

Højbjerggaard Grundejerforening, Nobisvej, Birkerød.

Referat af generalforsamling onsdag d. 18/5-2022 kl. 19:30.

Sted: Birkerød Idrætscenter Glassalen 1. sal.

Referent: Peter Szabo.

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent..
2. Beretning fra bestyrelsen og udvalg.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen, herunder
 - a. Fastsættelse af kontingent 2022-2023.
 - b. Deklarationer / lokalplan
5. Forslag fra medlemmer.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af to suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Efter fællesspisning fra kl. 18:30 påbegyndtes selve generalforsamlingen.

Ad 1. Valg af dirigent

Gerner Nielsen (nr. 18) blev foreslået og valgt enstemmigt. Gerner konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt med behørigt varsel per email d. 26/4.

Ad 2. Beretning fra bestyrelsen og udvalg

Anne Dorte Lindhoff lagde ud med at præsentere bestyrelsens medlemmer:

Anne Dorte Lindhoff (nr. 70), Formand. Søren Lauridsen (nr. 66), Næstformand. Jørn E. Schmidt (nr. 10), Kasserer. Peter Szabo (nr. 38), Sekretær. Hans Hjorth-Hansen (nr. 88, 1), Medlem.

Derefter gennemgik Anne Dorte hovedemner fra bestyrelsens arbejde i 2021/2022:

- Anne Dorte viste kort med den lokale sti samt fællesarealet på ca. 9.000 m² ved søen m.m. Disse kort findes også på hjemmesiden (nobisvej.dk). Den kommunale sti matrikelskel og 8 meter ind mod foldene, hvor kommunen har vedligeholdelsespligt. Det resterende stykke hen til foldene ejes af Skovrødgård der således alene har vedligeholdelsespligten på dette areal.

Ingen grundejer må på eget initiativ beskære eller fælde buske og træer på kommunens arealer ej heller på Skovrødgårds arealer. Hvis en grundejer har behov

for beskæring/fældning så "Giv et praj" til kommunen eller skriv til bestyrelsen.

Der har senest været møde med kommunen og Skovrødgård om passende vedligehold. Kommunen planlægger udbedring af stiarealet i 2022. Hybenbuskene vil blive beskåret og græsset slået 2 gange årligt.

På stien er der mountainbikes forbud, men dette overholdes ikke på trods af skiltning mod Kongevejen fra Dumpedalsrenden. Kommunen ser på andre skiltnings alternativer.

- Mht. tidligere flise syn så henvises der nu til mobil-app eller kommunens hjemmeside (Giv et praj).
- Parkering: Der må parkeres der hvor der ligger armeringssten. Der må IKKE parkeres på græsrabatterne.
- Fastelavn: Den 27/2 deltog 35 voksne og børn i dette års arrangement.
- Arbejdsweekend: Lørdag d. 23/4 var der vedligehold af arealet omkring søen - 6 personer deltog.
- Internetudvalg: Lars Rishøj (nr. 40) gennemgik udvalgets arbejde med at finde mulige løsninger på bedre internet på vejen (se slides). Konklusionen var, at TDC har monopol på at lægge fibernet i vejen. Vi må afvente TDCs arbejdsplan, men vi kan muligvis påvirke den med interessetilkendegivelser. Der blev afholdt en uforpligtende afstemning med mulige tilslutningspriser og accept af disse.
- Hajtænder og vigepligt ved krydset til Kejlstruplund/Mølleedamsvej: Jørn Erik (nr.10) gennemgik. Der er enighed med formanden for Kejlstruplunds grundejerforening om af de nuværende forhold ikke er tilfredsstillende. Der er ubetinget vigepligt fra alle tre veje, men kun to er markeret med hajtænder. På trods af overkørsel med ubetinget vigepligt fra Kejlstruplund overholdes dette ikke og der køres ofte hurtigt. Det undersøges p.t. med kommune og politi, hvilke muligheder der er for bedre markering.
- Status på fjernvarme blev fremlagt af Hans (nr. 88.1). Mulighed for fjernvarme forventes inden 2028. Der er planlagt et møde i kommunen d. 15/6 og vi forventer afklaring af tidsplan umiddelbart derefter. Der blev udleveret interesse tilsagns blanketter med henblik på at tillade at Norfors kan kontakte de enkelte parceller om mulighederne for tilslutning.
- Der har ikke være hussalg siden sidste generalforsamling.
- Der har været ét indbrud.

Ad 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Jørn-Erik Schmidt gennemgik regnskabet for perioden 1/4-2021 til 31/3-2022 (vedhæftet).

Det blev bemærket at udgiften til advokat er 7.500 kr og ikke 12.500 kr som det ellers fremgår af regnskabet.

Regnskabet blev godkendt.

Derefter blev budgettet gennemgået og et let forhøjet kontingent på 500 kr. blev foreslået.

Ad 4a. Fastsættelse af kontingent 2022-2023

Det foreslåede kontingent på 500 kr. blev vedtaget.

Ad 4b. Deklarationer/lokalplan

Hans Hjorth-Hansen gennemgik deklarationsudvalget og bestyrelsens arbejde og opsummerede diskussionen og konklusionerne fra de to afholdte informationsmøder (23/3 og 21/4) samt advokatens vurdering (se slides). Da kommunen ønsker at fremme lokalplan dækning, er der reelt kun to muligheder; enten udarbejdelse af en lokalplan for området eller status quo med de eksisterende to deklarerationer og partiel byplan. Ved en eventuel lokalplan kan kommunen aflyse de eksisterende deklarerationer på vegne af de enkelte parceller i processen.

Hans præsenterede bestyrelsens beslutningsforslag:

“Højbjerggaard Grundejerforening (parceller af ejendommen nr. 9 og 10 a Birkerød by og sogn) anmoder hermed Rudersdal Kommune om udarbejdelse af lokalplan, som har til formål at skabe rammer for udvikling af området samtidig med, at områdets karakter bevares. Gældende bestemmelser i nuværende deklarerationer og byplanvedtægt ønskes i videst muligt omfang indarbejdet og opdateret i lokalplan, og gældende deklarerationer 1402A og 1401B samt byplanvedtægt nr. 19 ønskes aflyst.”

Der fremkom enkelte spørgsmål og diskussion vedrørende rammerne for udvikling m.m. Når en proces med henblik på udarbejdelse af en lokalplan igangsættes, vil første punkt være en markvandring i området. En markvandring bør planlægges på et tidspunkt, hvor flest muligt kan deltage - også folk med fuldtidsarbejde. Rammerne for udvikling vil blive formuleret i processen. Det blev bemærket, at det måske er en fordel for os, at det er os, som henvender sig til kommunen. Kommunen vil være interesseret i et positivt forløb nu, idet kommunen før eller siden vil forsøge at udrulle lokalplaner i hele kommunen.

Der blev igangsat en afstemning. Gerner noterede sig ved navneopråb, at 38 parceller var repræsenteret. Der blev optalt 35 ja-stemmer.

Forslaget, der krævede kvalificeret flertal ($\frac{2}{3}$ af afgivne stemmer og mindst 50% fremmøde), blev således vedtaget.

Ad 5: Forslag fra medlemmer

Ingen.

Ad 6: Valg af medlemmer til bestyrelsen

Jørn Erik og Anne Dorte var på valg og blev genvalgt.

Ad 7: Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

De nuværende suppleanter blev genvalgt (Maria Stuhr (nr. 60) og Lone Hjerrild Hansen (nr. 80)).

Ad 8: Valg af 1 revisor og 1 revisorsuppleant

Den nuværende revisor Hans Vesterby (nr. 8) og revisorsuppleant Lars Rishøj (nr. 40) blev genvalgt.,

Ad 9 Eventuelt

Generel henstilling til fjernelse af mælkebøtter.

Hyldest til Anne Dorte Lindhoff for det store arbejde med grundejerforeningens arbejde i den seneste periode.

Anne Dorte Lindhoff
Formand

J. Nielsen
Dirigent

23/6 2022

HØBJERGGAARD GRUNDEJERFORENING

ÅRSRAPPORT FOR ÅRET 01-04-2021 - 31-03-2022

	2021/22	2020/21	BUDGET	BUDGET
	kr.	kr.	2021/22	2022/23
			kr	kr
Indtægter				
Kontingent	20.000,00	20.000,00	20.000	25.000
Renter	-	-	-	-
INDTÆGTER I ALT	<u>20.000,00</u>	<u>20.000,00</u>	<u>20.000</u>	<u>25.000</u>
Udgifter				
Advokatomkostninger, Dekla- rationer og Vedtægter (anslået)	12.500,00	-	-	-
Generalforsamling	11.940,00	350,00	12.000	4.500
Fastelavn	3.501,55	-	3.400	3.400
Bestyrelsesmøder, Diæter	1.400,00	2.898,00	1.200	1.750
Møder (udvalg) Diæter	1.650,00	-	-	-
Mødeudgifter (øl, vand m.v.) ...	612,45	-	-	-
Bankgebyrere og renter	1.359,25	1.764,75	1.500	500
Hjemmeside	1.296,00	9.625,50	1.000	1.000
Gaver m.v.	918,00	-	200	200
Arealvedligeholdelse	55,00	179,95	1.000	500
Blomster til tilflyttere	-	764,95	600	500
Administration m.v.	3.000,00	2.000,00	2.000	3.000
UDGIFTER I ALT	<u>38.232,25</u>	<u>17.583,15</u>	<u>22.900</u>	<u>15.350</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>(18.232,25)</u>	<u>2.416,85</u>	<u>(2.900)</u>	<u>9.650</u>
AKTIVER				
Bankindstående	26.883,10	27.702,85		
Tilgodehavender	2.000,00	-		
AKTIVER I ALT	<u>28.883,10</u>	<u>27.702,85</u>		
PASSIVER & EGENKAPITAL				
Kreditor.....	12.500,00	400,00		
Skyldige omkostninger	14.735,40	7.422,90		
GÆLD I ALT	<u>27.235,40</u>	<u>7.822,90</u>		
Egenkapital pr. 01.04.21.....	19.879,95	17.463,10		
Årets resultat	(18.232,25)	2.416,85		
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.647,70</u>	<u>19.879,95</u>		
PASSIVER I ALT	<u>28.883,10</u>	<u>27.702,85</u>		

Tilgodehavende kontingenter kr. 2.000,-er indgået d.d.

Birkerød, den 10. Maj 2022


Jørn E. Schmidt
Kasserer

Birkerød, den 10. maj 2022


Hans Mesterby
Revisor