

Grundejerforeningen Boelsvang
Referat fra generalforsamling 22. Marts 2018
KI 19.00 – Caroline Mathildesalen, Hørsholm Bibliotek

Dagsordenspunkt	Referat	Beslutning:
01) Valg af dirigent & referent	<p>Valg af dirigent. Bestyrelsen indstiller Oscar Tolstrup (nr. 9)</p> <p>Valg af referent. Bestyrelsen indstiller Jørgen Tornbo (nr. 25)</p> <p>Optælling af repræsenterede ejendomme.</p> <p>Dirigenten konstaterede, at Generalforsamlingen var rettidigt og lovligt indkaldt.</p>	<p>Oscar valgt som dirigent.</p> <p>Jørgen valgt som referent.</p> <p>21 huse repræsenteret, heraf 5 ved fuldmagt.</p> <p>Generalforsamlingen beslutningsdygtig (dog ikke hvis 2/3 flertal påkrævet).</p>
02) Bestyrelsens beretning	<p>Gengivelse af skriftlig beretning:</p>	<p>Beretningen vedtaget – se NOTER nederst i dette pkt.</p>
Nye naboer	<p>Velkommen til nr. 4 og nr. 32.</p>	
Driftsåret 2017	<p>I forbindelse med valget i 2017 af den nye bestyrelse lovede vi, at året skulle være et år med normal aktivitet med fokus på nyt hegn og den almindelige drift og vedligeholdelse af de grønne områder.</p> <p>Dette med henblik på at konsolidere formuen til det vedtagne niveau på 170.000 kr.</p>	
Hegnet	<p>Blev etableret mod DOMEA og lågen mod Ådalsvej blev rettet op. Prisen på opgaven blev dyrere end den overslagspris vi havde modtaget og som blev lagt til grund for 2017-budget.</p> <p>Dette har bl.a. medført at vi ikke helt nåede i mål med formue-konsolideringen.</p>	
Gængeprojekt	<p>1-års gennemgang gennemført medio 2017. Konstateret krakeleringer i flise-overflader.</p> <p>Følges op ved 5-års gennemgang eller tidligere hvis forværring. Fliseproducent har iflg. entreprenør godkendt dette.</p> <p>Dæksler i støbejern ruster – iflg. entreprenør ikke nogen kvalitativ indvirkning, men alene kosmetisk skavank. Følges dog også op ved 5-års gennemgang.</p>	<p>NOTE 1</p>

Grundejerforeningen Boelsvang
Referat fra generalforsamling 22. Marts 2018
KI 19.00 – Caroline Mathildesalen, Hørsholm Bibliotek

<p>Stien mod vest</p>	<p>Den tidligere formand og jeg har i efteråret været til et møde med kommunen, hvor formanden for teknik- og miljøudvalget samt repræsentanter for administrationen deltog. Mødet blev afholdt lige før valget.</p> <p>Vi fremlagde foreningens opfattelse af sagen og vort ønske om nedlæggelse af stien.</p> <p>Der var ikke enighed med kommunen omkring forudsætninger og vilkår for en nedlæggelse.</p> <p>Kommunen henviste til en aftale fra midten af 80'erne, hvor der i forbindelse med etablering af støjvolden mod dengang mejeriet, blev stillet krav om etablering af et 4 m bredt stitracé på østsiden af støjvolden (ind mod Boelsvang), stien skulle anlægges i 2 m bredde som en grusbelagt sti.</p> <p>Skulle der være en sti pegede vi på at den efter vores mening bedst kunne placeres på vestsiden af støjvolden.</p> <p>Det nye kommunale udvalg behandlede sagen på sit første møde i januar og har her fastholdt kravet om en sti samt at den skal anlægges af foreningen.</p> <p>Vi har kommenteret denne beslutning, idet vi har vurderet at sagsfremstillingen som lå til grund for beslutningen ikke var korrekt. Endvidere har vi tilbudt, at stien kan etableres vest for støjvolden og udlægges som offentlig sti, betalt af kommunen. Hvis dette vælges, vil vi så kunne flytte de nuværende hegn, således at en afspærring mod vores ejendom fortsat sikres.</p> <p>Vi har i processen løbende været i kontakt med foreningens advokat, ligesom advokaten er blevet bedt om skrive til kommunen med henblik på at få vejen nedlagt.</p> <p>Processen har medført et større forbrug til advokatombkostninger end planlagt i budget 2017.</p> <p>I indeværende uge er sagen blevet behandlet på ny i kommunen med det resultat, at sagen skal gå om grundet formelle fejl i behandlingen.</p>	<p>NOTE 2</p>
<p>Regnvand</p>	<p>Vi havde i juni (den 30.06) en tæt på hændelse hvor vort system var udfordret og både vejene og vores naboerområde var oversvømmet.</p> <p>I nr. 35 fik de spildevand op i brusekabinen.</p> <p>Jeg havde efterfølgende en dialog med spildevandsselskabet –NOVAFOS - omkring hændelsen og nervøsiteten naturligt hos dem, der tidligere har være kraftigt berørt.</p> <p>NOVAFOS gennemgik regnvandssystemet og meldte tilbage at det havde fungeret som planlagt.</p>	

Grundejerforeningen Boelsvang
Referat fra generalforsamling 22. Marts 2018
KI 19.00 – Caroline Mathildesalen, Hørsholm Bibliotek

<p>Fællesantenne</p>	<p>Problemerne i nr. 35 ville de drøfte direkte med beboer, men lovede at være opmærksomme på tilstanden (oprensningen) af de eksisterende spildevandsrør.</p> <p>I forlængelse af regnvands hændelsen og de mange regnskyl hen over sommeren blev det nødvendigt at få et spulefirma til at rense regnvandsbrønden bag gargagerne ved garage til nr. 16, da der over flere gange blev konstateret, at regnvand var trængt ind i garagerne.</p> <p>Bestyrelsen havde over et par møder i efteråret en drøftelse af, hvordan vi bedst kunne implementere den ny lovgivning og havde først det indtryk, at det krævede en generalforsamlingsbeslutning.</p> <p>Bestyrelsen valgte, at lade foreningen fastholde aftalen med YouSee om tilslutning til deres system, således at vedtægtens bestemmelser er opretholdt og beboerne kan tilbydes en fællesantenne-løsning.</p> <p>Bestyrelsen har samtidig gjort det muligt for enkeltmedlemmer, at de kan melde fra over for modtagelse af signaler via YouSee, for at være i overensstemmelse med gældende lovgivning.</p> <p>Der er opsat nogle betingelser for udmeldelse, således at de kan administreres og således, at der fortsat skal betales et administrationsgebyr til dækning af foreningens omkostninger.</p> <p>YouSee har tilkendegivet at individuel udmelding kan finde sted.</p> <p>Betingelserne for udmeldelse er offentliggjort på foreningens hjemmeside.</p> <p>Foreningens medlemmer kan nu erhverve en TV Box fra YouSee til 30, kr. pr. md.</p>	
<p>Hjertestarter</p>	<p>Hjertestarteren er opsat på garage tilhørende nr. 18, men endnu ikke tilsluttet el, således at opvarmningen i skabet kan virke.</p> <p>På grund af uvidenhed omkring batteri-sikkerheden besluttede bestyrelsen, at Erik skulle tage hjertestarteren ind her i vinterhalvåret.</p> <p>Der er givet besked om dette på hjemmesiden.</p> <p>Bestyrelsen har på baggrund af en kritik af dette, drøftet ansvarsforholdet for hjertestarteren.</p> <p>På den baggrund har vi den 20.03. besluttet, at det er et ansvar, der ligger uden for det, vi finder komfortabelt og har derfor tegnet en serviceaftale med et firma, som står for tilsynet, batteritjek m.v.</p>	<p>NOTE 3</p>

Grundejerforeningen Boelsvang
Referat fra generalforsamling 22. Marts 2018
KI 19.00 – Caroline Mathildesalen, Hørsholm Bibliotek

<p>Solstråle-historie</p>	<p>Det forventes, at der i 2018 og fremover skal afsætte ca. 2.500 kr. til drift af hjertestarter incl. strømforbrug. Bestyrelsen agter at indgå en aftale med beboerne i nr. 18 omkring strømforsyningen til hjertestarteren - naturligvis mod kompensation for elforbruget. Når den er på plads vil vi bede en elektriker om at udføre opgaven.</p> <p>På eget initiativ har børnene fra Boelsvang 31 gennemført en oprydning på fællesarealerne. Et fantastisk initiativ som de skal have stor tak for – bestyrelsen har valg at give børnene + en af deres voksne et gavekort til en biograffilm + popcorn i Trommen.</p>	<p>Udleveret til Brian</p>
<p>Parkering i området</p>	<p>Bestyrelsen henstiller til beboerne, at parkering på adgangsvejen undgås, således at der sikres mest mulig oversigt at hensyn til områdets børn samt plads til at man kan komme ind og ud af garagerne.</p> <p>Endvidere henstiller vi til at alle beder deres håndværkere parkere på p-pladsen og ikke på vejen. Af- og pålæsning er naturligvis undtaget.</p>	
<p>Afslutning</p>	<p>Budget 2018 indeholder en beskeden stigning, således at vi kan sikre den fastlagte kassebeholdning og på sigt påbegynde en ny opsparing til vedligeholdelse af vej og parkeringsarealer m.v.</p> <p>Tak til revisorerne. Tak til bestyrelsesmedlemmer for et godt samarbejde. Tak til tidligere formand Jens for konsulentbistand.</p> <p>NOTER:</p> <p>1) Gængeprojekt Revnede fliser skiftes samlet. Fotos eller anden identifikation bedes indsendt til bestyrelsen. Klager over niveauforskelle, som bl.a. gør det besværligt at skovle sne. Dette er undersøgt ved 1-års gennemgang, hvor det er konstateret at afvigelse er indenfor lægningsnorm på +/- 5 mm. Konstateret grøn belægning (alger) på fliser i dele af bebyggelsen. Selvom det evt. skyldes skyggeområder, så ikke tilfredsstillende kvalitet (ser slidt ud). Rensning overvejes – evt. via gartner samtidig med ukrudts-sprøjtning af gænger. I den forbindelse nævnt, at gartner er lidt for heftig i sin ukrudtsbekæmpelse, således at det ødelægger mange planter i krukke.</p>	<p>Påtale overfor gartner.</p>

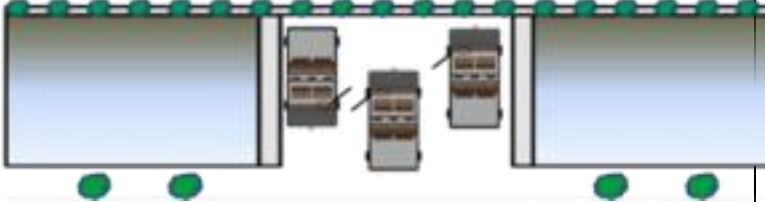
Grundejerforeningen Boelsvang
Referat fra generalforsamling 22. Marts 2018
KI 19.00 – Caroline Mathildesalen, Hørsholm Bibliotek

	<p>2) Sti Vor tidligere formand Jens deltager stadigvæk som "konsulent" på dette projekt. Claus Bo omtalte og illustrerede "gammel vej", der er nedlagt og nu er under volden.</p> <p>3) Hjertestarter Utilfredshed med, at vinter-nedtagning alene er udmeldt på hjemmeside og ikke varslet via udsendelse af mail til alle beboerne. Vinteropbevaring kan i perioder blive flyttet fra nr. 22 (Erik) til nr. 8 (Claus Bo). For at modvirke usikkerhed indtil hjertestarter er på endelig placering i varmeskab, bør info om mulig placering i nr. 22/8 fremgå på skabet.</p>	
03) Godkendelse af årsregnskab	<p>Præsentation af regnskab Regnskabet er udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen, og udkast til det udvidede regnskab kan ses på hjemmesiden boelsvang.dk.</p> <p>Bemærkninger/spørgsmål: Fint med forklaring (sti) vedr. de stigende advokat-omkostninger. Efterlyst post vedr. hjertestarter i regnskab.</p>	<p>Regnskab 2017 blev enstemmigt godkendt.</p> <p>Endeligt udvidet regnskab lægges på hjemmeside.</p>
04) Godkendelse af driftsbudget - indeværende år	<p>Præsentation af det udsendte driftsbudget, herunder: a. Rykkergebyr foreslås uændret fastsat til kr. 50 b. Indmeldelsesgebyr og afgivelse af oplysninger foreslås uændret fastsat til kr. 900 c. Vedr. honorarer - vedlagt budgetforslag</p> <p>Bemærkninger/spørgsmål: Budget/kontingent er baseret på 100% tilslutning til fællesantenne – afvigelser vil fremgå af kommende regnskab.</p> <p>Formulering vedr. mulig meddækning under beboernes egen forsikring af andel af rør-/ledninger på fællesareal blev efterlyst.</p>	<p>Driftsbudget 2018 blev godkendt med 19 stemmer for, 1 stemme imod og 1 stemme hverken for eller imod.</p> <p>Forhøjelse af kontingent til DKK 1.750 pr. kvartal gældende fra april 2018.</p> <p>Bestyrelsen lægger info på hjemmeside.</p>
05) Valg af Næstformand	<p>Torben Fenneberg (nr. 12) afgår. Er villig til genvalg.</p>	<p>Torben enstemmigt genvalgt for 2 år.</p>

Grundejerforeningen Boelsvang
Referat fra generalforsamling 22. Marts 2018
KI 19.00 – Caroline Mathildesalen, Hørsholm Bibliotek

06) Valg af Kasserer	Erik Hellbrandt (nr. 22) afgår. Er villig til genvalg.	Erik enstemmigt genvalgt for 2 år.
07) Valg af bestyrelsesmedlemmer og Valg af bestyrelses-suppleanter	Peter Schaufuss (nr. 17) afgår. Er villig til genvalg. Suppleant Michael Schwab afgår. Bestyrelsen indstiller Oscar Tolstrup (nr. 9) til valg. Suppleant Michael Thorup (nr. 27) afgår. Brian Mønster (nr. 31) accepterede at stille op til valg.	Peter enstemmigt genvalgt for 2 år. Oscar enstemmigt valgt for 1 år. Brian enstemmigt valgt for 1 år.
08) Valg af revisor og Valg af revisorsuppleant	Revisor Birgitte Donslund Schwab (nr. 35) afgår. Er villig til genvalg. Bestyrelsen indstiller Charlotte W. Torp (nr. 3) til valg som revisorsuppleant.	Birgitte enstemmigt genvalgt for 2 år. Charlotte enstemmigt valgt for 1 år.
09) Eventuelt	<p>Hvorfor har bestyrelsen ikke – som anført på hjemmeside i december 2017 vedr. fællesantenneanlæg – fremlagt forslag til justering af ordensregler og deklaration ?</p> <p>Bestyrelsen har p.t. valgt en praktisk/administrativ løsning, der efterlever mulighed for udmelding.</p> <p>Der er uoverensstemmelser mellem deklaration og ordensregler (forbud mod alle private antenner vs udvendige private antenner), ligesom EU-regler alene forbyder udefra synlige antenner.</p> <p>Enighed om behov for afstemning/justering, herunder at bestemmelser (herunder for udmelding) er samlet 1 sted.</p> <p>Leif (nr. 20) tilbød at udarbejde oplæg til bestyrelsen.</p> <p>-----</p> <p>Der blev efterlyst LINK til parkeringsvejledning (3 biler mellem garager)</p> <p>Info forefindes på hjemmeside under Praktisk information / Parkering:</p>	<p>Afventer oplæg fra Leif.</p> <p>Bestyrelsen overvejer om behov for yderligere tiltag.</p>

Grundejerforeningen Boelsvang
Referat fra generalforsamling 22. Marts 2018
Kl 19.00 – Caroline Mathildesalen, Hørsholm Bibliotek

<p>Af hensyn til bedst mulig udnyttelse af parkeringsarealerne imellem garagerne, indstilles til at de to yderste biler, parkerer så tæt på garagerne som muligt. Bilen der holder længst til venstre kan eventuelt bakke ind, således at førerdøren ikke bliver blokeret af garagen. Endvidere kører de to yderste biler så langt ind i P-båsen som muligt:</p>  <p>Om nødvendigt og afhængigt af bilernes størrelse, må den midterste bil holde forskudt.</p> <p>-----</p> <p>Opfordring/info fra bestyrelsen ved indgang til snerydnings-sæson efterlyst grundet manglende rydning fra enkelte ejendomme.</p> <p>Info herom forefindes på hjemmeside under Regler / Min egen vedligeholdelse:</p> <p>I forbindelse med din tilflytning har du modtaget en oversigt over, hvor din husstand skal holde orden. Herunder tænkes på snerydning, vedligeholdelse af bede, vedligeholdelse af udstyr (herunder maling af garager) og generel renholdelse.</p> <p>Herunder findes en oversigt vedr. vedligeholdelsespligt, hvor ansvar for de enkelte medlemmers arealer er anført. Hvis du er det mindste i tvivl om hvilket område du er ansvarlig for at vedligeholde, så kontakt da venligst kassereren for nærmere information. Vedligeholdes benævnte område ikke efter forskrifterne, foranstalter bestyrelsen (efter rimelig advarsel) vedligeholdelse for forsømmerens regning.</p> <p>-----</p> <p>Kommentar/opfordring fra sidste GF genfremsat vedr. faldrisiko ved bump på p-pladser.</p> <p>Markering / maling overvejet.</p> <p>-----</p> <p>Datoer for Grøn Dag(e) efterspurgt</p> <p>-----</p> <p>Der blev igen forespurgt til regelsæt / vejledning om udseende og materialevalg ved udskiftning af garageporte, fx ændring fra vippeporte til ledhøjseport.</p>	<p>Bestyrelsen har noteret sig dette men opfordrer endvidere til at man indgår i en positiv dialog med sine naboer herom.</p> <p>Bestyrelsen overvejer løsning, evt. som opgave på Grøn Dag.</p> <p>05.05.2018 og 29.09.2018</p>
--	---

Grundejerforeningen Boelsvang
Referat fra generalforsamling 22. Marts 2018
Kl 19.00 – Caroline Mathildesalen, Hørsholm Bibliotek

	Bestyrelsen har p.t. ingen løsning, men enig i behov. Michael (nr. 35) tilbød at udarbejde forslag / indhente tilbud til bestyrelsen.	Afventer oplæg fra Michael.
--	---	-----------------------------

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 20.17 med at takke for et godt møde og god orden.

Hørsholm 16.04.2018

Claus Bo Frederiksen
Formand

Torben Fenneberg
Næstformand

Erik Hellbrandt
Kasserer

Jan Andersen
Bestyrelsesmedlem

Peter Schaufuss
Bestyrelsesmedlem

Oscar Tolstrup
Dirigent