

Grundejerforeningen Hvedevænget

Referat af ordinær generalforsamling

Tirsdag 3. marts 2009 kl. 19.00

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelse og kritiske revisorer
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af formand til bestyrelsen
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
8. Valg af kasserer
9. Valg af kritisk revisor
10. Eventuelt.

På generalforsamlingen var 36 huse repræsenteret ved personlig fremmøde og andre 7 huse var repræsenteret ved fuldmagt.

Ad 1 – Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Anders Kopping nr. 68 som dirigent. Der var ikke andre forslag og Anders blev valgt med applaus.

Dirigenten konstaterede indledningsvis, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig, og gav herefter ordet til formanden Hanne Rasmussen.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Så er der igen generalforsamling i Grundejerforeningen Hvedevænget, og vi skal se tilbage på det forløbne år.

Jeg vil starte med at præsentere en næsten fuldtallig bestyrelse:

Anne Oscar fra nr. 27 der er næstformand og sekretær

Helge Hesselberg fra nr. 13, der også er foreningens kasserer.

Allan Sørensen fra nr. 10

Arne Wissum fra nr. 18

Ole Stenderup fra nr. 67

Maiken Lund fra nr. 12 og endelig Tonny Jørgensen fra nr. 75, der er valgt som suppleant.

Jakob Wengler fra nr. 73, der var valgt som bestyrelsessuppleant er fraflyttet Hvedevænget.

Fællesantenneanlæg

Bestyrelsen kunne på sidste generalforsamling fortælle, at renoveringen af vores fællesantenneanlæg var tilendebragt med et godt resultat. Men bestyrelsen, og ikke mindst Arne Wissum, har også haft mange tanker, og et stort tidsforbrug omkring Hvedevængets fællesantenneanlæg i 2008.

Enkelte hvedeboere gav udtryk for, at deres signalforhold stadig ikke var i orden. Vores antennereparatør har brugt lang tid på at fejlsøge, og fandt til sidst fejlen i kælderen, og vores antennesignal skulle nu være teknisk i orden.

Der er dog sket nye tiltag på antenneområdet, som bestyrelsen er i gang med at sætte sig ind i. Bestyrelsen vil derfor indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, når den proces er afsluttet.

Kanaludbuddet kan altid diskuteres, og der er fremsendt forslag om igangsættelse af et nyvalg af kanaler. Vi har været i dialog med forslagsstiller om det hensigtsmæssige i, at forslaget bliver udskudt til den ekstraordinære generalforsamling.

Vedligeholdelse af huse

Bestyrelsen glæder sig over, at vi har en hvedeboer nemlig Jakob i nr. 8 der via sin forretning tilbyder Hvedevængets beboere mulighed for at indkøbe træbeskyttelse og øvrige varer i Sadolin Farveland med rabat.

Fællesarealer

Græs- og hækklipning samt snerydning varetages stadig af gartneren, som blev ansat efter generalforsamlingen i 2005. Græs- og hækklipning er en opgave som løses til en på forhånd aftalt pris. De øvrige arbejdsopgaver betales efter aftalt pris eller timeforbrug.

I 2008 har disse arbejdsopgaver blandt andet bestået af beskæring af træer, og udlægning af sneglegift. Bestyrelsen har ikke set nogen dræbersnegle i vores fællesarealer i 2008 – måske fordi giften har virket. Men 2008 var vist ikke et stort dræbersnegleår – umiddelbart har vi ikke planer om at udlægge sneglegift i 2009. Men det vil vi meget gerne diskutere med jer.

Desværre måtte vi i 2008 finde en ny løsning på vedligeholdelse af bedene i månelandskabet, idet Lydia og Keld takkede nej til fortsat ansættelse. Bestyrelsen vil her benytte lejligheden til at sige dem tak for en stor indsats igennem mange år. Det er vist synligt for enhver, at de ikke har været så nemme at erstatte.

Bestyrelsen har aftalt med gartneren, at han fremover skal vedligeholde bedene i månelandskabet, og nu prøver vi om den flis, der er udlagt, kan holde ukrudtet nede.

P-Pladser

Vi har i foråret 2008 fået vejledning og gode råd af en medarbejder fra Fredensborg kommune vedrørende asfalteringen af vores P-Pladser. Medarbejderen vurderede, at vi ikke behøvede at igangsætte asfalteringen af vores asfaltarealer, før om et par år. Det betyder, at Hvedevænget har længere tid til at spare op til den store udgift asfalteringen vil være, og det er bestyrelsen godt tilfreds med.

Bestyrelsen valgte, at igangsætte udbedringen af de revneskader, der var i asfalten på de to parkeringspladser. Her var vi så heldige, at vi ganske gratis blev en del af kommunens samlede asfaltudbud. Det betyder, at vi ikke har haft udgifter til ekstern konsulentbistand i den forbindelse. Men vi har naturligvis skulle betale for selve asfaltarbejdet.

Konsekvensen af, at kommunen styrede opgaven var, at bestyrelsen ikke havde den direkte kontakt til asfaltentreprenøren. Det fik vi alle at mærke, da der pludselig var opsat skilte ved indkørslerne til

P-pladserne, med besked om, at de skulle være ryddet dagen efter. Men den korte tidsfrist til trods blev P-pladserne ryddet.

Flisearealer

Der er igen i 2008 lagt mange nye fliser i Hvedevænget. Som det fremgår af regnskabet udgør fliseudskiftning en stor post.

Bestyrelsen kan kun gentage, at det fortsat er vores opfattelse, at vi, så vidt det er muligt, skal sikre en høj vedligeholdelsesstandard af Hvedevænget, og her er Hvedevængets behov for udskiftning af fliser en udfordring.

Fællesaktiviteter

Igen i 2008 har vi haft 2 fællesdage. Fællesdagen i foråret blev primært brugt til klargøring af arealet i månelandskabet, hvor de nye legeredskaber skulle opsættes. På den måde fik vi minimeret udgifterne til etableringen af legearealet.

På den anden fællesdag var der gang i forskønnelse af vores fællesarealer.

Dagen var arrangeret af børneudvalg og bestyrelse, så udover popcorn, slushice og masser af motion i den opstillede hoppeborg, nød ungerne også godt af de voksnes kreativitet med skattejagt, flødebollekast og så videre.

Fællesdagen i august blev traditionen tro afsluttet med fællesspisning.

Rigtig mange hvedeboere har givet udtryk for, at afholdelse af fællesdage er en rigtig god ide for vore bebyggelse, dels får vi talt med vores naboer, men vi får også givet den en skalle i forhold til vedligeholdelse af Hvedevænget, og på den måde får sparet Hvedevænget for nogle udgifter.

Andre Hvedeboere har givet udtryk for, at de har stor respekt for det arbejde, der bliver udført på fællesdagene, men at de ikke selv har den fornødne tid til at deltage. Omvendt vil de gerne føle sig som en del af fællesskabet ved at have muligheden for at betale sig fra at deltage. En sådan ordning findes allerede i flere grundejerforeninger. Bestyrelsen vil i det kommende år diskutere, hvordan vi kan imødekomme dette ønske.

De 2 fællesdage i 2009 vil blive afholdt henholdsvis lørdag d. 13. juni og lørdag d. 15. august

Udvalg

Bestyrelsen har nedsat nogle Ad hoc udvalg, der arbejder med specialopgaver. Der sidder et bestyrelsesmedlem i alle udvalg, og de beretter til bestyrelsesmøderne, om et meget stort engagement.

Børneudvalget har igen stået for afholdelsen af Hvedevængets børneaktiviteter, men i 2008 har det ikke været deres hovedaktivitet.

Efter generalforsamlingen, hvor vi fik vedtaget forslaget om opsætning af nye legeredskaber, gik børneudvalget i gang med at nedtage legetårn, optage buske, fjerne jernbanesveller o.s.v. Arbejdet blev udført med en energi, der kunne tage pusten fra enhver – men ikke fra børneudvalget.

Børneudvalget har ligeledes stået for afholdelse af fastelavn og Hvedecamp.

Hvedevænget står foran en renovering af de to gamle legepladser. Bestyrelsen foreslår derfor, at årets overskud på godt kr. 35.000,00 overføres til fremtidig renovering af legepladser.

Det beløb vil sammen med budgetforslaget på 34.000,00 bringe os tæt på målet: Nemlig at have nye, spændende og sikkerhedsmæssigt forsvarlige legepladser i Hvedevænget mange år frem i tiden.

Bestyrelsen og børneudvalget skal derfor i nær fremtid drøfte, hvordan den opgave kan løses. Når der er udarbejdet et detaljeret forslag, vil dette blive drøftet på en ekstraordinær generalforsamling.

Måske kan nye legepladser desuden være et aktiv for eventuelt nye hvedeboere.

Varmeudvalget har foretaget løbende kontrol af vores anlæg i varmekælderens.

Kommunikationsudvalget har deres primære arbejdsopgave omkring Hvedevængets hjemmeside, og udvalget er fyldt med gode ideer. Bestyrelsen vil her endnu engang opfordre til, at I besøger hjemmesiden, hvor man blandt andet kan finde gode billeder fra Hvedevængets fællesarrangementer. Desuden forsøger kommunikationsudvalget at gøre flest muligt af de praktiske oplysninger, der har interesse for hvedeboerne, tilgængelige på hjemmesiden.

Antenneudvalget har ikke været samlet i 2008, idet opgaven omkring fællesantenneanlægget primært har været af vedligeholdelsesmæssig karakter.

I kan til enhver tid rette henvendelse til et bestyrelsesmedlem, hvis I har behov for at give nogle oplysninger videre, komme med gode ideer og så videre. Og det er der faktisk rigtig mange af jer der gør. Og tusind tak for det. For vi kan i bestyrelsen kun løfte vores opgave med jeres hjælp.

Samarbejdet med Fredensborg Kommune

Formanden og næstformanden deltog d. 25. februar 2009 i et møde, hvor Fredensborg kommune havde inviteret alle grundejerforeninger til uformelt møde. Fra politisk side deltog udover borgmesteren, formanden for plan- og ejendomsudvalget, og formanden for Miljø og teknikudvalget. Desuden deltog embedsmænd for områderne.

Bestyrelsen har til stadighed været i dialog med Fredensborg kommune omkring vedligeholdelsespligten på vores hovedsti. Dialogen har hver gang endt med, at kommunen forstår problemstillingen, men der er aldrig fulgt penge med forståelsen. Vi rejste problemstillingen på det uformelle møde og kommunen har lovet at se på sagen igen.

Vi fik endvidere klarhed over den proces politikerne har besluttet omkring eventuel åbning af et indkøbscenter overfor Hvedevænget i Coloplasts tidligere lokaler. Politikerne har nemlig valgt at speede processen op således, at der i løbet af forsommeren vil blive udarbejdet et lokalplanforslag, der sendes i høring sideløbende med høringen af kommunalplanforslaget.

Bestyrelsen kan i samme forbindelse fortælle, at det gode samarbejde, der er opbygget med kommunen har betydet, at kommunen fældede de selvsåede træer i volden uden større sværds slag. Vi

havde fået et tilbud fra gartneren på opgaven, der lød på 20.000,00 kr., så det var rigtig dejlige penge at spare.

Den helt specielle Hvedeånd

Formanden og næstformanden har i 2008 hilst 2 hold nyindflyttede hvedeboere velkommen.

Hvedevænget har flere beboere, der udfører en frivillig og uvurderlig arbejdsindsats for vores bebyggelse. Tusind tak for det. Skulle der være flere, der har lyst og energi til at udføre et frivilligt arbejde for Hvedevænget er de velkomne til at rette henvendelse til bestyrelsen.

Det var så en beskrivelse af, hvad bestyrelsen har fået sin tid til at gå med i 2008, og det er for så vidt historie.

Om fremtiden i Hvedevænget kan vi sige, at den indeholder et fortsat fokus på renovering og vedligeholdelse af bebyggelsen.

I den forbindelse ønsker bestyrelsen at anføre, at vi:

Generelt har den opfattelse, at eftersom Hvedevænget er godt 30 år gammel, er vi nødsaget til at forholde os til det faktum at renoveringer og vedligeholdelser skal og vil finde sted.

Vi er nødt til at spare op til disse

Vores budgetforslag de seneste år har afspejlet bestyrelsens holdning

Bestyrelsens budgetforslag for 2009 afspejler også denne holdning.

Til allersidst vil jeg sige tak til bestyrelsen for et begivenhedsrigt år. Vi har haft mange gode diskussioner, som alle har haft baggrund i vores glæde ved og vores lyst til at bo i Hvedevænget.

Vi er en meget forskellig flok med et stort engagement, så vores bestyrelsesmøder er ikke af den type, der kan overstås på ½ time.

Vi tilstræber at have en god omgangstone, når vi holder bestyrelsesmøder, og så husker vi det allervigtigste, nemlig at få grinet sammen, så tak til jer alle sammen for mange spændende timer i jeres selskab.

Det har været en fornøjelse.

Det var så vores beretning for det forløbne år.

Dirigenten efterlyste bemærkninger til formandens redegørelse for året 2008:

Nr. 33 nævnte, at der stadig var problemer med modtagelse af Tv-signal (stadig flimrer på skærmen).

Nr. 64 efterlyste Tv-signal udsendt til grundejerne som digitalt signal, idet signalet i dag modtages digitalt men omformes til analogt signal inden udsendelse til grundejerne.

Formanden for antenneudvalget (nr. 18) vil senere vende tilbage vedr. disse punkter.

Nr. 29 kan modtage DR-Opdate (har indbygget digitalbox i Tv'et). Nr. 18 nævnte i denne forbindelse, at grundejerne kunne låne en digitalbox hos ham, for afprøvning af Tv-signalerne, hvor der ikke er den store forskel om man har nævnte box eller ikke.

Dirigenten henviste punkterne om TV modtagelse og programmer til en ekstraordinær generalforsamling, jvf. senere.

Nr. 64 henviste til tidligere beslutning om ikke at anvende gift i Hvedevænget, og mente at ukrudt i "kanterne" og mellem fliserne bør varetages af gartneren.

Nr. 79 havde gode erfaringer med at strø "skarpt sand" mellem fliserne, som ville løse problemet.

Nr. 33 henviste til gartnerens snerydning, som ikke blev foretaget på trappen ud for nr. 36. Formanden vil tale med gartneren.

Nr. 64 efterlyste udgift til reovering af parkeringspladser (kr. 71.500- oplyst af kassereren). Er ikke enig i, at reoveringen er foretaget korrekt, idet nr. 64 havde indhentet en eksperts mening. Derfor spild af penge! Bl.a. var den udlagte asfalt for grov.

Nr. 27 nævnte, at det havde været korrekt at investere i den foretagne reovering, og at arbejdet var udført korrekt..

Formanden svarede, at en anden ekspert havde udtalt, at det var den korrekte måde at gennemføre reoveringen på. Revnefræsning er udført efter reglerne. Reoveringen i Hvedevænget ligner tilsvarende reoveringer i andre bebyggelser i området. Asfalten kan måske godt holde et par år endnu, men revnefræsning er under alle omstændigheder nødvendig, før et nyt "tæppe" pålægges.

Nr. 33 omtalte problemer med brosten ved sydlige udkørsel. Formanden nævnte, at dette område er kommunens problem, som selv vil vurdere en evt. udbedring.

Nr. 64 henviste til børneudvalgets fine nye legeplads, der ifølge nr. 64 manglede et faldunderlag på 40cm strandsand. Formanden replicerede, at børneudvalget havde behandlet problemstillingen, idet et faldgrundlag på 20cm (som aktuelt) strandsand er nok, hvis/når der fræses hvert år på området.

Nr. 5 ville gerne vide, hvad der blev drøftet på grundejerforeningernes møde med Fredensborg Kommune. Formanden nævnte, at kommunen ville klassificere mange veje som privatveje, hvilket fremkaldte meget klynk fra grundejerforeninger, der ikke har tradition for selv at betale udgifter til vedligeholdelse af vejarealer. Formanden kunne ligeledes konkludere, at kommunen gerne ville fortælle, at der mangler penge i kommunekassen.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var yderligere bemærkninger til bestyrelsens beretning, som blev godkendt med applaus, og gav ordet til kassereren for næste punkt på dagsordenen.

Ad 3 – Aflæggelse af regnskab.

Kassereren gennemgik det udleverede regnskab og nævnte bl.a. følgende:

- ikke opdeling af arbejds løn og materialer som tidligere, da der nu blot modtages regninger fra gartneren
- ikke væsentlige ”diverse indtægter” i 2008 i modsætning til 2007, som skyldes indtægtsførsel fra tidligere fraflyttede beboere i Hvedevænget i 2007
- renter vil falde markant i 2009 på grund af faldende rentesatser
- at der, på grund af opsparing, kun var brugt ca. kr. 2.000- af de oprindeligt hensatte kr. 34.000 til legepladser, hvorfor de resterende ca. kr. 32.000-, i henhold til tidligere generalforsamlingsbeslutning hensættes til legepladser.
- hensættelsen på kr. 96.000- til asfaltering af parkeringspladser
- balancen udfærdiget under forudsætning af, at overskuddet på ca. kr. 35.000- henlægges til legepladser.

Nr. 79 mente, at elforbruget på ca. kr. 6.500- kunne minimeres, idet der af og til var lys på udendørs belysning i de lyse timer. Løsningen ville være at regulere på føleren ud for nr. 80.

Kassereren gennemgik herefter hensættelserne, jvf. udleveret opgørelse.

Nr. 64 mente, at den stipulerede hensættelse på kr. 96.000- tillige med tidligere års hensættelser til asfaltering af parkeringspladser var nok til en renovering.

Dirigenten sendte herefter regnskabet til afstemning og konstaterede en enstemmig godkendelse, og hermed også de stipulerede hensættelser af årets overskud.

Ad 4 – Rettidigt indkomne forslag

Forslag fra Lis Sørensen nr. 10 om oprettelse af køb/salg og bytte på Hvedevængets Hjemmeside.

Forslagsstilleren indrømmede at havde ”gjort regning uden vært”, idet det ville være besværligt at administrere, samtidig med, at hjemmesidens webmaster ikke kunne påtage sig yderligere opgaver.

Trækker derfor sit forslag og foreslår benyttelse af mailsystemet i stedet.

Nr. 79 foreslog, at det ikke kun skulle omfatte håndgribelige genstande, men også tjenesteydelser.

Forslag fra Jan Bodenholt nr. 38 om nyvalg af Tv-kanaler.

Forslagsstiller trækker forslaget tilbage, hvis det kan behandles på den ekstraordinære generalforsamling. Dette bekræftede formanden.

Ad 5 – Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

Kassereren fremlagde budget for 2009.

Nr. 19 ville gerne vide, hvor mange gange der kommer container i 2009. Bestyrelsen bekræftede, at der vil komme container 2 gange i 2009. Tidspunkter ikke bestemt endnu, heller ikke, hvornår der kommer forårscontainer (flere grundejere er stadig ikke kommet af med juletræet fra sidste år).

Nr. 64 forespurgte, om der var planer for benyttelse af de hensatte kr. 67.000- til legepladser. Formanden svarede, at de 2 gamle legepladser skal renoveres, samt at der vil være detaljeret plan klar på den ekstraordinære generalforsamling.

Nr. 38 efterlyste ting som kan lejes via Grundejerforeningen. Kassereren bekræftede, at følgende kan lejes:

- højtryksspuler, kloakrensere, stige, trækvogn og borde/stole. Bestyrelsen vil maile liste til grundejerne, over hvilke ting der kan lejes.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt budgettet, og samtidig blev kontingentets størrelse dermed godkendt.

Ad 6 – Valg af formand til bestyrelsen

Hanne Rasmussen var villig til genvalg. Hanne Rasmussen blev genvalgt som formand med applaus.

Ad 7 – Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

a. tre bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Arne Wissum, Ole Stenderup og Allan Sørensen var alle villige til genvalg. Alle tre blev genvalgt med applaus.

b. en bestyrelsessuppleant for 2 år og en for 1 år

Tonny Jørgensen var villig til genvalg for 2 år, og Christina Nymann var villig til nyvalg for 1 år. Begge blev valgt med applaus.

Ad 8 – Valg af kasserer

Helge Hesselberg var villig til genvalg. Helge Hesselberg genvalgt med applaus.

Ad 9 – Valg af kritisk revisor

Ole Nørsgaard var villig til genvalg. Ole Nørsgaard blev genvalgt med applaus.

Ad 10 – Eventuelt

Nr. 76 ønskede opmaling af parkeringsbåse (hvid maling) og gule ”parkering forbudt kryds”.

Nr. 33 efterlyste PBS opkrævning af diverse kontingenter m.v., idet giroindbetalingskort nu koster kr. 20- pr. indbetaling. Da PBS-opkrævninger også indebærer omkostninger, blev nr. 33 henvis til enten at indbetale vis netbank, eller direkte på Grundejerforeningens konto – p.t. i Danske Bank, som foreslået af nr. 50.

Nr. 27 beklagede sig over kørsel på stisystemet og græsarealer, hvor græsarealerne nu ligner i pløjemark. Det blev besluttet, at bestyrelsen retter henvendelse til den pågældende grundejer.

Nr. 48 omtalte håndværkere, som kørte på stisystemerne. Bestyrelsen vil i næste nr. af Hvedeinfo understrege bestemmelsen om, at der ikke må køres på stisystemet i Hvedevænget.

Nr. 65 omtalte løse hunde på fællesarealerne og sågar i de enkelte haver. Det er som bekendt ikke er tilladt at lufte hunde på fællesarealerne.

Nr. 9 foreslog, at der udfærdiges et visitkort, som kan præsenteres hos farvehandleren, når der købes maling efter rabataftalen.

Nr. 25 var træt af løse katte i området.

Nr. 76 omtalte hundeefterladenskaber på stisystemet

Nr. 9 spurgte om husene nr. 33-40 var generet af lamperne på stien lige bag deres have. Da denesti ikke anvendes kan lamperne eventuelt bruges andre steder i bebyggelsen.

Nr. 13 nævnte, at varmeopgørelsen for 2008 indeholder en nedsættelse (engangforeteelse) på ca. kr. 1.500- pr. hus. Lovede at udsende en oversigt over betalinger i 2009. Ejendomsforsikring og Tv vil stige i 2009 i forhold til 2008. Aconto varme 2009 uændret i forhold til 2008.

Da der ikke var yderligere kommentarer til punktet, takkede formanden dirigenten for hans hjælp med at lede generalforsamlingen og lovede, at han vil få tilbudt opgaven en anden gang. Formanden takkede for sit genvalg og for debatten på generalforsamlingen.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.45.

Hanne Rasmussen
Formand

Anders Kopping
Dirigent

Ole Nørgaard
Referent