Jensen Suppleant	Bostedet 13 jjn@privat.tele.dk	30 33 72 34

Bestyrelsen har d. 10. maj 2017 fordelt opgaverne mellem sig:

Vedtægter m.v.	Birthe K. Nielsen
Fællesarealet incl. inventar	Erling Jensen
Byggesager Matrikelforhold Kommunekontakt	Morten Heinemann
Hjemmesiden	Michael Skov
Regnskab/økonomi	Carsten Andersen
Historik	Jørn Jensen

Uden for bestyrelsen:

Revisor	Jesper Bech	Lerstedet 24
Revisorsuppleant	Rasmus Borch	Lerstedet 26

www.baunehojpark.dk

postmaster@baunehojpark.dk