

## ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Grundejerforeningens 47. ordinære generalforsamling blev afholdt onsdag d. 11. april 2012 på Søndersøskolen, Café 1, med følgende:

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2011
4. Forslag fra bestyrelsen
  - Budget for 2012
  - Kontingent for 2012
5. Forslag fra medlemmer (ingen modtaget)
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:  
På valg er: Flemming Højer Jensen – genopstiller ikke  
Erling 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 Jesper Bech – villig til genvalg  
Revisorsuppleant Rasmus Borch – villig til genvalg
9. Eventuelt.

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

På bestyrelsens vegne bød **formanden, Erling Jensen** velkommen til denne generalforsamling, der nu er nr. 47 i rækken.

En særlig velkomst til jer, der er her for første gang. Ved indgangen er der flere kopier af dagsorden og regnskab. Midtvejs serveres der en forfriskning.

Det første punkt på dagsordenen er valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog **Michael Skov** og da der ikke blev bragt andre i forslag blev Michael Skov 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.

**Bestyrelsens beretning**      Aller først vil jeg præsentere bestyrelsen samt hvilke opgaver, vi varetager hver især.

Thomas Due

Thomas Due har ansvaret for vedligeholdelse af det grønne område, hvor anlægsgartnerfirmaet REEL har udført opgaven på kontrakt. Til ekstraopgaver har vi afprøvet andre firmaer.

Flemming Høier Jensen

Flemming Høier Jensen vedligeholder foreningens hjemmeside samt har assisteret Thomas med det grønne område. Flemming genopstiller ikke, men

har lovet at fortsætte med hjemmesiden. Tak for det!

Jørn Jensen	Jørn Jensen har assisteret undertegnede med byggesager.
Morten Heinemann	Morten Heinemann har ligeledes assisteret undertegnede med byggesager og har arbejdet med oplæg til ny lokalplan i stedet for den gamle deklaration fra januar 1967. Morten har på foreningens vegne anmodet kommunen om møde.
Carsten Andersen	Carsten Andersen er kasserer og regnskabsfører. Et arbejdet, som han udfører på forbilledlig vis.
<b>Møder</b>	Vi har afholdt flere bestyrelsesmøder i det forgangne år og vi er i tæt kontakt via e-mail.
<b>Spørgsmål fra sidste generalforsamling</b>	Ved sidste generalforsamling noterede bestyrelsen følgende hovedpunkter, der skulle følges op:
Oplæg til lokalplan	<p>Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling været i dialog med Furesø Kommune ang. udarbejdelse af en lokalplan for vores område. Kommunen oplyste i foråret 2011, at der tidligst var ressourcer til at "se på sagen" i 2012. Bestyrelsen har derfor i begyndelsen af 2012 skrevet til kommunen og nærmere begrundet ønsket om en lokalplan.</p> <p>Tilbagemeldingen fra forvaltningen har været, at det giver mening at udarbejde en lokalplan for området, og at dette vil være indstillingen overfor kommunens Planudvalg. Dette skulle faktisk have været behandlet i går, men er desværre blev udskudt til august.</p>
Dræning legeplads	Der har ligget en sø nær legepladsen og traditionel dræning er af den grund vanskelig. Stenfaskine er blevet nedgravet ved rutchebanen.
Snerydning	Gartnerfirmaet REEL foretager snerydning ud for fællesareal på Nørre-skovvang.
www.baunehojpark.dk	Vi har ikke den mest moderne hjemmeside, men den virker. De nyeste regnskaber og generalforsamlingsreferater findes i Dokumentarkivet.
Fællesarealer vedligehold	<p>Der sker en løbende fornyelse af de grønne områder. Gamle træer beskæres, skæve træer fældes og nye kommer til. Det sker i samråd med naboerne og Thomas er tovholder. Græsarealet er øget ud mod Nørrevænget på bekostning af tæt buskads og træer, der vanskeliggjorde oversigtsforholdene.</p> <p>Thomas holder også en tæt dialog med gartnerfirmaet REEL ang. kvaliteten af græsslåning o.lign.</p>
E-mail	<p>Ved flere lejligheder har bestyrelsen bedt om medlemmernes e-mail adresser og samlet liste er blevet udarbejdet. Bestyrelsen opfordrer alle til at svare.</p> <p>Bestyrelsen planlægger udsendelse af information via e-mail.</p>
<b>Byggesager</b>	<p>På årets bestyrelsesmøder har vi behandlet anmodninger om byggesager – f.eks. carporte og forøget isolering i hustaget og dermed større stjernhøjde.</p> <p>I øjeblikket er der få huse til salg i vores område. Bestyrelsen modtager en del henvendelser fra beboere og ejendomsmæglere i den forbindelse.</p>
<b>Fællesarealet</b> <b>Det grønne område</b>	Vores gartner Reel har passet området i 2011 ganske flot og beskæringen på det grønne område fortsatte i vinterens løb og der blev <b>tyndet ud</b> i mange buskads og buskads-øer. Dette arbejde er både tidskrævende og meget dyrt,

men nødvendigt.

Plæneflader er blevet slået rigtigt flot gennem sæsonen. Buskadset ud til Mosestedet, Rastestedet, Bostedet og Lerstedet er blevet klippet og trimmet 2 gange i 2011. Affaldsstativer og hundeskilte er blevet vel modtaget.

#### Plejeplan

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

Plejeplanen ligger på vores hjemmeside [www.baunehojpark.dk](http://www.baunehojpark.dk), hvor de elektroniske udgaver kan læses eller udskrives i pdf-format.

Aftalen med REEL er, at græsset bliver slået 20 gange i sæsonen., og skråningen ned mod Nørrevænget 5 gange. Vi kan altid købe os til mere efter aftale.

Fra kommunen har vi fået besked på, at klippe buskads langs stikveje og vendepladser, der ligger op til vores fællesareal samt klippe noget bevoksning ned, der skygger for lamper. Det er blevet gjort.

#### Sankt Hans arrangement

Der var god tilslutning til årets Sankt Hans bål. Vejret var fint og de fremmødte kunne nyde en forfriskning og få en snak med naboer.

Bestyrelsen skal oplyse, at **Sankt Hans bålet** vil blive tændt lørdag den 23. juni 2012 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, tørt brænde til vores Sankt Hans bål **efter 15. maj**. Bemærk venligst **tørt** brænde og det er IKKE affald efter hækklipning!

#### Legeplads

Legepladsen for enden af Rastestedet er velbesøgt. Den bliver vedligeholdt efter behov. Der er nedgravet en stenfaskine ved rutchebanen for at lette afvandingen efter regnvejr.

#### Stier

Det kraftige regnvejr har eroderet eller oversvømmet stierne. Der har været afholdt ekstraordinært vedligehold af skrånende stier og fugtige stiområder nær legepladsen:

Vi har valgt at forny stien ved legepladsen – det gamle grus er gravet væk og der er lagt en ny bund med drænende småsten – ovenpå er der lagt en ny grusbelægning. Vandet ledes til stenfaskinen ved rutchebanen. Dette har hjulpet meget, så der ikke er så vådt nu.

I samme forbindelse er der også lagt nyt grus på noget af stien ved Mosestedet ned mod Nørrevænget.

Vi har planlagt fremover at lægge nyt grus på stierne: ca. 100 – 150 meter ad gangen pr. år. Dette vil ske løbende alt efter vores økonomi – vi vil fortsætte til efteråret med næste stykke.

#### 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 – f.eks. var vejen sunket nær kloakbrønde ud for Rastestedet 25. Kommunen har allerede udbedret skaden.

Kommunen har meddelt, at vejene vil blive asfalteret igen i år 2013. Hvis man skal bruge stikvejen til opmagasinering (grundet byggearbejde eller andet) så skal man have en tilladelse fra kommunen. Punktet kommer også med i den planlagte gennemgang af deklaration og vedtægter.

Bestyrelsen er i tæt dialog med Furesø Kommune.

## Postkasser

Grundejerforeningen har holdt møde med postvæsenet ang. placering af postkasser ved huse, der ligger tæt ved vejen. Vi anmodede om en generel dispensation for opsætning af ny postkasse – postvæsenet kørte hårdt på, at det var matrikelgrænsen, der var afgørende og kun i de tilfælde, hvor matrikelgrænsen var meget tæt på husfacaden kunne uændret placering accepteres. Det betød, at stort set alle har måttet opsætte ny postkasse ude ved vejkanten.

## 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.

Sommeren 2011 har været præget af usædvanlig kraftige regnskyl, der medførte alvorlige vandskader i kælder og stueetage på den lavtliggende Nørrevænget. Det var ikke kun regnvand, der trængte ind – der var eksempler på, at vandet stod som et springvand op af toiletkummen! Mange har fået monteret spærreventiler som bestod prøven, men der var massive vandskader andre steder.

Aktive beboere på Nørrevænget har kortlagt omfanget og kontaktet kommunen. Grundejerforeningerne Ryetbo og Baunehøjpark har bakket op om initiativet og været til flere møder med kommunens og spildevandselskabets folk. Vi har foranlediget en undersøgelse med farvesporstof, der har vist, at et par regnvands-stikledninger fra 2 sideveje på Mosestedet ude i vejen er tilsluttet spildevandsbrøndene, således at en større mængde regnvand tilføres det mindre spildevandskloakrør.

Denne praksis har været kutyme for at ”vaske” spildevandsledningen med regnvand. Med ”monsterregn”, hvor stor regnvandmængde falder i løbet af kort tid, opstår problemet nu.

Kommunen har lovet at udbedre inden 15. maj, så Mosestedet kan forvente vejarbejde snarest.

Grundejerforeningen vil være i tæt kontakt med kommunen og sikre en tilfredsstillende løsning.

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

På vores hjemmeside kan man se deklaration og vedtægter i elektronisk form. Billeder af fællesområdet opdateres.

Bestyrelsen arbejder på at bringe gode løsninger på fælles udfordringer, f.eks. ny postkasse, vinduer, ny stern osv.

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)**

eller til formanden. Vi tilstræber at svare så hurtigt som muligt, men forvent ikke svar fra den ene dag til den næste.

## Kontingent

Det er efter bestyrelsens opfattelse nødvendigt, at vi fortsætter med at ofre penge på **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.

Bestyrelsens forslag er **uændret kontingent på kr. 1950**

Vi håber naturligvis at få bred opbakning til dette forslag.

Afslutning

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

Røggener 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 lægge nyt tagpap på, så de kan tage deres forholdsregler eller foreslå et andet tidspunkt pga. eksempelvis konfirmation eller 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.

**Annette Godsk, Bavnestedet 133**, spurgte til plangrundlaget for området og især om isoleringskrav jr. Bygningsreglementet, og **formanden** redegjorde for bestyrelsens indstilling om f.eks. en begrænsning af sternhøjden på parcelhusene med fladt tag på max. 70 cm.

**Annette Godsk** henviste desuden til sidste års generalforsamling om nedsættelse af en gruppe i forbindelse med en lokalplan for området, og **formanden** oplyste, at der ikke var nogen, der havde henvendt sig, hvorefter **Annette Godsk** tilbød at være med, hvilket blev accepteret

**Otto Andersen, Bavnestedet 139**, oplyste om en meget langsom kommunal sagsbehandling med udvidelse af en carport, idet grunden var overbebygget med for mange små huse, der først skulle fjernes før der kunne gives tilladelse til en mindre udvidelse af carporten så man kunne få en passende afstand til at åbne døren når bilen var i carporten.

**Ole Høy, Mosestedet 32**, omtalte problemer med en begrænset sternhøjde, hvis man ønskede at isolere med 20cm oven på det nuværende tag og derpå lægge et nyt tag ovenpå. **Formanden** ville kigge på det og tage stilling til om dette ikke kunne holdes inden for de nævnte max. 70 cm.

**L. Holten-Lund, Mosestedet 24**, omtalte snerydning på stikvejene hvor der ikke er fortov. **Formanden** oplyste, at rydning på stikvejene var den laveste prioritet fra kommunens side, og **dirigenten** oplyste, at der var krav om rydning til midt på stikvejen, hvis reglerne skulle overholdes, og at det ikke var nok blot at rydde i en bredde svarende til et fortov.

Der udspandt sig herefter en kort diskussion om pligten til at rydde for sne på veje og fortove.

**Birgit Lintrup, Mosestedet 65**, oplyste, at der var mageskiftet et mindre stykke jord på hendes ejendom og naboen for etablering af en fælles carport.

**Thomas Due, bestyrelsen**, oplyste om sidste års diskussion om snerydning, og hvor der ikke kunne samles flertal for en fælles snerydning, så derfor må den enkelte grundejer selv sikre sig snerydning ud for egen grund på stikvejene og fortovet.

Herefter blev beretningen godkendt med applaus.

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

**Kassereren Carsten Andersen** gennemgik regnskabet for 2011, og oplyste at udgifterne for vedligeholdelse af fællesarealet altid er de alt overvejende udgifter  
Herefter blev regnskabet vedtaget enstemmigt.

#### **Ad. 4) Forslag fra bestyrelsen.**

#### **Ad. 4.1 og 4.2 Budget og kontingent for 2012**

**Kassereren** gennemgik budgettet og henviste til formandens bemærkninger under bestyrelsens beretning. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på kr. 1.950 pr. parcel, og foreslår, at der budgetteres med færre udgifter til den ekstra plejeplan, kr. 20.000, hvorefter formuen ultimo året øges til kr. 169.177.

Endvidere oplyste **kassereren**, at der allerede i dette forår er brugt en del penge til betaling for fællesarealets vedligeholdelse, idet der jo ikke kommer kontingenter ind før hen på forsommeren.

Der var ikke flere bemærkninger til budgettet og kontingentet på **kr. 1.950** for 2012, der herefter blev vedtaget:

Budgettet er herefter for 2012:

#### **UDGIFTER:**

<b>1.0</b>	<b>Fællesarealet</b>		
1.1	Fast plejeplan (REEL) Græs, Hække, Buskadser Fritvoksende træer, stier, fortove	260.000	
1.2	Ekstra plejeplan Rydning, fældning, klipning m.v. efter aftale	115.000	
1.3	Legeplads. Vedligeholdelse 2012	<u>5.000</u>	<b>380.000</b>
<b>2.0</b>	<b>Snerydning</b> Abonnement med REEL for Nørreskovvang		<b>20.000</b>
<b>3.0</b>	<b>Administration</b>		
3.1	Generalforsamling	4.000	
3.2	Medlemsinformation	3.000	
3.2	Bestyrelsesudgifter	10.000	
3,4	§ 12, stk.10 vederlag, kontingentfrihed, 6 best.medl.	9.000	
3.5	Forsikringer	2.000	
3.6	Sct. Hans bål	2.500	
3.7	Gebyrer, repræsentation og diverse	1.500	
3.8	Advokatbistand	<u>0</u>	<b>32.000</b>
	I alt udgifter		<b>432.000</b>

#### **INDTÆGTER**

<b>10.1</b>	Kontingenter, 201 parceller á kr. <b>1.950</b>	391.950	
10.2	Morarenter	.150	
10.3	Renter	0	
10.4	Gebyr fra ejendomsmægler	<u>.200</u>	
	I alt indtægter		<b>392.300</b>
	Årets budgetterede underskud er		<b>- 39.700</b>

**Formuen er herefter reduceret pr. ultimo 2012**  
fra afrundet kr. 208.877 til

**169.177**

**Ad. 5) Forslag fra medlemmer:** Ingen

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**

Nyvalg uden afstemning af	<b>Michael Skov</b> , Rastestedet 13
Genvalg uden afstemning af	<b>Erling Jensen</b> , Mosestedet 61

**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 man skulle være omhyggelig med at se sin isolering efter over loftet og under taget, idet han ved selvsyn havde konstateret, at der ikke var tilstrækkelig udluftning ud under sternens udhæng, da den sparsomme isolering flere steder blokerede for en ordentlig udluftning med fugt i tagkonstruktionen til følge.

Konklusionen er at man bør sikre udluftning under sternens udhæng.

**Birgit Hansen, Bavnestedet 77**, ønskede bekræftet at der skulle lægges en fjernvarmeledning gennem Bavnestedet, hvortil **Jørn Jensen, bestyrelsessuppleant**, kunne bekræfte, at han som medlem af fjernvarmeværkets bestyrelse var orienteret om denne fjernvarmeledning, der skulle ned til Baunegården, og dermed føres gennem Bavnestedet. Det er på et efterfølgende møde d. 12. ds. bekræftet, at man regner med at denne fjernvarmeledning – efter indhentning af diverse tilladelse – forventes at være udført inden årets udgang uden tilslutningspligt. Ledningen vil også blive lagt på stikvejene på Bavnestedet med stik til de enkelte parceller for eventuel senere tilslutning.

**Ole Høy, Mosestedet 32**, anmodede bestyrelsen om den kommende asfalt på vejene i 2013 også omfattede stikvejene, hvilket hermed blev noteret.

**Fra salen** blev der rejst et spørgsmål om at flytte legepladsen når den tilsyneladende var anlagt ovenpå en gammel sø, men dette blev afvist bl.a. af økonomiske årsager, men også pga. beliggenheden, for ingen vil have en legeplads uden for egen parcel – alt andet lige.

Der var herefter ikke flere indlæg og **dirigenten** afsluttede generalforsamlingen og takkede for den gode stemning og debat og gav ordet til **formanden**, der også i år bad alle om at sende e-mailadresser ind, da en kommunikation i fremtiden kan ske elektronisk.

Til sidst overrakte **formanden** en vingave til **Flemming Højer Jensen** for mange års bestyrelsesarbejde og det var glædeligt, at Flemming vil fortsætte med foreningens hjemmeside.

Endelig fik **dirigenten** også en erkendtlighed fra bestyrelsen, og forsamlingen applauderede afslutningsvis generalforsamlingen.

Indtil videre vil referater fra generalforsamling blive omdelt til alle parcellerne og ligeledes kontingentopkrævningen.

Mødet sluttede kl. 21.45.

Dirigent: Michael Skov

Referent: Jørn Jensen

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig som følger:

<b>Formand</b>	<b>Erling Jensen</b> 29erling11@gmail.com	Mosestedet 61	2874 8817
<b>Næstformand</b>	<b>Michael Skov</b> msk@frv.dk	Rastestedet 13	44 48 41 38
<b>Kasserer</b>	<b>Carsten Andersen</b> can@webspeed.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>Morten Heinemann</b> tmheinemann@hotmail.com	Mosestedet 33	22 16 63 31
<b>Suppleant</b>	<b>Jørn Jensen</b> jjn@privat.tele.dk	Bostedet 13	44 48 37 32

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

**Fællesarealet:** Thomas Due  
Morten Heinemann  
Michael Skov

**Byggesager:** Erling Jensen  
Morten Heinemann  
(Jørn Jensen)

**Regnskab/økonomi:** Carsten Andersen

Uden for bestyrelsen:

**Revisor:** Jesper Bech Lerstedet 24

**Revisorsuppleant:** Rasmus Borch Lerstedet 26

**Webmaster** Flemming Høier Jensen

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

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