

Grundejerforeningen Boelsvang

Referat af generalforsamling torsdag den 13. august 2020, kl 18.00
i Menighedshuset, Kokkedal Kirke

Dagsordenspunkt	Referat	Beslutning:
1. Valg af dirigent & referent	<p>Valg af dirigent. Bestyrelsen indstiller Oscar Tolstrup, nr. 9.</p> <p>Valg af referent. Bestyrelsen indstiller Susanne Hellbrandt, nr. 22.</p> <p>Optælling af repræsenterede ejendomme.</p> <p>På grund af regeringens Covid-19 restriktioner udstedt 11. marts 2020 er denne generalforsamling flyttet fra foråret 2020 til efteråret 2020. På denne baggrund konstaterede dirigenten, at Generalforsamlingen var rettidigt og lovligt indkaldt med de i vedtægterne vedtagne varsler samt at den var beslutningsdygtig.</p>	<p>Oscar Tolstrup blev enstemmigt valgt som dirigent.</p> <p>Susanne Hellbrandt blev enstemmigt valgt som referent.</p> <p>31 medlemmer var repræsenteret, heraf 15 ved fuldmagt.</p> <p>General-forsamlingen er beslutningsdygtig.</p>
2. Bestyrelsens beretning	<p>2019 var et normalt driftsår, hvilket vil fremgå af regnskabet, men året vil være i skyggen af et historisk anderledes forår 2020, hvor COVID-19 påvirkede os alle.</p> <p>Vi måtte udsætte generalforsamlingen, som normalt afholdes (og skal afholdes) i tidsrummet midt april til midt maj, til i dag den 13. august, hvor den nu afvikles midt i et nyt driftsår. Så derfor kan beretningen næsten virke lidt abstrakt, da den udelukkende beskæftiger sig med 2019.</p>	<p>Beretningen blev enstemmigt vedtaget.</p>
Selve beretningen	<p>Dødsfald Juledag d. 25. december 2019 afgik John Bendix, Boelsvang 11, ved døden. John Bendix blev bisat fra Egebæksvang Kirke i Espergærde og bestyrelsen var repræsenteret ved bisættelsen.</p> <p>Æret være Johns minde - 1 minuts tavshed – stående.</p>	

<p>Nye naboer</p>	<p>Nye beboere i Boelsvang I 2019 og 2020 har der siden sidste generalforsamling været 3 hushandler og nye familier er flyttet ind, det er</p> <ul style="list-style-type: none"> • Boelsvang 10 Julien Etienne Joseph Gommeaux og Emilie Simone Irene Gommeaux med børn Familien Gommeaux er fra Frankrig. • Boelsvang 15 Chrysi Alexandra Oikonomidou og Spyridon Goumalatsos med børn Familien Goumalatsos er fra Grækenland. • Boelsvang 18 Emilie og Patrich Wulff Holst med børn <p>Velkommen til de nye beboere.</p> <p>Boelsvang er i gang med et generationsskifte og er samtidig blevet mere multietnisk. Vi har beboere fra følgende europæiske lande: Storbritannien, Holland, Belgien, Frankrig, Italien, Grækenland og Ukraine.</p>	
<p>Containergården</p>	<p>Containergården Hørsholm kommune indførte i 2019 en ny affaldsordning, og bestyrelsen fik derfor til opgave at fremkomme med en plan for hvorledes den nye affaldsordning skulle udmøntes i Boelsvang.</p> <p>Ved generalforsamlingen i 2019 fremlagde bestyrelsen planer for en ny containerplads for enden af parkeringspladsen. Generalforsamlingen godkendte forslaget.</p> <p>Til opgaven blev der inviteret 3 firmaer til at afgive tilbud og vi modtog 2 tilbud. Opgaven blev overdraget til vores gartner, som kom med det absolut billigste tilbud.</p> <p>1. september 2020 stod vores nye containergård klar til at modtage de 5 affaldsfraktioner som vi skal sortere i. Ifølge Hørsholm kommune vil vi i fremtiden skulle sortere endnu mere og det har vi gjort klar til.</p> <p>Vi synes selv at det er blevet en pæn containergård. Stor tak til nr. 33 for det meget store arbejde de har lagt i at give alle overflader på hele gården grundmaling.</p>	

Vi mangler så blot at den bliver malet grøn som garagerne, og det vil være en af opgaverne på den planlagte Grøn Dag søndag d. 20. september 2020, og vi krydser fingre for, at vejret tillader at vi kan starte malingen.

Med hensyn til sortering af affaldet, skal vi bede beboerne om at være påpasselige med sorteringen. Hvis der ikke sorteres korrekt, kan vi få afvist tømningen, og så skal vi enten håndsortere containeren eller vi skal betale for en bortskaffelse som restaffald. Det er en udgift vi godt kan undvære. Så vær opmærksomme, når I sorterer. Er I det mindste i tvivl, så lad det være restaffald – eller tjek på kommunens hjemmeside.

Konkret kan det nævnes,

- at polystyrenkasser (flamingokasser) ikke er plastic, men skal bortskaffes som restaffald
- at mælkekartoner ikke er pap, men skal bortskaffes som restaffald
- at papkasser skal slås ned. Det er set at én papkasse fyldte en hel container, og vi får ikke flere containere, hvis vi ikke kan dokumentere at det er nødvendigt

Vi har ikke en alt-mulig-mand/gårdmand/vicevært der kan ordne den slags. Det er noget vi alle skal være med til.

Vi beder derfor alle beboere om løbende at hjælpe med at rydde op på pladsen, og hvis man taber en flaske der knuses, så bedes man fjerne glasskårene. Kost og skovl vil blive opsat til formålet.

Bestyrelsen vil fremover betale sig fra oprydning, såfremt opgaven ikke lykkes.

Renovering af vejen og P-pladsen

Efter at vi i 2016 fik renoveret vores gænger med et flot resultat, trænger en renovering af vejarealet sig på.

Enhver der går en tur på vejen kan ved selvsyn se, at vejen ikke er i den bedste stand, og vi er derfor nødt til at gøre noget ved vejen, opkørslerne til garagerne og den store parkeringsplads samt vejbrøndene, der i flere tilfælde ligger højere end vejen.

Bestyrelsen kan på nuværende tidspunkt ikke sige noget om prisen for renovering, men det ventes at blive på den

anden side af 1 mio.kr. Tidligere erfaringer viser, at vi ikke bare kan lægge et nyt lag asfalt på. Vi er nødt til at grave et lag af og lægge et nyt slidlag.

Fra vores gængerenerovering ved vi, at vejkassen tilsyneladende er i god stand, så der er heldigvis noget at bygge på.

Bestyrelsen vil derfor fortsætte opsparingen til opgaven og begynde at finde ud af, hvordan og hvornår renoveringen af vejen skal gennemføres.

Endvidere indgår der i generalforsamlingen et forslag om salg af grundstykket vest for støjvolden (mod ny Plantorama) og den eventuelle indtægt herfra foreslås indsat på opsparingen til fremtidig vejrenovering.

Sti-sagen

Kommunens vedholdende krav og til sidst trussel om at påbyde en sti øst for støjvolden gennem vores område fandt sin løsning efter, at vi havde klaget til klagemyndigheden – Vejdirektoratet.

Klagemyndigheden afgjorde i foråret 2020, at Hørsholm kommune ikke havde hjemmel til at træffe en sådan afgørelse og give påbud, fordi kommunen ikke havde orden i egne forretningsgange i denne sag som stammer helt tilbage fra midten af 80'erne.

Myndigheden tilkendegav, at såfremt kommunen vil gennemføre et stiforløb på vores ejendom, skulle det ske via ekspropriation til formålet eller gennem forhandling med Grundejerforeningen.

Dags dato har vi intet hørt fra kommunen og betragter derfor sagen som afsluttet.

Vi har i alt brugt ca. 90.000 kr. på advokatombkostninger på en sag der kunne være afsluttet efter de første brevvekslinger.

Formanden har prøvet at få møde med kommunens tekniske direktør for uberettigede udgifter, men det er ikke lykkedes og vurderes ikke at være yderligere umage/arbejde værd.

Fællesarealerne

I det forgangne år (2019) har vi 2 gange været samlet til Grøn Dag og effekten af de to dages arbejde kan tydeligt ses på arealets tilstand både udenfor og indenfor hækken.

	<p>Blandt meget andet er nedfaldne grene, diverse affald og sten samlet sammen og græsarealet har fået gødning.</p> <p>Desværre er der fortsat en del uvedkommende der går og cykler gennem området og bruger vores arealer som gennemgangsvej. Med usikkerheden om stien skulle åbnes eller ej, har bestyrelsen ikke villet ofre penge på endnu en reparation af lågen.</p> <p>Nu da sti-sagen er afgjort er lågen blevet repareret og gjort ekstra stabil, så man nu skal låse lågen op for at komme ind og ud.</p> <p>Igen i år har vi planlagt en Grøn Dag og det bliver søndag den 20. september. Her skal vi have ryddet op, beskåret buske m.m. og containergården skal have en gang maling både udvendig og indvendig.</p> <p>Vi håber på et stort fremmøde, så vi sammen kan arbejde for at vores område fremtræder i en pæn og ryddelig stand, til glæde for alle.</p> <p>Som sædvanligt afslutter vi arbejdet med en hyggelig komsammen, hvor vi får noget at spise og drikke. Skulle nogen have lyst til at bage en kage, tager vi imod med glæde.</p>	
<p>3. Godkendelse af årsregnskab</p>	<p>Regnskabet er udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen, og udkast til det udvidede regnskab kan ses på vores hjemmeside boelsvang.dk.</p> <p>Kasserer Erik Hellbrandt gennemgik regnskabet.</p> <p>Kassereren gennemgik ligeledes lån optaget i forbindelse med renovering af arealet i 2016. 21 husstande deltager fortsat i lånet.</p>	<p>Regnskab 2019 blev enstemmigt godkendt.</p> <p>Endeligt udvidet regnskab lægges på hjemmesiden.</p>
<p>4. Godkendelse af driftsbudget indeværende år</p>	<p>Kassereren præsenterede det udsendte driftsbudget, herunder:</p> <p>a. Rykkergebyr foreslås uændret fastsat til kr. 100,00.</p> <p>b. Indmeldelsesgebyr og afgivelse af oplysninger til ejendomsmæglere m.fl. foreslås uændret fastsat til kr. 900,00.</p> <p>c. Honorarer – jf. budgetforslag ønsker formanden og kassereren ikke at modtage honorar.</p>	<p>Driftsbudget 2020 blev enstemmigt godkendt.</p>

<p>5. Indkomne forslag</p>	<p>Bestyrelsen foreslår en revidering/opdatering af vedtægterne, idet blandt andet den nævnte retskreds ikke længere er gældende. Forslaget, der er vedlagt, kræver 2/3 flertal d.v.s. at mindst 23 boliger skal være repræsenteret. Bemærk: Rettelser i forhold til nuværende er skrevet ind med rødt og det med sort overstregede udgår.</p> <p>De gældende ordensregler med tidligere vedtaget tillæg er blevet sammenskrevet til et dokument.</p>	<p>Det af bestyrelsen fremlagte forslag om revidering/opdatering af vedtægterne blev enstemmigt vedtaget.</p>
<p>6. Salg af grundstykke til Ådalsvej 50</p>	<p>Bestyrelsen har forhandlet med Ådalsvej 50 om at overdrage det stykke jord som ligger vest for støjvolden ind imod Ådalsvej 50.</p> <p>Begrundelsen for at overdrage jorden er, at grundejerforeningen ikke kan gøre nytte af jordstykket, da støjvolden danner en naturlig grænse til naboen og dette jordstykke ligger på den anden side af støjvolden ind mod Ådalsvej 50.</p> <p>Det samlede areal udgør 471 m², og bestyrelsen har forhandlet en salgspris på kr. 500,00 pr m². Det giver et samlet provenu på kr. 235.500,00 til grundejerforeningen. Alle omkostninger ved overdragelsen afholdes af Ådalsvej 50.</p> <p>Beløbet der kommer ind ved handlen foreslås dels anvendt til en revitalisering af beplantningen på støjvolden og dels hensat til den kommende vejreovering.</p> <p>Arealoverførslen skal godkendes af Hørsholm Kommune.</p> <p>Forslag: Bestyrelsen bemyndiges til at sælge grundstykket på 471 m² til en pris af kr. 235.500,00 samt at hensætte pengene til vejreovering og forskønnelse af støjvolden.</p>	<p>Forslaget blev enstemmigt vedtaget.</p>
<p>7. Valg af næstformand</p>	<p>Formand Torben Fenneberg, nr. 12, afgår men er villig til genvalg. Bestyrelsen foreslår Torben Fenneberg til genvalg.</p>	<p>Torben Fenneberg blev enstemmigt genvalgt.</p>

8. Valg af kasserer	Kasserer Erik Hellbrandt, nr. 22, afgår, men er villig til genvalg. Bestyrelsen foreslår Erik Hellbrandt til genvalg.	Erik Hellbrandt blev enstemmigt genvalgt.
9. Valg af bestyrelsesmedlem og Valg af 2 suppleant	Bestyrelsesmedlem Peter Schaufuss, nr. 17 afgår. Bestyrelsen foreslår Oscar Tolstrup, nr. 9, som er villig til valg. Suppleant Oscar Tolstrup, nr. 9, afgår. Bestyrelsen foreslår Peter Schaufuss, nr. 17, som er villig til valg. Peter Schaufuss vil fortsat tage sig af det tekniskede vedrørende hjemmeside og emailkonto. Suppleant Brian Mønster, nr. 31, afgår, men er villig til genvalg.	Oscar Tolstrup blev enstemmigt valgt. Peter Schaufuss blev enstemmigt valgt. Brian Mønster blev enstemmigt genvalgt.
10. Valg af revisor og Valg af revisor-suppleant	Revisor Birgitte Schwab, nr. 35, afgår, men er villig til genvalg. Bestyrelsen foreslår Birgitte Schwab til genvalg. Revisorsuppleant Charlotte W. Torp, nr. 3, afgår, men er villig til genvalg. Bestyrelsen foreslår Charlotte W. Torp til genvalg.	Birgitte Schwab blev enstemmigt genvalgt. Charlotte W. Torp blev enstemmigt genvalgt.
11. Eventuelt	Bemærkninger/spørgsmål: <ul style="list-style-type: none"> - Nr. 14 bemærkede at de omkringstående 6 birketræerne er til stor gene og ønskes afskaffet. Formanden oplyste, at bestyrelsen har planlagt at gennemgå hele vores området og vil i den forbindelse tage hensyn til dette ønske. - Med hensyn til udtrædelse af TV grundpakken kan alle oplysninger om dette findes på vores hjemmeside. - Opladning af el-biler. Da el-biler bliver mere og mere populære anmodes bestyrelsen om at indtænke dette i deres fremtidige planer for området, herunder vejrenoveringen. På nuværende tidspunkt er det ikke muligt at oplade el-biler i vores garager. Formanden bemærkede at, det må forventes at der kommer et udspil fra kommunen/kommunens el-selskab, da det vil betyde en øget belastning af el-forsyningen til forbrugerne. 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Parkeringsproblem. Fra tid til anden kan der mangle pladser. Der foreslås at parkere ved børnehaven og på veje i nærheden. Der er ikke planer om at etablere flere p-pladser på vores område. - Legeplads. Det er tidligere undersøgt, hvorvidt det var muligt at etablere en legeplads på området, men da en del af fællesarealet skal afgives til formålet, der skal etableres korrekt faldunderlag og tegnes ulykkesforsikring da grundejerforeningen hæfter for eventuelle faldulykker med deraf følgende omkostninger, var det ikke muligt at skaffe flertal for etableringen. - Opfordring til alle hundeejere: Venligst medtag jeres hundeefterladenskaber. <p>Grønne dage i 2020: Søndag den 19. april blev aflyst grundet Covid-19. Søndag den 20. september kl. 10:00 – 14:00.</p>	
--	--	--

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 19:38 med at takke for et godt møde og god orden.

Hørsholm 13. august 2020

Oscar Tolstrup
Dirigent

Claus Bo Frederiksen
Formand

Torben Fenneberg
Næstformand

Erik Hellbrandt
Kasserer

Jan Andersen
Bestyrelsesmedlem

Oscar Tolstrup
Bestyrelsesmedlem