Den fælles Grundejerforening Ørbækgård
Referat fra ordinær generalforsamling den 24. april 2025

Hørsholm den 1. maj 2025

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
Kathrine Rasmussen	- område 7
Peter Bonde	- område 8
Per Knudsen	- område 9
Allan Olesen	- kasserer

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

1. Valg af dirigent

Ole Skou blev valgt. Dirigenten fastslog, at den ordinære generalforsamling var rettidigt indkaldt ved udsendelse af indkaldelse pr. e-mail den 24. marts 2025. Dagsorden, forslag samt regnskab og budget er desuden rettidigt fremsendt pr. e-mail den 17. april 2025.

Johnny Henriksen påpegede, at dagsorden, forslag samt regnskab, ifølge vedtægternes kapitel 5 stk. 4, skal udsendes senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse. Dagsordenen er udsendt 7 dage før generalforsamlingens afholdelse. Dette er taget til efterretning og lovligheden af generalforsamlingen blev opretholdt.

2. Valg af referent

Allan Olesen (kasserer) blev valgt som referent.

3. Beretning fra bestyrelsen

Der har siden generalforsamlingen i april 2024 været afholdt 5 møder, hvoraf det ene møde var vores generalforsamling.

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 foretaget strømpeforing i foråret 2024. Hørsholm kommune har efterfølgende accepteret løsningen
- Vi har fået tilladelse til opsætning af skilt med "højre vigepligt" og hajtænder ved indkørslen fra Frederiksborgvej og Ørbækgårds Alle.
- Beskæring af det levende hegn udvendigt mod Hørsholm Alle.
- Der har været en del dialog med Hørsholm Kommune omkring partshøring for placering af materialegården ved gæsteparkeringspladsen ved område 5 og opgravning af privat fællesvej i forbindelse med implementering af fibernet.

Vintertjenesten/glatføre bekæmpelsen for 2023/2024 har ikke været tilfredsstilling, selvom vi har haft en del dialog med Kenneth omkring dette. Kenneth har efterfølgende opsagt aftalen.
Vi har i stedet fået en aftale med Marco Kjærgaard Anlægsgartner for vintertjenesten/glatføre bekæmpelsen for 2024/2025.

Vi modtog 3 tilbud på beskæring af ca. 70 træer på Område 10's grønne arealer. Tilbuddene spændte mellem kr. 50.000 og 145.000 ekskl. moms. Vi har efterfølgende accepteret tilbuddet fra Stig (kr. 50.000). Stig har fældet vores træer og udtyndet træerne på de grønne arealer. Beskæring af vores indkørsel fra Frederiksborg vej til Ørbækgårds Alle er også udført af Stig. Dette har givet betydeligt bedre udsyn ved ind- og udkørsel.

Vi har meddelt gartner Kenneth Carlsen, at vi ikke ønsker at benytte hans service vedr. de grønne arealer i 2025. Kenneth havde et ønske om at stoppe, men efterfølgende ønskede at blive i området. Vi har herefter opstartet processen i forbindelse med udvælgelse af en ny gartner, der skal starte op i foråret 2025.

Der har været en del dialog med GlobalConnect omkring implementering af fibernet i området. I starten af året 2024 kunne vi ikke komme i mål med en aftale med GlobalConnect i forbindelse med nedgravning af fiber i de grønne arealer. Efterfølgende har GlobalConnect søgt Hørsholm kommune om implementering af fibernet via af den private fællesvej. Vi gjorde indsigelse mod dette via partshøringen. Vi anså det for risikabelt hvorvidt GlobalConnect kunne reetablere den private fællesvej på fornuftig vis. Formanden gik i dialog med GlobalConnect om at finde løsning på en aftale med implementering af fibernet via af de grønne arealer. Det lykkes at komme i mål med en aftale med GlobalConnect i forbindelse med nedgravning af fibernet i de grønne arealer.
I forbindelse med denne aftale fik formanden også forhandlet en aftale med GlobalConnect om at de betalte 50% af vores omkostninger til advokat (ca. kr. 25.000).

Vi har haft en del kontakt med TDC Net, omkring implementering af fibernet via de grønne arealer. Da GlobalConnect ønskede at implementere fibernet via de grønne arealer i stedet for via den private fællesvej ønskede TDC Net ikke at gå videre med os.

Der er løbende udsendt status mail ud til formændene, herunder status i forhold til GlobalConnect, strømpeforing, rapporten fra den lovpligtige hovedinspektion på legepladsen, udbedring af saltningsskaderne efter vintertjenesten og oprydning på område 10 efter de diverse vejrforhold.

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

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

Der er foretaget vedligeholdelse af hjertestarteren.

Der henvises i øvrigt til referaterne af de møder der har været afholdt i 2024. Hvor der blevet drøftet blandet andet følgende;

- Der benyttes almindeligt vejsalt ved glatføre bekæmpelse.
- Vi har valgt at benytte den betalte version af vores regnskabsprogram Dinero.
- Der foregår en del kommunikation på Facebook. Vi benytter ikke Facebook og kan derfor ikke deltage i kommunikationen.
- Den nye ejendomsskattelov, hvor vi kan risikere, over en længere periode, at der kommer beskatning af de grønne arealer. Beskatningen kan komme til at koste os mere end kr. 100.000 pr. år når det er fuldt indfaset.
- Vores legepladsen er offentlig tilgængelig og den må benyttes af alle. Legepladsen og dens tilstand bør tages op i forbindelse med evt. renovering/udskiftning i løbet af de næste 5 år.
- Løbende kontakt til gartneren.
- Henvendelse fra et firma omkring vedligeholdelse af vores grønne arealer.
- Vi har fået henvendelse fra virksomhed der udfører administrator opgaver for grundejerforeninger. Vi har takket nej tak.
- Der er en del rotter der strejfer i området uden at have et tilholdssted i forbindelse med bebyggelserne.

Lonni Jensen takkede bestyrelsen for samarbejdet i det forløbne år.

Johnny Henriksen anførte, at kommunens beskæring af det levende hegn mod Frederiksborgvej ikke var udført særligt pænt. Vi påpeger dette overfor kommunen.

Med denne bemærkning blev bestyrelsens beretning taget til efterretning.

4. Forelæggelse af revisorgodkendt regnskab for året 2024
Det af revisor udarbejdede og af bestyrelsen godkendte regnskab blev af Allan Olesen forelagt generalforsamlingen. Regnskabet udviser et overskud på kr. 99.048. Egenkapitalen er herefter kr. 1.032.865, hvoraf de frie midler andrager kr. 375.115.

Kathrine Rasmussen foreslog at bestyrelsen bliver underrettet når der udsendes regnskab til digital underskrift. Dette for at undgå at afvise mail i forbindelse med evt. svindel. Dette blev noteret.

Johnny Henriksen spurgte indtil hensættelserne til vej. Allan Olesen forklarede at vi de seneste år ikke har hensat yderligere til vej, da vi er dækket ind mht. omkostningen for udskiftning af bl.a. slidlag.

Johnny Henriksen spurgte indtil revisorens anbefaling af opsætning af procedurer i foreningen. Lonni Jensen svarede, at vi ikke har nogen nedskrevne procedurer. Vi kan se på om vi skal indføre dette.

Svend Alsted spurgte om vi forventer revneforsegling i 2025. Lonni Jensen svarede at vi udfører revneforsegling efter behov. Vi vil i forbindelse med evt. revneforsegling indhente oplysninger om pris for udskiftning af slidbane (asfalt) i forbindelse med evt. yderligere hensættelser til vej.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

5. Beslutning om indkomne forslag

- 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 2025.

  Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

- Område 10: Forslag om evt. omlægning af vores nuværende hjemmeside.
  Lonni Jensen motiverede forslaget. Den hjemmeside vi har p.t., er statisk og ikke særlig nem at arbejde med. Vi foreslår at finde alternativer, herunder en bedre måde at kunne dele dokumenter på.

  Forskellige muligheder blev vendt, herunder Dropbox, Google Drive m.m. Vi må forvente at skulle bruge flere penge til dette end vi gør p.t.

  Det blev vedtaget at vi i løbet af 2025 skal finde en ny løsning.

6. Vedtagelse af budget for 2025 og fastlæggelse af bidrag for områderne
Allan Olesen gennemgik budgettet for 2025.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

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

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
Peter Salmon, Svend Alsted og Kathrine Rasmussen blev alle genvalgt til bestyrelsen. Der var ikke andre kandidater.

De øvrige medlemmer blev valgt som suppleanter.

9. Valg af revisor
Statsautoriseret revisor Kreston i Hørsholm blev genvalgt.

10. Eventuelt valg af administrator
Det blev vedtaget ikke at tilknytte en administrator.

11. Eventuelt
Lonni Jensen fortalte at GlobalConnect har fået forlænget deres tilladelse til materialepladsen indtil den 9. maj 2025.

Svend Alsted spurgte om der kunne plantes kirsebærtræer som Allé-træer i område 3. Anbefalingen er at spørge kommunen.

Flere områder har indhentet tilbud fra kb-ventilation vedr. rensning af udsugning. De tilmeldte i område 4 har fået det gjort, og der er flere tilmeldte i område 6.

Peter Salmon fortalte at de i område 2 får spulet afløb fra køkken ud til kloak hver andet år.

Peter Salmon foreslog at vi kigger mere ind i Vild med vilje på de grønne arealer.

Johnny Henriksen efterlyste en klar holdning til træerne i hele vores område. Vi tager dette op i løbet af året.

Referatet er godkendt den 4. maj 2025

Dirigent: Ole Skou

Referent: Allan Olesen