

## ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Grundejerforeningens 42. ordinære generalforsamling afholdtes tirsdag d. 17. april 2007 på Ll. Værløse Skole, Dramasalen, med følgende:

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2006
4. Forslag fra bestyrelsen
  - Budget for 2007
  - Kontingent for 2007
5. Forslag fra medlemmer (Ingen)
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:  
  
På valg er: Thomas Due – villig til genvalg  
Carsten Andersen – villig til genvalg  
Søren Møllskov Larsen – 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 Anker Brus – villig til genvalg  
Revisorsuppleant- Jesper Bech – villig til genvalg
9. Eventuelt

37 parceller var repræsenteret, og der deltog 50 i generalforsamlingen.

**Formanden**, Michael Skov, bød forsamlingen velkommen til generalforsamlingen og herunder også de nye ansigter og medlemmer i grundejerforeningen.  
**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 2006**

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

Inden jeg går videre, vil jeg gerne præsentere **bestyrelsen**. Det er Flemming Høier Jensen, Thomas Due, Søren Møllskov Larsen, Carsten Andersen og Jørn Jensen.

Opgaverne i bestyrelsen blev 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.

På det forløbne års bestyrelsesmøder, har bestyrelsen behandlet et mindre antal byggesager samt et antal sager om ændringer til bestående udhuse/carporte. Ligeledes har bestyrelsen fuldt sagen om genåbningen af Bostedet tæt, som nok er den kommunale sag fra det forgangne år, der har påvirket flest i grundejerforeningen.

### **Spørgsmål fra sidste generalforsamling**

Ved sidste generalforsamling var der flere spørgsmål om snerydning blandt andet på stikvejene på Bavnstedet ud for fællesarealet. Bestyrelsen har undersøgt sagen, og ud over svaret fra kommunen, der er tilgængeligt på foreningens hjemmeside, så er der også sket en ændring af snerydningsforpligtigelsen, idet Furesø Kommune nu står for rydningen af vejene, inklusive stikveje, i hele vores område. 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.

I forbindelse med sagen om genåbning af Bostedet og lukning af en del af Nørreskovvang, havde jeg lovet en kopi af brevet fra taksationskommissionen for Københavns Amtsrådsreds 2. område til berørte medlemmer på Lerstedet og dele af Bavnstedet op mod Nørreskovvang. Den kopi fik I aldrig, da det viste sig, at mødet med taksationskommissionen kun var vedr. evt. spørgsmål om erstatning som følge af vejlukningen. Ingen af foreningens medlemmer er i en situation, hvor der kan kræves erstatning og derfor valgte bestyrelsen også at holde sig væk fra mødet med taksationskommissionen den 2. juni 2006.

Endelig var der spørgsmål om støj og der har vi ikke kunne finde nogen regler på området hverken i politivedtægter, egne vedtægter eller hos kommunen. Vi opfordrer til at man bruger sin sunde fornuft.

### **Byggesager m.v.**

De fleste af årets byggesager har kørt uden problemer; dog krævede en forlængelse af en carport på Mosestedet en del tålmodighed og brevskrivning med kommunen inden sagen kunne løses for de to medlemmer af foreningen.

Der er ikke så mange hus til salg i vores område, og priserne har tilsyneladende stabiliseret sig på et forholdsvis højt niveau. Liggetiden for salg af ejendomme er også blevet noget længere sammenlignet med de seneste år.

### **Fællesarealet - Det grønne område**

**MV Grøn Pleje** står nu for vedligeholdelsen af vores grønne område. MV Grøn Pleje har nu et indgående kendskab til vores område efter og man kan tydelig se, når de har været i gang på området. Sammen med Thomas ser de på de kommende indsatsområder og vi håber naturligvis

at vedligeholdelsen vil fortsætte på dette høje niveau. Plejeplanen kører videre i hovedtræk og der er stadigvæk en del års arbejde inden MV Grøn Pleje er igennem vores område.

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

Vi er ikke så heldig med at plante træer på området ned mod Nørrevænget. Det ser ud til, at tempeltræet også er gået ud, så vi ser os om efter en anden placering af et nyt træ.

Beskæringen på det grønne område fortsatte i vinterens løb, og der blev **tyndet ud** i mange buskadsler og buskadsøer og enkelte buskadsøer er helt fjernet. Området mod Nørrevænget har fået den store tur og en stor buskadsø er fjernet og erstattet af 4 vandgraner. Dette arbejde er både tidskrævende og meget dyrt, men nødvendigt.

Græsset bliver slået ca. 20-22 gange i sæsonen. Og skråningen ned mod Nørrevænget samt andre skråninger og ”trekanterne” bliver slået hver tredje gang i sæsonen. Vi håber, at det også fortsætter i denne sæson.

Det forsøg vi talte om sidste år med at bekæmpe mælkebøtter i plænen med hormoner på et mindre område blev ikke til noget.

De to vandalsikrede bænke med tilhørende skraldestativer står der endnu; bænkene er godt nok lidt lave. Vi måtte desværre konstatere, at nogen i september måned havde lavet hærværk på flere bænke, skraldestativer og legeredskaber på vores område.

Heldigvis havde vi flere vidner til dette, og samme aften, som vi fik det at vide, aflagde Thomas og jeg besøg hos to familier i nærområdet og fik en snak med dem om dette hærværk. Vi gav dem muligheden for at melde sig selv til os eller blive politianmeldt; de valgte det første. Vi har løbende været i dialog med familierne og grundet det meget våde vejr er de sidste rester efter graffitien først væk nu. Eneste udestående er omlakering af et skraldestativ og supplerende maling af klatrestativet på legepladsen.

Og endelig har vi haft en snerydningstraktor til at køre ræs på vores fællesareal mellem Bostedet og Rastestedet, hvilket resulterede i nogle meget dybe traktorspor. Vi har været i dialog med kommunen og de vil genetablere arealet.

### **Legeplads**

Det sidste af de gamle vippedyr måtte lade livet og blev erstattet af en ”spøgefugl” Borde og bænke ved legepladsen har vi ikke gjort noget ved, så de trænger fortsat til en kærlig hånd. Om vi gør det selv (arbejdseftermiddag) eller vi får nogen til det er derfor ikke afklaret endnu. Vi vil undersøge hvad det vil koste at få en til at klare det for os; og det udføres kun hvis vi har midler til det.

### **Kabel-tv**

Bestyrelsen har i det forgangne år brugt en hel del tid på kabel tv efter de rettidigt varslede prisstigninger fra TDC Kabel TV. Baggrunden herfor har været et større antal henvendelser fra medlemmer i sagen. Bestyrelsen har været i løbende dialog med TDC Kabel TV, men det er endnu ikke lykkedes at få dem til at komme med et foreningstilbud. Jeg har rykket dem ind til flere gange, men uden det ønskede resultat.

En anden mulighed kan være fibernet fra eksempelvis DONG Energy, men der har hele vores område ikke fået lagt fiber ned endnu. Det er også en mulighed, som bestyrelsen vil undersøge nærmere.

Det er dog min vurdering, at der er mange medlemmer, der får deres bredbånd betalt af deres arbejdsgiver, så det er et spørgsmål om der er nok medlemmer der ønsker dette, så bestyrelsen kan indgå en kollektivaftale med eksempelvis DONG Energy.

### **Veje**

Som de fleste nok har bemærket har vi fået ny vejbelysning i hele vores område. Det daværende NESAs har udskiftet de gamle "anemonelamper" med nye, der er højere og opsat på de eksisterende master. Henvendelser vedr. fejl og mangler ved belysningen skal ske til DONG Energy.

Vejoplægningen ved Nørreskovvang og Bostedet med videre er nu ved at være tilendebragt og det er nu vi kan finde ud af, om det har været en god ide. 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.

Bestyrelsen har også været i kontakt med kommunen om den meget ringe vejbelægning, der fortsat er de fleste steder i vores område; den lange del af Bavnestedet undtaget. Kommunen medgiver, at vores veje trænger til istandsættelse; de kan blot ikke sige noget om, hvornår det vil ske.

Og til sidst vedr. veje, skal jeg oplyse, at også stikvejene er kommunale og bestyrelsen har ikke noget med vejene at gøre. Hvis naboen eller genboen bruger stikvejen til opmagasinering, så tal med ham om det, og hvis det ikke hjælper, må man rette henvendelse til kommunen.

### **Hjemmeside**

Grundejerforeningens egen hjemmeside har nu været til rådighed i nogle år. Vi har fået en ny hostmaster, men ellers er alt ved det gamle. Vi har lavet en elektronisk, udskriftsvenlig udgave af deklARATIONEN og vedtægterne, som er lagt på hjemmesiden i pdf-format. Her vil vi løbende udvide mulighederne for at medlemmerne kan hente information om grundejerforeningen ad elektronisk vej.

Vi vil opfordre medlemmerne til at gå ind på siden; ris og ros er velkommen.

Adressen på hjemmesiden er:

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

Eventuelle spørgsmål kan sendes via email til

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

Jeg skal gøre opmærksom på, at man ikke skal forvente, at emails 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.

### **Kontingent**

Det er efter bestyrelsens opfattelse nødvendigt, at der i de kommende år fortsat ofres en del penge på **vedligeholdelse af vores store, grønne område.**

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

Bestyrelsens forslag til **kontingent er på kr. 1650**, svarende til en beskeden 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 lørdag den 23. juni 2007 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 som sidste år Såfremt arrangementet må aflyses grundet vejret, opsætter vi et skilt om dette ved bålpladsen. Jeg skal endvidere minde om, at velegnet, **tørt brænde** til bålet kan placeres på bålpladsen tidligst fra starten af juni måned.

### **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. Vi har haft mange henvendelser fra medlemmer, der vil have bestyrelsen til at gå ind og sige til naboen/genboen, at de larmer eller hvad de nu gør. I stedet bør man være lidt forudseende og give ens naboer og genboer besked i god tid inden man eksempelvis skal lave ny stern eller lægge nyt tagpap på, 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.

**Jesper Bech, Lerstedet 24**, omtalte vejlukningen af Nørreskovang, og hvor man med skilte/afspærringern kunne sikre, at 10-20 biler hver dag kører forgæves ad Nørreskovang mod Engstedet og herefter må vende om til gene for de omkringboende.

**Formanden** noterede dette i en kommende henvendelse til kommunen.

**Birgitte Wagner, Bavnestedet 17**, henledte bestyrelsens opmærksomhed på den manglende snerydning på fortovet langs Nørreskovang, og hvor dette blev nævnt på sidste års generalforsamling. **Formanden** lovede at der nu blive taget kontakt med nogen, som kan klare dette i vintermånederne.

**Birgitte Munch, Bavnestedet 101**, spurgte om legepladsen og om børnefamiliernes brug af denne. Den var mere farlig end god. Iflg. hjemmesiden er der en prioritering, som bør ændres. Der bør gøres en ekstra indsats for at hundeefterladenskaber ikke finder sted i området. Der bør skiltes bedre og sættes affaldsstativer op.

**Formanden** redergjorde for udviklingen over de seneste mange år. Der er ingen sandkasse, og den kommer ikke tilbage. Vi vil se på skiltningen endnu engang, og desværre er der også andre uden for vort område, som også bruger legepladsen, og som ikke er opmærksom på skiltningen i området.

**Birgitte Munch**, fandt at der også er mange for vort eget område, der burger legepladsen, der også trænger til maling mv. Vi bør rette prioriteringslisten op.

**Natalja Lindberg, Bostedet 36**, spurgte om udbygningen af plejehjemmet Ryetbo, og **Formanden** oplyste, at der bygges over Nørreskovvangs forlængelse mod Ryestvej, der på dette vejstykke lukkes. Udbygningen af etagehusene ved Nørreskovvang, Bavnehøjparkbebyggelsen, bliver næppe gennemført med en ekstra etage som planlagt.

**Fra salen** var der flere bemærkninger til bl.a. udkørslen fra Bostedet til Ryetvej m.v. og bl.a. manglede der hjåttænder fra boligvejene til Engstedet.

**O. Jøns, Bavnestedet 131**, omtalte også trafikken i området og ønskede 40km/time overalt, og gerne 30 km/time. Endvidere omtaltes Kabel TV og prisstigninger herfor, hvilket fortsat undersøges jr. **formandens** bemærkninger hertil.

**J. Andreassen, Bostedet 34**, ønskede et T-vejskilt på Bostedet, da mange ikke er klar over at det er en lukket vej. Endvidere ønskedes betonklodserne flyttet på Engstedet, så passage var mulig, og flere var enig herom, men **formanden** fandt at det kommende byggeri til Ryetbos udvidelse nok var en af årsagerne til dette p.t., men at bestyrelsen vil tage det op med kommunen.

Herefter blev beretningen godkendt kl. 19.15.

### **Ad. 3) Forelæggelse af det reviderede regnskab**

**Kassereren Carsten Andersen** oplæste regnskabet for 2006, og oplyste at udgifterne for vedligeholdelse af fællesarealet omfatter ca. 90 % af udgifterne og at vores formue svarende til ca. kr. 500 pr. parcel var brugt i dette forår, dvs. inden afholdelse af denne generalforsamling. I år var der ingen morarenter.

Herefter blev regnskabet vedtaget enstemmigt.

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

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

**O. Jøns, Bavnestedet 131**, spurgte om der var ekstra planer for i år, og **formanden** oplyste, at der kan blive tale om ekstraarbejder ved Nørreskovvang og det vil belaste budgettet, som det nu foreligger.

Der var herefter ingen yderligere bemærkninger til budgettet og kontingentet for 2007, der af **dirigenten** herefter blev betragtet som vedtaget jr. den udsendte dagsorden for generalforsamlingen.

**UDGIFTER:****1.0 Fællesarealet**

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	50.000	
1.3	Legeplads. Vedligeholdelse	<u>15.000</u>	<b>305.000</b>

**2.0 Kabel TV**

2.1	El forbrug	0	<b>0</b>
-----	------------	---	----------

**3.0 Administration**

3.1	Generalforsamling	5.000	
3.2	Medlemsinformation	3.000	
3.2	Bestyrelsesudgifter	4.000	
3,4	§ 12, stk.10 vederlag, kon tingentfrihed, 6 best.medl.	9.600	
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>27.100</b>

I alt udgifter **332.100**

**INDTÆGTER**

10.1	Kontingenter, 201 parceller á kr. <b>1.650</b>	331.650	
10.2	Morarenter	.150	
10.3	Renter	.050	
10.4	Gebyr fra ejendomsmægler	<u>.150</u>	
I alt indtægter			<b>332.100</b>

Årets budgetterede overskud er herefter **0**

Formuen er herefter uændret pr. ultimo 2007 **105.866,20**

### Ad. 5) Forslag fra medlemmer

Som tidligere oplyst af **dirigenten** var der ikke indkommet forslag fra medlemmer og derefter blev der som sædvanligt holdt en spisepause med smørrebrød med øl/vand til kl. 20.45, hvorefter mødet blev genoptaget.

### Ad. 6) Valg af medlemmer til bestyrelsen

Genvalg uden afstemning af	<b>Thomas Due</b> , Rastestedet 27
Genvalg uden afstemning af	<b>Carsten Andersen</b> , Bostedet 20
Genvalg uden afstemning af	<b>Sørens Møllskov Larsen</b> , Rastestedet 20

### Ad. 7) Valg af suppleant til bestyrelsen

**Jørn Jensen**, Bostedet 13, blev genvalgt uden afstemning som suppleant til bestyrelsen.

### Ad. 8) Valg af revisor og revisorsuppleant

**Anker Bruus**, Mosestedet 67, blev genvalgt til revisor uden afstemning, og **Jesper Bech**, Lerstedet 24, blev genvalgt som revisorsuppleant ligeledes uden afstemning.

### Ad 9) Eventuelt

**J. Christensen**, Rastestedet 8, omtalte den dårlige nedkørsel over Bostedet/Ryetevej, og flere var enige heri.

**O. Jøns**, Bavnestedet 131, ønskede en rundkørsel ved Nørrevænget/Fiskebækvej, bl.a. som en markering af at men fra nord nu kører ind i et bebygget område, Værløse by.

**Per Jensen**, Mosestedet 30, ønskede oplyst om man havde prøvet et sponsorat på legepladsens udstyr, og **formanden** oplyste, at det havde man ikke prøvet, og at dette noteres til bestyrelsen, men personligt var formanden ikke tilhænger af reklameskilte i området.

**Fra salen** blev rejst spørgsmålet om mindre hældninger på tagene, f.eks. 15<sup>0</sup>s hældning, og **formanden** efterlyste forsamlingens kommentarer hertil. Flere var enige om flade hældninger som f.eks. klyngehusene på Skovgårds allé (Nørreskovhusene), hvor imod andre ikke ønskede taghældninger, og andre fandt at det måtte være frivilligt..

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

Mødet sluttede kl. 21.00.



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

-----o0o-----

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

<b>Fællesarealet</b>	Flemming Højer Jensen, Thomas Due og Søren Møllskov Larsen
<b>Byggesager</b>	Søren Møllskov Larsen, Michael Skov, (Jørn Jensen)
<b>Regnskab/økonomi</b>	Carsten Andersen

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

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