

# Grundejerforeningen Boelsvang

## Generalforsamling 2023

Til Stede: 3 - 9 - 11 - 17 - 21 - 31 - 33 - 35 - 4 - 8 - 12 - 22 - 26 - 32 - 14 fremmødte

Fuldmagt : 1 - 5 - 15 - 23 - 25 - 2 - 10 - 14 - 16 - 28 - 10 fuldmagter

Totalt: 24 repræsenteret, dermed er generalforsamlingen beslutningsdygtige

Referat

### 1. Valg af dirigent og referent

Oscar (nr. 9) valgt som dirigent, Torben (nr. 12) blev valgt som referent.

### 2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år

GENERALFORSAMLINGEN 2023 – BESTYRELSENS BERETNING.

Emner

1. Det har været en normal drift år i forhold til de grønne fællesarealer.
2. Belysning på containerpladsen er efter forskellige forsøg end i en klimavenlig løsning.
3. Brugen af containerpladsen og den rigtige sortering og holdning til at det er en fælles plads og et individuelt ansvar, er et tilbagevendende punkt.
4. Fibernet er etableret for langt størsteparten af grundejerforeningens medlemmer.
5. Samarbejdet med NOVAFOS om regnvandssikringen af vores bebyggelse kommer langsomt fremad.
6. Kassererens afgang i oktober betød at bestyrelsen måtte revurdere den hidtidige og mangeårige praksis
7. Port udskiftning i garager er undersøgt

Der er afholdt 8 bestyrelsesmøder i 2022.

Vedligeholdelse af fællesarealer.

Vedligeholdelsen er næsten gået efter planen, dog har det været svært at få plantet de bestilte træer i området hvor de store birketræer blev fjernet, bestyrelsen har kunne mærke at vores entreprenør også har haft travlt.

Tiltag med yderligere fældninger / beskæringer / beplantning er udsat, fordi bestyrelsen har afventet afklaring af omfanget af de store regnvandsbassiner som forventes anlagt på den store græsplæne mod Ådalsvej, samt bygge pladsforholdene i anlægsperioden. Maling af garager, valgte vi at udsætte til i år – 2023.

Belysning på containerpladsen.

Bestyrelsen undersøgte, om masten kunne kobles på vejbelysningen som en ekstra mast. Det kunne det godt, men betingelsen var, at vi så i foreningen overtog vores vejlys. Det blev derfor valgt fra. Så blev det undersøgt om vi kunne tilslutte masten hos en af de nærmeste beboere, mod betaling af strømmen. Det var heller ikke en mulighed. Bestyrelsen har derfor valgt en løsning, hvor belysningen får strøm fra solceller monteret på masten.

Masten forventes etableret her i foråret 2023.

Containerpladsen – sortering og oprydning.

Der er desværre flere gange hvor bestyrelsen eller enkelt medlemmer som har en følelse for fællesskabet må rydde op efter nogle af de medlemmer i grundejerforeningen der ikke forstår hvad der kan, og må smides i containerne, eller forstår at respektere en fyldt container og nogle lægges der skrald ved siden af containerne osv. Dette er en absolut uacceptabel adfærd og vil på den lange bane betyde at bestyrelsen vil få et Facility selskab til at holde øje med pladsen og sørge for den er ryddelig.

Det kan kun understreges, at foreningen ikke har ansat en gårdmand til at rydde op.

Hvis vores sortering ikke forbedres nu, vil det betyde betragtelige forhøjelse af kontingentet for at kunne opretholde kravene afhentning af sorteret affald. Usorterede fraktioner og overfyldte containere accepteres ikke, og affaldsselskabet kan viderefakturere de ekstraomkostninger, der kommer ved sortering hos modtager af affaldet.

Fibernet.

Der er etableret fibernet og størsteparten af medlemmerne valgte at koble sig på løsningen. Efter anlægsopgaver er der flere steder hvor retableringen ikke er udført tilfredsstillende og det forventes at blive genoprettet.

Der er fremsendt en skriftlig meddelelse omkring sætninger og knækkede fliser til firmaet og det forventes at manglerne vil blive gennemgået og udbedret snarest mulig her i foråret. Vi håber det bliver ordnet i mindelighed således at en konflikt kan undgås.

Regnvandssikring og bassiner på vores ejendom.

NOVAFOS har afventet en udledningstilladelse til Brønsholmdals-vandløbet /grøften og da den både skal gives af Hørsholm og Fredensborg kommune har det taget tid ligesom man opstrøms i det samlede projekt har fundet den store vandsalamander som ligeledes har betydet forsinkelser i det samlede projekts godkendelse.

Der har løbende været kontakt til og dialog med NOVAFOS i 2022 og det er endt med at der stille forslag om tilladelse til etablering af regnvandsbassiner på vores ejendom her på årets generalforsamling, som en forudsætning for at de går videre med projekterings og udbudsarbejdet.

Kassererens afgang.

Erik, i nr. 22, valgte efter godt 30 år som kasserer for foreningen at træde ud af bestyrelsesarbejdet i september 2022. Peter, nr. 17, tiltrådte som suppleant.

Der er ingen tvivl om at Erik gennem årene har udført et stort og meget omhyggeligt arbejde for grundejerforeningen og det naturligt skabte lidt usikkerhed omkring bogføring m.m. når han ikke længe deltog i bestyrelsesarbejdet Bestyrelsen valgte derfor at inddrage vores revisor Charlotte i nr. 31, som et mere aktivt medlem af bestyrelsen de sidste måneder i 2022.

Erik gennemførte samvittighedsfuldt bogføringen for det sidste kvartal i 2022 og afleverede sit arbejde, således at Charlotte kunne udarbejde regnskabet for 2022.

Kassererens fratræden gjorde at bestyrelsen måtte overveje en anden løsning for den fremtidige administration af foreningen, da ingen i bestyrelsen ville kunne afse den fornødne tid til opgaven.

Der blev indhentet to tilbud på administrationsopgaven, og bestyrelsen fandt tilbuddet fra VoresAdministration bedst og billigst. Generalforsamlingen skal i forbindelse med budget 2023 godkende at der

bliver en ny årlig udgift til administration af selskabet, samt at nogle omkostninger ved ejendomsmægler oplysninger bliver markant dyrere. Endvidere besluttede bestyrelsen at udarbejde forslag til vedtægtsændring, så bestyrelsen kan konstituere sig selv. Denne model blev bl.a. anbefalet af Grundejernes Landsforening, lige om de anbefalede at vi udsendte en besked til alle medlemmerne, blev omdelt, om bestyrelsens beslutning om at afvente generalforsamlingen og ikke indkaldte til valg af ny kasserer.

Port udskiftning i vores garager.

Der er undersøgt type og pris for en model, dette vil blive gennemgået og drøftet under punktet eventuelt, da forslaget efter bestyrelsens vurdering kræver enighed for at kunne realiseres.

Bestyrelsen.

Beretningen er godkendt

### **3. Fremlæggelse af årsregnskab for 2022, til godkendelse**

Årsregnskabet er lagt på hjemmesiden.

Regnskabet er vedtaget

### **4. Godkendelse af indeværende års driftsbudget, herunder,**

#### **a) Fastsættelse af kontingent og gebyrer - gebyrer fremgår af budgetforslag**

Kontingent og gebyrer er godkendt

#### **b) Honorar til formand og "Vores Administration" - fremgår af budgetforslag**

Budget er godkendt

### **5. Indkomne forslag:**

#### **a) Vedtægtsændring vedr. konstituering af bestyrelsen**

Vedtægtsændringen blev enstemmigt godkendt.

#### **b) Oprettelse af Facebook gruppe for GF Boelsvang**

Der stilles ændringsforslag om at gruppen administreres af et antal medlemmer (ikke nødvendigvis fra bestyrelsen).

Forslaget er vedtaget

#### **c) Bestyrelsen gives ret til at disponere over fællesarealer til underjordiske regnvandsbassiner og får mandat til at indgå aftale og deklaration med NOVAFOS i forhold til etablering af de underjordiske bassiner**

Enstemmigt vedtaget

### **6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer**

Claus (nr. 8), Bent (nr. 3) og Peter (nr. 17) blev (gen)valgt

### **7. Valg af 2 suppleanter**

Esben (nr. 4) og Kryssa (nr. 15) blev valgt

#### **8. Valg af revisor og revisorsuppleant**

Birgitte (nr. 35) blev genvalgt som revisor

Charlotte (nr. 31) blev genvalgt som revisorsuppleant

#### **9. Eventuelt**

Bestyrelsen informerede om et indhentet tilbud på en "rulleport" til garagerne. Der er enighed blandt de fremmødte at det er urealistisk at opnå fuld enighed til opbakning af udskiftning, og at vi derfor arbejder frem mod en løbende udskiftning

Piletræerne foreslås stynet. Bestyrelsens forslag er at vente til vi kender omfanget arbejdet i forbindelse med etablering af regnvandsbassinene.

Birketræet på græsplænen ud mod Ådalsvej foreslås fældet eller kraftigt stynet.

Det er et problem at håndværkere optager mange af foreningens parkeringspladser. Vi opfordrer til lidt ekstra tålmodighed, når nogle af naboerne får udført større projekter på huset, men beder også om, at man er opmærksom på, at de håndværkere man har besøg af, parkerer hensigtsmæssigt på foreningens område.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl 20.50

Oscar Tolstrup, Dirigent

Claus Bo Frederiksen, Formand

Torben Fenneberg, Næstformand

Oscar Tolstrup  
Kasserer

Bent F. Torp  
Bestyrelsesmedlem

Peter Schaufuss  
Bestyrelsesmedlem