



Grundejerforeningen Henrikshave, 23. september 2008.

Referat af ordinær generalforsamling afholdt d. 23. september 2008 i Bakkehuset, Vedbæk Strandvej 373.

Følgende dagsorden var udsendt:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Aflæggelse af beretning for det forløbende år
- 3) Forelæggelse af regnskab for det afsluttede regnskabsår 2007/2008
- 4) Forelæggelse af budget det løbende år 2008/2009
- 5) Fastlæggelse af kontingent for det løbende år 2008/2009
- 6) Valg af Formand, næstformand, kasserer samt evt yderligere indtil to medlemmer af bestyrelsen
- 7) Valg af to revisorer eller en statsautoriseret revisor
- 8) Behandling af indkomne forslag
- 9) Eventuelt
- 10) Formanden Jan Roug Nielsen (48), bød kort velkommen til de fremmødte grundejere. Der var fremmødt i alt 15 grundejere incl. Bestyrelsen (samt en fuldmagt for kontingentforhøjelsen modtaget), repræsenterende 14 ejendomme. Der blev refereret kort til de udfordringer bestyrelsen har mødt i det forgangne år. Men – først en varmt velkommen til vores nye medlemmer af foreningen: Lone, Morten og lille Anton i nr. 46 (tilstede ved mødet).

Ad 1)

Generalforsamlingen valgte Thomas Wohlert som dirigent. Thomas takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt, i forhold til det i vedtægterne forskrevne varsel og dermed lovlig. Dirigenten konstaterede at fremmødet var lige så beskedent som det plejede at være.

Ad 2)

Formanden fremlagde herefter sin beretning.

Generelt er der fred i Henrikshave, men tre ting presser sig på:

Vedligeholdelsen af fællesarealerne kræver en ekstra indsats

Der er stadig kontingent restancer. Fx er dødsboet i nr. 46 flere år bagud med betalingerne.

Vejsyn. Vejen er temmelig medtaget efter mere end 5 års manglende vedligehold fra kommunens side, samt efter to-tre opgravninger.

Vedligeholdelsen af fællesarealerne er bærende for æstetikken og herlighedsværdien i Henrikshave, og har i sidste ende også indflydelse på vores boligers værdi. Det er også vores største udgift, og har de seneste år kun lige kunne bæres af grundejerforeningskontingenterne.

Samarbejdet med gartneren er godt og priserne har holdt sig i ro. Dog er vi varslet at der må for-

ventes prisstigninger. Vi har også et varmt ønske om at få græsset slået lidt oftere og få arealerne ned mod forsvarets arealer ryddet længere ned. Andre større opgaver presser sig ligeledes på, da beplantningen over årene har vokset sig stor og stærk. Bl.a. har div. skel ikke været tilstrækkelig vedligeholdt og skal nu skæres ned i lovlig højde, og tyndes ud. Bestyrelsen vil sammen med en professionel få udarbejdet en vedligeholdelsesplan for de kommende år, og herunder vurdere om nogle af træerne er blevet for høje. Fx føler beboerne i nr. 54 efterhånden at deres udsigt er generet af fyrretræerne på fællesarealet. Bestyrelsen vil se på beplantningsplanen med passende bistand fra sagkyndig. Arealerne op mod Henrikshave 60 (Gabel-Jørgensen), er ikke blevet beskåret gennem mange år og dette er blevet påtalt af grundejerne der støder op mod vores fællesarealer. Her ligger en stor opgave som vi ikke har kunnet løfte, med vores nuværende budget. Der er flere steder mod nr 23 og bag mod Fagerdalen mv.

Bestyrelsen har bla af ovennævnte årsager varslet en forøgelse af grundejerforeningskontingentet til kr. 4.000 i stedet for blot de 100 kr, som er fastlagt i vedtægterne. Nogle beboere finder dette dyrt, hvorfor det blev forslået at splitte kontingentet op i to årlige rater. Det giver dog en hel del administration for kasseren, da betaler-id ofte mangler og det kan være svært at spore restancer.

Der er stadig kontingentrestancer, og hvis en mindelig løsning ikke kan findes med dødsboet efter Hedegaard Povlsen, sættes en advokat på sagen. Det samme gælder vedr. 3 års restancer fra en enkelt grundejer herudover. Øvrige restancer skulle iflg. de af bestyrelsen kontaktede skyldnere være i betaling. Lars Præstegaard vil se på muligheden for at tilmelde kontingentbetalinger til PBS, så det bliver mere håndterbart for alle parter. En anden mulighed er at tilføje giro-betalingskoderne en betalings-id (husnr.), så betalingerne bliver nemmere at identificere. Flere glemmer nemlig at oplyse betaler-id.

Bestyrelsen er i dialog med kommunen om vejen, som kommunen har pligt til at vedligeholde jf. vores serviceaftale. Aftalen omfatter bl.a. fejning, afbrænding af ukrudt langs vejkanter og fortove og reparation af asfalt. Dette er dog ikke sket i det omfang, som aftalen beskriver, hvorfor John Lundin vil foretage et vejsyn med Park- & Vejvæsnet så vi kan få reetableret vejen. De forsøger sig med formuleringer, som ikke er beskrevet i vores serviceaftale. Dette vil vi ikke acceptere og fastholder kommunen på aftalens ordlyd.

Formanden orienterede kort om borgermødet d. 28/8 2008 på Nærum Gymnasium. Mødet drejede sig om forsvarets arealer, vores naboarealer.

Tilstede var flere fra kommunalbestyrelsen, Borgmester Erik Fabrin og repræsentanter fra Arkitektfirmaet JUUL/FROST. Herudover en stor gruppe fremmødte borgere, heriblandt flere fra Henrikshave, bla Pernille Kønigsfeldt og Jan Roug Nielsen fra bestyrelsen. Planstrategi 2007 er vedtaget og er med til at danne rammerne for en masterplan der i sidste ende skal formes og godkendes i kommunalplanen. Masterplanen ventes færdig medio 2009. Borgermøde nr 2 vil blive afholdt primo 2009. Planstrategien, som er vedtaget, beskriver at de åbne arealer vil forblive som landzone, og man sandsynligvis vil frede arealerne Nord for (ligesom de allerede er det syd for). De allerede bebyggede arealer vil blive overført til byzone. Der lægges op til nyt attraktivt boligområde med plads til stille erhverv og offentlige formål.

De landskabelige værdier skal bevares, der skal være høj arkitektonisk kvalitet og lav befolknings-

tæthed. Man kan følge med på Rudersdals hjemmeside.

Formanden anmodede atter, som tidligere år, om at køre langsomt i bebyggelsen. Der er stadig enkelte grundejere, som kører meget stærkt. Der er ved at være mange mindre børn i ejendommene nu, som færdes på fællesarealer og veje på cykler mv. Endvidere er hensyntagen i enhver henseende til naboer mv, samt gensidig tolerance vigtig for det gode fællesskab, i en bebyggelse som vores. Opfordringen er hermed givet videre.

Formanden afsluttede hermed sin beretning

Ad. 3)

Regnskabet blev forelagt og godkendt

Ad. 4) og 5)

Budgettet for 2008/2009 blev forelagt og godkendt.

Kontingentet blev forhøjet med de iflg. vedtægterne tilladte 100 kr. Kontingentet for 2008/2009 vil således være kr 3.400,- indtil andet besluttet.

Der var ikke tilstrækkelig fremmøde/fuldmagter på generalforsamlingen til at træffe beslutning om kontingentforhøjelsen til kr. 4.000. Generalforsamlingen bemyndigede derfor bestyrelsen til at iværksætte en skriftlig afstemning herom, jf. vedtægterne § 7. Denne vil blive gennemført snarest muligt i oktober måned 2008.

Ad. 6)

Bestyrelsen blev enstemmigt genvalgt.

Bestyrelsen består således af Jan Roug Nielsen (formand) (48), Lars Præstegaard (29) John Lundin (30), Pernille L. Køningsfeldt (45) samt Christina Nyegaard (36)

Ad 7)

Lars B. Jørgensen og Hans Sand blev genvalgt som revisorer.

Ad. 8) og 9)

Tag-projekt:

De nye beboere i nr. 46 har fået tegnet et nyt tag med en lille tagryg (3,5 cm høj), som tillader øget isolering. Projektet er godkendt af kommunen, såfremt de nærmeste naboer igen indvendinger har. Det har de ikke, da tagryggen ikke er synlig. Energibesparelsen kan dog ikke helt opveje omkostningerne ved denne løsning, så den er valgt 'for miljøets og indeklimaets skyld'. Man kan kontakte Lone (HH 46) på tlf. 2810 4575.

Forsvaret arealer:

Jævnfør formandens beretning: Der er fokus på at bevare områdets herlighedsværdi og der vil derfor ikke blive bygget på arealer som ikke allerede er bebygget i dag. Disse vil dog blive overført til byzone. Man kan følge med i projektet på Ruderdals hjemmeside.

Google gruppen Henrikshave: Christina Nyegaard gav en kort status på grundejerforeningen hjemmeside, Google gruppen Henrikshave, som er online-stedet for indbyrdes kommunikation i foreningen. Her kan grundejere udveksle og finde informationer vedr. bebyggelsen og foreningen, som regnskaber, budgetter og referater fra generalforsamling. Målet er at få alle beboere tilmeldt, så kommunikation kan foregå af denne vej.

Når man er tilmeldt vil man modtage en e-mail hver gang der er aktivitet i gruppen, så man således enkelt og nemt kan holde sig ajour. Er I ikke allerede tilmeldt, kan I blive det ved at sende jeres e-mail adresse til Christina på

Christina.nyegaard@jwt.com . Herefter vil I modtage en e-mail invitation til at deltage i gruppen (der følger vejledning med – det er nemt!).

Bestyrelsen vil opfordre alle til at oprette sig.

Dirigenten lukkede generalforsamlingen og takkede for et godt og hyggeligt møde. Formanden takkede for fremmødet og takkede dirigenten for at styre generalforsamlingen trygt i havn.

MVH

Bestyrelsen