

Den fælles Grundejerforening Ørbækgård

Referat fra ordinær generalforsamling den 25. april 2024

Hørsholm den 2. maj 2024

Deltagere:

Karin Thomsen	- område 1
Peter Salmon	- område 2
Svend Alsted	- område 3
Lonni Jensen	- område 4
Ole Skou	- område 5
Johnny Henriksen	- område 6
Jan Ole Traasdahl	- område 7
Peter Bonde	- område 8
Verner Knudsen	- område 9
Allan Olesen	- kasserer

Kathrine Rasmussen (område 7) og Per Knudsen (område 9) deltog i generalforsamlingen.

Der var mødt ca. 6 grundejere op som tilhører.

Generalforsamlingen blev afholdt i Poul Henningsen lokalet i Trommen kl. 19.00.

1. Valg af dirigent

Ole Skou (område 5) blev valgt. Dirigenten fastslog, at den ordinære generalforsamling var rettidigt indkaldt ved udsendelse af indkaldelse pr. e-mail den 28. marts 2024. Dagsorden, forslag samt regnskab og budget er endvidere rettidigt fremsendt pr. e-mail den 18. april 2024.

Dirigenten anmodede at tage punkt 7 før vi tager punkt 4. De øvrige punkter tages derefter i oprindelig rækkefølge. Der var ingen indsigelser.

2. Valg af referent

Allan Olesen (kasserer) blev valgt som referent.

3. Beretning fra bestyrelsen

Der har siden generalforsamlingen i april 2023 været afholdt 5 møder, hvoraf det ene møde var vores generalforsamling og det andet møde specifik om GlobalConnect.

Årets arbejde har primært omhandlet aktiviteter omkring dialog med Hørsholm Kommune, gartnerarbejdet, GlobalConnect/fibernet, samt reparation af legepladsen.

Der har været dialog med Hørsholm Kommune omkring følgende;

- Vi har været dialog med kommunen omkring strømpeforing, idet der har været nogle udfordringer. Men vi afventer mere stabilt vejr, idet der står en del vand i røret. Hvor vi arbejdet bliver udført foråret 2024.
- Opsættelse af skilte vedrørende hunde i snor. Hørsholm Kommune har afslået vores forslag.
- Sendt forslag til Hørsholm Kommune, om opsætning af skilt med "Husk højre vigtigpligt" og højtænder ved indkørslen fra Frederiksborgvej og Ørbækgårds Alle.
- Udbedring af revner på stien mellem område 5 og område 6.
- Beskæring af det levende hegn udvendigt mod Hørsholm Alle.

- Fremsendt anbefalinger til beplantning af træer fra Skov- og naturstyrelsen, hvor de ikke anbefaler birketræer.
- Møde med GlobalConnect og Hørsholm Kommune, om placering af materialegården ved gæsteparkeringspladsen ved område 5, samt partshøring mellem GlobalConnect og Hørsholm Kommune.

Hørsholm kommune valgt at slukke for 2-3 gadelampe i hele området, for at spare på strømmen. For 2024 har Hørsholm kommune igen tændt for alle gadelamperne i området.

Nyplantning og genplantning af træer ved område 2 og andel rækkehusene, mellem område 3 og 4 og mellem område 5 og 6.

Ved genplantning og ny plantning bør vi holde os til den godkendte beplantningsplan. Vedrørende biodiversitet ved område 4 er der forsøgt at efterplante med nye frø.

En henvendelse fra GlobalConnect om implementering af fibernet i området, hvor bestyrelsen har holdt møde med dem. Efterfølgende har GlobalConnect holdt informationsmøder med beboerne i trommen og kaffevognsmøder i området, hvor formanden for område 10 har været involveret planlægning af disse møder, samt tilladelse til opsættelse af kaffevogn.

GlobalConnect har ansøgt om at være en del af Facebook gruppen for Ørbækgårds Alle til udsendelse af information i forbindelse implementering af fibernet. Men det fik de ikke tilladelse til.

Der er udarbejdet en aftale mellem GlobalConnect og område 10 for at sikre, at det arbejde GlobalConnect og GlobalConnects entreprenører udfører på område 10' areal bliver udført på vilkår i henhold til aftalen. Aftalens hovedformål er at sikre etablerer fibernet og reetablering af de berørt arealer, således arealerne har minimum samme stand efter etableringen.

Efterfølgende ønskede GlobalConnect at få servitut/tinglysning på område 10' areal, hvor de ville nedgrave fibernet. Dette kunne formanden for område 10 på ingen måde ikke acceptere, idet dette vil betyde at vi fraskriver os råderetten til arealet hvor kablerne er nedgravet.

Efterfølgende blev der indhentet juridisk bistand fra en advokat med speciale indenfor bl.a. ledningsret, for udarbejdelse af en aftale mellem GlobalConnect og område 10, idet omkring 50 % af grundejerne ønsker at få implementere fibernet.

Vi er stadigvæk i dialog med GlobalConnect omkring at få aftalen på plads mellem GlobalConnect og område 10.

Vi har afholdt den årlige rundvandring i område 10 med gartneren.

Der er indhentet 3 tilbud på fældning af træer langs Alléen og ude i område 10, idet der er en del træer, som er syge eller en udtynding af træerne, da står for tæt på hinanden eller huse og hegn. Det forventes træfældningen vil foretages i løbet af foråret 2024.

Der er løbende dialog med gartneren, omkring oprydning af grene efter diverse storme, fejning af vej, stier og ved affaldsanlægget, mere lydsvage maskiner.

Der er løbende udsendt status mail ud til formændene, omkring status i forhold til GlobalConnect, brugen af affaldsspandene på område 10, hundeluftning (opsamling af hundens efterladenskaber), oprydning på område 10 efter de diverse storme.

Legepladsen er blevet gennemgået via den årlige aftale vi har med Dalpin. De påpegede punkter er blevet udbedret.

Der kommet nye net på foldboldmålene på fodboldsbanen. Der er nedgravet 2 minitrampoliner på legepladsen. Efterfølgende er der lagt dræn under de 2 minitrampoliner, således der ikke står vand under disse.

Rentokil har løbende været i området i forbindelse med bekæmpelse og forebyggelse af muldvarpeskud.

Der er foretaget vedligeholdelse af hjertestarteren.

Opdatering af fællesreglerne med;

- Der må ikke opsættes paraboler i området.
- Afgrænsning ud mod gårdrum/adgangsvej, hvor hæk skal være mellem 1,5 meter og 1,8 meter høj, og at der maksimalt må være en åbning på 3 meter.

Der henvises i øvrigt til referaterne af de møder der har været afholdt i 2023. Hvor der blevet drøftet blandt andet følgende;

- Der har været nogle indbrud i områderne.
- Der har været et par henvendelser fra grundejere om tilladelse til at holde fest på område 10' arealer. Det forventes at grundejeren kontakter formanden for pågældende omkring og formanden for område 10 tilladelse for afholdelsen af festen på område 10' areal.
- Oprydning efter storm.
- Der er blevet beskåret Allé træer i storparcellerne.
- Løbende kontakt til gartneren.
- Henvendelse fra et firma omkring anlæg af bump på vores vej eller de indre områder, som er videre til formændene.
- Opsætning skilte vedr. løse hunde er der ansøgt hos Hørsholm kommune om dette. Hvor vi har fået afslag på dette. Der er i fællesreglerne indskrevet, at det ikke tilladt have løse hunde i området.
- Børnehaven er kontaktet vedrørende deres afbenyttelse af vores legeplads, idet det er for beboernes børn på Ørbækgårds Alle. Lederen af børnehaven har givet beskeden videre til medarbejderne, om ikke at bruge vores legeplads.
- Område 10 har fået tilmeldt sig MitID.

Lonni takker bestyrelsen for samarbejdet i det forløbne år.

Johnny spurgte hvem der har afvist GlobalConnect på Facebook. Lonni fortalte at det var administratoren.

Svend anførte at der er børn fra nærliggende børnehaven der gerne vil benytte vores legeplads en gang i mellem. Lonni fortalte at vi har forespurgt kommunen om vores legeplads er offentlig eller privat. Vi har d.d. fået svar fra kommunen, at legepladsen er at betragte som en offentlig legeplads. Vi kan derfor ikke forhindre andre i at benytte den.

Med disse bemærkninger blev bestyrelsens beretning taget til efterretning.

4. (oprindelig punkt 7) Godkendelse af advokatomkostning

Jf. vedtægternes paragraf 20, indstilles det hermed til generalforsamlingen at godkende de af område 10 afholdte omkostninger til juridisk bistand i forbindelse med udarbejdelse af aftale mellem Global-

Connect og Område 10 i forbindelse med GlobalConnects anlæg af fibernet i område 10 samt de i enkelte storparceller (område 2 til 9). Beløbet andrager kr. 51.075 inkl. Moms. Omkostningen er afholdt i 2023.

Johnny anførte at der har været debat på område 6's generalforsamling omkring advokatombestilling. Nogle grundejere mener at der er tale om anlægsprojekt hvori Område 10 er part. Johnny opfordrede bestyrelsen til at være opmærksom på vedtægternes paragraf 20, da han ikke mener der er tale om vedligehold.

Verner mente ligeledes at der er tale om anlæg, og at dette ikke er et Område 10 anliggende. Område 9 står uden for en aftale med GlobalConnect.

Lonni slog fast, at der ikke er tale om et anlægsprojekt som Område 10 er en del af. Område 10 giver kun tilladelse til at der kan graves kabler ned i området. GlobalConnect arbejder på eget initiativ for egen regning. Vi får lagt fiber i området uanset hvad vi gør. De kan ansøge kommunen om at lægge det i vores private fællesvej, med betydeligt større generer for grundejerne end ved at få det nedgravet i græsarealet. For at sikre at dette gøres korrekt og til mindst gene for grundejerne, er der indhentet juridisk bistand, hvilket falder indenfor rammerne af bestyrelsens kompetencer.

Svend anførte at processen er håndteret korrekt fra Område 10's side.

Peter var enig med Svend. Alt er foretaget korrekt.

Jan Ole takkede for det meget store arbejde der er lagt i hele processen, og mente at det seneste udkast til aftale ser lovende ud.

Ole mente at det er et Område 10 anliggende.

Advokatombestillingen blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Forelæggelse af revisorgodkendt regnskab for året 2023

Det af revisor udarbejdede og af bestyrelsen godkendte regnskab blev forelagt generalforsamlingen. Regnskabet udviser et underskud på kr. 111.985. Egenkapitalen er herefter kr. 933.817, hvoraf de frie midler andrager kr. 276.067.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

6. Beslutning om indkomne forslag

- Område 10: Forslag om nedlæggelse af biodiversitetsforsøg ved Område 4 (se bilag). Lonni motiverede forslaget således, at der efter et par år stadig ikke er kommet noget godt ud af arealet. Der er for meget skygge og vand løber hurtigt fra grundet skråningen. Gartner Carl- sen har lagt nye frø fornyeligt.

Peter og Johnny spurgte om der er andre områder vi kan anvende.

Lonni svarede, at vi må se på andre arealer til eventuelle nye bede.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

- Område 10: Forslag om udbetaling af vederlag til formand og kasserer. Jf. paragraf 15 stk. 4, foreslås det at der kan udbetales honorar til formand og kasserer på sammenlagt kr. 35.000 i 2024.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

- Område 4: Forslag om plantning af 2 nye grupper træer mellem område 4 og 5 (se bilag). Lonni motiverede forslag om at plante 2 grupper med 2-3 træer.

Johnny anbefalede at det ikke bliver Paradisæbletræer.

Johnny spurgte om der er dækning i budgettet til dette.

Allan svarede at det burde kunne holdes indenfor det budget der bliver fremlagt.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

7. Vedtagelse af budget for 2024 og fastlæggelse af bidrag for områderne

Budgettet for 2024 blev gennemgået.

Johnny opfordrede til at budget bliver klar til fremlæggelse i februar måned, således områderne kan nå at indarbejde det i deres budgetter.

Allan bekræftede, at det godt kan lade sig gøre. Man skal blot være opmærksom på, at budgettet kan ændre sig ved ændrede forudsætninger som følge af beslutninger på generalforsamlingen i Område 10.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

8. Valg af formand

Lonni Jensen blev genvalgt som formand. Der var ikke andre kandidater.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Peter Salmon (område 2), Svend Alsted (område 3) blev genvalgt og Kathrine Rasmussen (område 7) blev nyvalgt til bestyrelsen. Der var ikke andre kandidater.

De øvrige medlemmer blev valgt som suppleanter.

10. Valg af revisor

Statsautoriseret revisor Kreston i Hørsholm blev genvalgt.

11. Eventuelt valg af administrator

Det blev vedtaget ikke at tilknytte en administrator.

12. Eventuelt

Svend spurgte hvornår saltningsskaderne vil blive udbedret. Lonni svarede at Ebbe Dalsgaard (der er underleverandør til Gartner Carlsen vedr. vintertjeneste), er sat på opgaven.

Svend spurgte hvornår træfældning og stubfræsninger er færdig. Lonni svarede at dette forventes færdig i den første uge i Maj.

Johnny mente ikke rodfræsning er dyb nok. Lonni vil undersøge dette.

Verner opfordrede formændene til at informere grundejerne om aktiviteter i Område 10.

Allan foreslog at vi udarbejder et notat med opbygningen af strukturen mellem storparcellerne.

Det blev debatteret i hvilken omfang materiale fra møder m.m. skal være offentlig tilgængeligt. Vi holder fast i den måde vi gør det på for nuværende.

Peter fortalte at de er ved at få etableret bump på Alléen. En proces der indbefatter nabohøring og godkendelse af kommunen. Prisen er ca. kr. 15.000 pr stk.

Referatet er godkendt den

3/5. 2024



Dirigent: Ole Skou



Referent: Allan Olesen