

Referat fra ordinær generalforsamling d. 12. juni 2007

Generalforsamlingen blev afholdt på foreningsgrunden. Ca 19 grundejere var repræsenteret og i alt deltog ca. 28 personer.

Dagsorden:

1. Velkomst samt valg af dirigent

Hanne Lommer, Rv 49 blev valgt til dirigent af forsamlingen.

Hanne konstaterede sammen med de tilstedeværende at Generalforsamlingen var indkaldt rettidigt jf. foreningens love.

2. Protokol og formandsberetning

1. Tak til bestyrelsen for arbejdet der er gjort i 2006-2007.
 - a. Vi har fungeret som en helhed og har i perioden ikke haft ændring i sammensætningen.
 - b. Bestyrelsens medlemmer der er på valg har samtykket om at fortsætte.
 - c. I forbindelse med indkaldelse og efterfølgende omdeling af ændringsforslag til GF indstillinger har vi i best. begået en fodfejl. Vi tager derfor diskussionens til op under punktet eventuelt. Jeg forsikrer at det ikke er kontroversielle emner.
2. Året der er gået har internt været helt fri for diskussioner om støjvold, eksterne derimod har der været mange af:
 - a. Gennemgang af fase 1, ekspropriation og muligheder,
 - b. Forlængelse versus fredning,
 - c. Kommunens manglende indstilling til at tage risiko,
 - d. Ideen om af skabe en merværdi for grundejere,
 - e. Motorvejen og en udvidelse,
 - f. Grundejernes forslag til bebyggelse og vold og finansiering,
 - g. GF Bakkehusenes og Svenstrups indstillinger,
 - h. GF Svenstrups ultimatum.
3. GF Svenstrups hjemmeside blev en realitet i maj måned 2007. Under eventuelt vil Christian svare på eventuelle?
 - a. Ideen med udvidet info om GF,
 - b. Links til diverse,
 - c. Og ikke mindst at gøre best. Arb. Mere åbent for medlemmerne.
4. Nabo skab og klager.
 - a. Vi har i bestyrelsen sporadisk modtaget en del mundtlige klager om naboer og deres adfærd. Emner som manglende oprydning foran matrikel, langvarig henstillen af byggematerialer, manglende vedligehold af skæl og morgenstøj fra biler i tomgang.

og julelys,

Bestyrelsen indstiller og meddeler at

- man selv løser mellemværende
- bestyrelsen ikke distribuerer forslag / klager med navngivne personer.
- Senere under eventuelt behandles forslag til henstillinger.

5. Grundejerforeningsgrunden. P8.

- a. Jeg tager travlhed som årsag for at udvalget ikke har ageret i forhold til projektet omkring vores fællesgrund.
 - b. Vi håber at udvalget vil fortsætte i et højere tempo.
6. Jeg håber at vi igen kan mødes til:
- a. Sct. Hans
 - b. Og til den årlige klippedag. Vi vælger guleroden (en fest) for at få medlemmer til at deltage, i modsat fald må vi ty til professionel hjælp og det koster.

Rigtig god sommer!

3. Regnskab for 2006/2007

Tony Rank gennemgik det fremlagte regnskab, der blev godkendt af Gf..

Leif RV51, har udarbejdet forslag til nyt layout af regnskabsberetning efter en mere tidssvarende model. Tallene er de samme, men forrige års tal fremgår, foreningsgrunden fremgår som et aktiv og revisorerne kan kommentere regnskabet.

Der var både for og imod det ny layout. Flere mente det hidtil benyttede er mere overskueligt.

Desværre havde sekretæren kun fået kopieret den ene af de to sider i det foreslåede layout til omdeling på GF. Både det godkendte regnskab og det foreslåede regnskabslayout kan ses på foreningens hjemmeside.

4. Indkomne forslag

Jf. formandens beretning pkt. 2.1.c

I forbindelse med indkaldelse og efterfølgende omdeling af ændringsforslag til GF indstillinger har vi i best. begået en fodfejl. Vi tager derfor diskussionens til op under punktet eventuelt. Fmd. forsikrer at der ikke er kontroversielle emner.

Specielt det ene forslag var meget personligt rettet, med navns nævnelse.

5. Fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen foreslog uændret kontingent. Dette blev enstemmigt vedtaget. Der var dog nogen diskussion om nedsættelse af kontingent og privat søgsmål? Tonny RV 6, krævede ført til protokols at fmd. + bestyrelse bekræfter der d.d. ikke verserer nogen sag om privat søgsmål.

6. Valg til bestyrelse samt tillidsposter

Jævnfør § 5 i vedtægterne er formand, sekretær, 1 repræsentant, 1 suppleant, 1 revisor og revisor suppleant på valg i ulige år.

Følgende blev valgt:

- a. **Formand:** Holger W. Olsen, RV 44 – genvalgt
- b. **Sekretær:** Klaus Baltersen RV 16 – genvalgt
- c. **Bestyrelsesmedlem:** Lars Bæk, RV 53 – genvalgt
- d. **1 Suppleant:** 1 for en 1 års periode: Hanne Lommer Rv 49 erstatter Karin Reinfelt RV 32a.
- e. **1 Revisor** for en 2 årig periode: Freddy Petersen, RV 19 - blev genvalgt in absentia

- f. **Revisor suppleant:** Ingen blev valgt

De øvrige bestyrelsesmedlemmer ikke på valg i år:

Formand: Ole Lundorff, RV 38

Kasserer: Tony Rank, RV 41

Bestyrelsesmedlemmer: Christian Böttger, RV 17 og Kristjan Jørgensen, RV 9

Suppleant: For en 2 års periode: Laila Urbak, RV 36

Revisor: Finn Strøe Larsen RV 39

Revisorsuppleant:

7. Støjvolden – Status fra bestyrelsen

Se formandens beretning pkt. 2 .

Kongsbak den ene af grundejerne til jordlodderne, hvor støjvolden tænkes placeret har leveret et projekt Kongsbak Lund, som indebærer bebyggelse af 81 andelsboliger, med tilhørende 150-300 parkeringspladser. Dette projekt har bestyrelsen kraftigt taget afstand fra.

Vejdirektoratet fastholder en byggebane 50m fra midt af motorvejen. Etablering af nødspor vil givet ikke betyde at en støjvold etableres.

Hanne anbefalede bestyrelsen fortsat at gå hårdt på kommunen mht. til en løsning.

8. Foreningsgrunden – Hvad vil vi med grunden – Forslag fra udvalg til en langsigtet strategi.

Udvalget har ikke været aktivt i det forløbne år, men lovede at gå i gang snarligt.

Enighed om nedrivning af de forsømte og farlige legeredskaber.

Klaus havde dog talt med nogle af de ældre beboere på Ringvej og fået en del postulater som vil søges afklaret.

- Intet skøde. Hvis grunden skal sælges skal skødet først efterlyses.
- Grunden er tinglyst på alle foreningens parceller. Dette betyder sandsynligvis der skal være 100 % opbakning til at sælge grunden.
- Ejendomsværdien er fastsat til 0,- kr. Vi betaler ikke ejendomsskat.
- Beboerne omkring grunden har købt deres grunde/huse i en forvisning om at foreningsgrunden er der. Nogle vil sikkert kræve erstatning.
- Hvis grunden sælges vil kommunen med stor sandsynlighed kræve en større andel af indkomsten.
- Så alt i alt vil grundejerforeningen måske nok forøge sin formue, men ikke væsentligt.
- Vi mister også værdigrundlag ifm. evt. eget salg af huse, da en foreningsgrund efter min mening må betragtes som en værdi.

Tonny RV 6 nævnte at mulighed for at arealet er udlagt som grønt område og der muligvis er regler herfor, der kan forhindre et salg af grunden.

Det blev debatteret om vi skulle kontakte en advokat henblik på om salg af grunden er mulig, vilkår, parcellerjernes vilje samt hvad hver enkelt parceller ville få ud af dette.

Udvalget består af følgende: Peter Rv 20, Karin Rv 32a, Lars Rv 53 og Klaus Rv 16.

9. Eventuelt

Indkomne forslag fra RV 51 og Stampevej 39. Begge forslag har karakter af nabo-uoverenstemmelser vedr. julebelysning, træhøjder, vedligehold af skel samt tidspunkter for græsslåning. Forslag er ikke omdelt se hvorfor i formandens beretning pkt. 4.

Opmagasiner af byggemateriale på fortov og vej, parkeringsforhold, samt fortovet på indersiden af Ringvej blev også drøftet.

Bestyrelsen mener at Grundejerforeningen kun kan henstille jf. "Foreningens uskrevne love" om at vise hensyn. Grundejerforeningen har ingen hjemmel til at håndhæve evt. indgreb mod beboere som menes at forbyrde de nævnte henstillinger.

Igen: Tal sammen og vis hensyn begge veje

Jævnfør foreningens uskrevne love henstilles til brug af motoriseret værktøj med omtanke. Hvis man føler sig generet af en nabos støj så tal med vedkommende. Det er helt sikkert ikke af ond vilje at nogen ulejliger andre med motorstøj.

Debat om det igangværende gravearbejde på Ringvej ifm. nedgravning af elkabler og fibernet samt etablering af ny vejbelysning. Mange mente at fortov og vej blev forringet og at vejen trænger til en generel renovering.

Hanne vil gå videre med sagen i kommunen, som et generelt problem i kommunen.

Foreningens nye internethjemmeside blev drøftet. Stor ros til Christian. Christian tager imod forslag til forbedringer til hjemmesiden.

Dræbersnegle (iberisk skovsnegl) blev igen i år drøftet. Hvis ikke alle yder en indsats for at udrydde dem i grundejerforeningen er kampen tabt. På foreningens hjemmeside vil der blive etableret råd og links til hjælp med kampen mod sneglene.

Fælles dag til hæk klipning/ oprydning: På GF var stemningen mest for at betale sig fra dette. Det er meget presserende da stien ved Rv 20 stort set nu er tillukket.

Generalforsamlingen sluttede ca. kl. 21.45. Formanden takkede dirigenten for vel udført arbejde.

Med venlig hilsen

Klaus Baltersen

Ringvej 16, Referent

ÅRSRAPPORT 2006/2007

Grundejerforeningen Svenstrup

RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL 2006 - 31. MARTS 2007

	Note		2005/06
Indtægter:			
Medlemskontingenter	1	13.000	13.000
Gebyrer		300	200
Renteindtægt giro.....		1	1
Renteindtægt bank		386	207
Indtægter i alt		<u>13.687</u>	<u>13.408</u>
Udgifter:			
Generalforsamling og møder		0	6.140
Forsikring, arbejdsskade		1.822	1.673
Gebyrer, girokonto		318	360
Kontorartikler, porto og hjemmeside		443	347
Diverse, blomster		0	200
Foreningsgrunden:			
Græsslåning		2.500	2.500
Klipning af hæk		0	4.000
Øvrige udgifter		0	1.040
Udgifter i alt		<u>5.083</u>	<u>16.260</u>
Årets resultat		<u>8.604</u>	<u>-2.852</u>

NOTER

1. Medlemskontingenter

Medlemskontingentet kr. 13.000 omfatter kontingent fra grundejerforeningens 65 parceller

2. Ejendommen matr. 98 C Usserød-Hørsholm

Ejendommen matr. 98 C Usserød-Hørsholm (foreningsgrunden), beliggende Ringvej 34. Areal: 1.377 m²
Ejendommen er i årsrapporten optaget til kr. 0. Ejendomsværdien pr. 1/10 2006 andrager kr. 0,-
Ejendommen er ikke undtaget fra vurdering, men vurderet til kr. 0 hvilket f.eks omfatter særskilt
matrikulerede private fællesveje, fællesarealer til rækkehusbebyggelse m.v..

Områdeoplysninger i h.t. seneste ejendomsvurdering:

Grundværdiområde: 10345.

Anvendelse i h.t. kommuneplanlægning m.v.: Boligområde med parcelhuse i byzone.

3. Henlæggelse

Festkontoen kr. 5.508 er udskilt af grundejerforeningens kapitalkonto og opført som særskilt regnskabspost med særligt formål.

BALANCE PR. 31. MARTS 2007

Grundejerforeningen
Svenstrup

Aktiver	Note	2005/06
Anlægsaktiver:		
Ejendommen matr. 98 C Usseørd-Hørsholm	2	0
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>
Omsætningsaktiver:		
Kassebeholdning		917
Nordea Bank		46.636
BG Bank		4.621
Omsætningsaktiver i alt		<u>52.174</u>
Aktiver i alt		<u>60.778</u>
Passiver		
Egenkapital:		
Kapitalkonto 1/4 2006		55.026
Regulering tidligere regnskabsår	3	0
Årets resultat overført		-2.852
Egenkapital i alt		<u>52.174</u>
Henlæggelse	3	0
Passiver i alt		<u>60.778</u>

Den af bestyrelsen aflagte årsrapport for 2006/2007 indstilles til generalforsamlingens godkendelse, idet vi anser årsrapporten for at give et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Hørsholm, den 1. Maj 2007

Holger W. Olsen
formand

/ Tony Rank
kasserer

I henhold til vedtægterne for Grundejerforeningen Svenstrup har vi som generalforsamlingsvalgte revisorer revideret den af bestyrelsen aflagte årsrapport for regnskabsåret 1/4 2006 til 31/3 2007.

Det er vor opfattelse årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/3 2007 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter i 2006/2007.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Hørsholm, den 1. Maj 2007

Finn S. Larsen
revisor

Freddy Pedersen
revisor