Referat af generalforsamling d. 14/5 2025 kl. 20.

Sted: Birkerød idrætscenter

Referent: Søren Lauridsen

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen og udvalg om foreningens virksomhed i det forløbne år. Seneste informationen vedr. internet og fjernvarme.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget for det kommende regnskabsår samt fastsættelse af kontingent.
5. Forslag fra bestyrelsen herunder fastsættelse af kontingent.
6. Forslag fra medlemmer.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af revisor samt af revisorsuppleant.
10. Evt.

Bemærkninger

Ad.5.1 Bestyrelsen forslår, at kontingentet forsætter med 500kr. pr. husstand.

Ad.5.2 Bestyrelsen forslår godkendelse af reviderede "Vedtægter for Højbjerggaard Grundejerforening"

GENERALFORSAMLINGEN

Startede med fællessang, Kom maj du søde milde. Og formanden bød velkommen

Ad.1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen forslog Torben Haurum som blev valgt enstemmigt. Dirigenten konkluderede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Ad.2. Beretning fra bestyrelsen og udvalg.

Formanden præsenterede bestyrelsens medlemmer.

Anne Dorte Lindhoff (nr.70), formand. Søren Lauridsen (nr.66), næstformand. Jørn Erik Schmidt (nr.10) kasserer. Peter Szabo (nr.38) sekretær. Hans Hjorth-Hansen (nr.88.1) medlem

Formanden berettede om det sidste års arbejde i bestyrelsen og i vedtægtsudvalget med at komme frem til det endelige forslag til reviderede vedtægter for grundejerforeningen. Mere senere under punkt. 5.

Bestyrelsen har afholdt 4 bestyrelsesmøder hvoraf det ene var med vedtægtsudvalget.

Fastelavn blev afholdt d.2/3 på en lun søndag. Der var 21 voksne og 14 børn. Nobisvej vest var igen i år inviteret og flere deltog. Et dejligt hyggeligt socialt arrangement som bestyrelsen ønsker at forsætte.

Grundskyld. Ikke så meget nyt siden sidste år dog har grundejerforeningen fået BBR meddelelser om den præcise størrelse af fællesarealerne – ligger på hjemmesiden Nobisvej.dk

Efter kontakt med vurderingsstyrelsen i april fik vi oplyst at vurderingsstyrelsen afventer 2021 vurderingen og at der formentlig kommer svar på fællesarealernes vurdering slut 2025 /start 2026.

Bestyrelsen forventer at grundskylden for den enkelte grundejer bliver ca.30-35kr det første år. Bestyrelsen opkræver beløbet sammen med det årlige medlemskontingent, men beslutning herom er endnu ikke truffet.

Vores jævnlige vedligeholdelse af en del af fællesarealet, skovområdet ved Nobissøen blev foretaget d. 5/4 hvor der blev tyndet ud i hasselbuskene, fjernet ny vækst af ahorntræer og nedskåret brombærbuske. Dette gøres for at fremme sø-kigget fra stien og sørge for at det ikke vokser helt til.

Vedr. Fællesarealerne matr. 10ar+10aq+2e, ca. 9000m2 så er det fredet skov og sø og det er Højberggaard grundejerforening som ejer disse matrikler. Anne Dorte og Hans havde efter arbejdsdagen, en gennemgang med de ansvarligt folk fra kommunen. Vi fik stor ros og bestyrelsen forventer at der jævnligt skal foretages vedligehold af områderne. Hvis vi ønsker at få fældet træer eller lign skal vi forinden søge kommunen om tilladelse og få det gjort af autoriserede folk. Hvis træer vælter i f.eks. en storm, er det foreningens pligt at få ryddet op.

Ang. den kommunale offentlige sti rundt om foldene er der ingen planer og heller ikke udsigt til at få den forbedret. Kommunen kan ikke gøre mere for at holde cykler og mountainbikene væk og stien er og forbliver en trampesti.

Det er ligeledes kommunen som sørger for at slå græsset på begge sider af stien (ca. 2 x årligt) ligesom det er kommunen der vedligeholder og beskærer bevoksningen langs stien. Stien er ca. 5 meter bred og starter ca. 8meter fra skel fra de matrikler der ligger ud til stien. På den anden side af stien ind mod Skovrødgårds jorde er det KUN Skovrødgård der må klippe og/eller beskære. Grundejere må IKKE på eget initiativ, beskære eller fælde bevoksning. Kommunen har indført skærpet praksis mht. at indberette selvtægt til politiet med mulig retssag og erstatningspligt til følge.

De grundejere som har udsigt over stien til foldene og på eget initiativ allerede har klippet toppene af nogle træer, vil få brev fra kommunen når/hvis de klart kan bevise hvem der er skadevolder. Hvis man er utilfreds eller ønsker noget beskåret skal man sende sine ønsker til kommunen og grundejerforeningen som kopi.

Kommunen fælder IKKE træer for at skabe udsigt for den enkelte grundejer.

De 5 nedgangsstier/trapper er kommunens og bliver vedligeholdt af dem. Det grønne på siderne må man, hvis kommunen ikke gør det, selv gerne vedligeholde. Det ser pænt ud når græsset er slået og hækken klippet.

Armeringssten er til parkering. Tal med dine naboer om hvornår og hvordan I vedligeholder området og hvis I har parkeringsproblemer, så tag ligeledes en dialog- så finder I nok en løsning.

Det er siden 2023 forbudt at holde/parkere på græsrabatterne og kan give bøde.

Birketræerne på græsrabatterne ejes og vedligeholdes af kommunen. Hvis en grundejer beskærer et træ, kan det give bøde på op til 100.000kr da det er hvad et træ koster i hele dets levetid. Også her en meget ny og skærpet praksis fra kommunen- så gør det ikke.

Bestyrelsen har været inviteret til og deltaget i flere møder som kommunen har inviteret til, bl.a.

a) Det gode naboskab.

b) Årsmøde for grundejerforeninger i Rudersdal.

c) Klimabevægelsen i Rudersdal som arbejder med klimaforbedringer til boligen, haver og fællesarealer, tøjforbrug, transportvaner og biodiversitet.

Alt sammen vigtige og spændende emner at arbejde videre med. Der ligger referater/opfølgninger mm på kommunens hjemmeside Husk også at holde jer opdateret om separat kloakering i vores område i Rudersdal.

Huse til salg. Der var 3 huse til salg og nr. 18+34+58 er alle solgt. Tillykke med salget og jeres videre færden og velkommen til de 3 nye grundejere.

Indbrud. Ingen indberettet.

Regler for larmende motoriserede haveredskaber: Lørdag-søndag og helligdage henstiller vi til at de kun benyttes mellem kl. 10-14. Men tag altid hensyn til din/e naboer.

Hundelorte, hundelorteposer, cigaretskod og div. andre produkter hører ikke hjemme i naturen men i skraldespanden.

Internet: Udvalget repræsenteret af Lars gav en meget kort status. Der er gang i udrulning fra TDC og hver enkelt grundejer kan vælge sin eget leverandør. Så hermed er internetudvalget nedlagt. Tak til Lars, Mirian og Jørn Erik.

Fjernvarme:

Hans, 88, 1. orienterede om status på udrulning af fjernvarme på baggrund af kontakt med Norfors, forvaltningen i Rudersdal kommune og en kommunalpolitiker.

Kommunens overordnede mål er fossilfri opvarmning fra senest 2035. Det vil sige udfase gas og oliefyr og indfase fjernvarme og varmepumper, der hvor der ikke vil blive fjernvarmeforsyning.

Norfors har udarbejdet betinget projektforslag, som er godkendt af kommunalbestyrelsen dec. 2023:

Betingelser:

§ Varmeproduktion i Birkerød

§ Tilslutning 70%

Udrulning:

§ Udrulning 2023-2028

§ Vi ligger i fase 1.

- Varmeproduktion i Birkerød: Varmepumpe – luft til vand industrianlæg, Blokken 47A

- Anlæg kræver lokalplan. Byplanafdelingen er langt fremme, men giver ingen info om tidsplan: Henviser til dagsordner for byrådsmøder.

- Norfors: Klar til at bygge varmepumpeanlæg på et år plus byggetilladelse og endelig projektering – ca. 2 år.

- Fremføre forsyningsledninger parallel med bygning af varmepumpeanlæg.

- Levering af fjernvarme kan dermed ske ca. 2 år fra at lokalplan foreligger. Hvor udrulning sker først inden for fase 1 området afventer detaljeret planlægning.

Tilslutning: Gaspriser relativ lave nu, men vil nok stige. Og fjernvarme er en klimavenlig opvarmningsform.

Der er også visse modvindsfaktorer:

o Fjernvarmeprojekter har flere steder dårligt omdømme på grund af fordyrede eller fallerede projekter.

o Anlægsomkostninger stiger og forringer dermed lønsomheden.

o Politisk: Troels Lund Poulsen og Jens Kloppenborg fra Venstre argumenterer for at udfasning 2035 bør opgives med henvisning til at der vil være tilstrækkelig forsyning af biogas fra 2030, og derfor er det urimeligt at boligejere skal investere i dyr fjernvarme.

Sammenfattende. Der er stadig en del usikkerhed omkring såvel tidsplaner som økonomi for fjernvarme.

Grundejerforeningens bestyrelse vil følge udviklingen nøje og understøtte udrulning hvis relevant.

Ad. 3. Regnskab.

Regnskabet blev godkendt. Jørn Erik beklagede fejl fra sidste årsregnskab på ca. 300kr.

Ad.4. Udgår, da vi følger de eksisterende vedtægter, ikke de kommende.

Ad.5. Forslag fra bestyrelsen.

5.1 Forslag om fortsat 500kr. i kontingent blev vedtaget. Spørgsmål om hvorfor vi sparer op blev besvaret med bl.a. behov for lønnet træfældning.

5.2 Bestyrelsens forslag om Nye vedtægter. v/ Hans

Lokalplan- og vedtægtsudvalget har i samarbejde med bestyrelsen udarbejdet forslag til nye vedtægter.

Baggrunden er dels, at nuværende vedtægter er fra slutningen af 1960'erne og dermed på flere måder upræcise, og dels fordi lokalplan 301 afløser gamle deklarationer, som der henvises til i vedtægterne.

Forslag til nye vedtægter er udsendt til orientering til foreningens medlemmer 8. april 2025 og sammen med indkaldelse til nærværende ordinære generalforsamling.

Forslag til nye vedtægter tager udgangspunkt i et sæt nutidige standardvedtægter.

Vigtigste ændringer er.

- At regnskabsåret omlægges fra 01.04 - 31.03 til kalenderåret med afholdelse af generalforsamling i april i stedet for i maj. Det giver bedre tid til de formelle processer op mod generalforsamling med regnskab, budget, medlemsforslag m.v.

- Alle paragraffer har nu numre og overskrifter

- Alle matrikelnumre opremses

- Der henvises til lokalplan 301

- Kontingent indeholder pålignet grundskyld for fællesarealer

- Præcisering af signering af udgifter

Bestyrelsen foreslår at forslag til nye vedtægter træder i kraft så snart de er vedtaget og at indeværende regnskabsår afkortes således, at det afsluttes 31.12.2025. Andel af helårskontingent 2025 overføres til regnskabsåret 2026. Helårskontingent 2026 reduceres tilsvarende.

Ad.6. Ingen forslag fra medlemmer.

Ad.7. Valg til bestyrelsen.

Tre var på valg, nemlig Søren, Peter og Hans. Hans genopstillede og blev valgt og de 2 øvrige genopstillede ikke. 2 nye bestyrelsesmedlemmer blev valgt, Peter Devantier (nr. 2) og Lise M. Hansen (nr. 6)

Ad.8. Suppleanter.

Maria Stuhr (nr.60) og Lone Hjerrild (nr.80) genopstillede og blev valgt

Ad.9. Valg af revisor og suppleant.

Lars Rishøj (nr.40) revisor og Bo Færck-Jensen (nr.86) revisorsuppleant blev genvalgt.

Ad.10.Evt.

KlimaID-appen blev anbefalet til overvågning af vand. Der blev igen opfordret til at samle hundelorte op. Formanden fortalte at bestyrelsen har valgt at tage honorar på 500kr ifm. ejendomssalg og at vi skal gøre os nogle tanker om foreningen 60-års jubilæum i 2027.

Der blev spurgt ind til hjertestarter i foreningen. Det undersøger bestyrelsen

Herefter sluttede mødet.

Dato: 3/6 2025

Formand

Anne Dorte Lindhoff

Dato: 3/6 2025

Dirigent

Torben Haurum

HØBJERGGAARD GRUNDEJERFORENING

Årsrapport for året 01. april 2024 til 31. marts 2025

	2024/25 kr.	2023/24 kr.	BUDGET 2024/25 kr	BUDGET 2025/26 kr.
Indtægter				
Kontingent	25.000,00	25.000,00	25.000	25.000
Egendomssalær	-	-	-	1.500
Renter	68,76	37,93	40	40
INDTÆGTER I ALT	25.068,76	25.037,93	25.040	26.540
Udgifter				
Arealvedligeholdelse	2.093,34	-	500	500
Grundskyld	-	-	1.800	-
Generalforsamling	2.174,30	8.500,00	4.200	3.200
Fastelavn	2.660,00	3.590,80	3.600	3.600
Hjemmeside	1.535,00	1.405,00	1.500	1.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.045,29	2.785,14	2.800	2.800
Nets m,v, ...	-	410,02	200	200
Blomster til tilflyttere	-	-	300	300
Bestyrelsesmøder	2.100,00	2.100,00	2.100	2.100
Udvalgsmøder m.v.	1.350,00	623,95	1.750	1.750
Renter og Bankgebyrere	1.883,30	1.652,50	1.500	1.500
Gaver m.v.	-	-	200	200
Regnskabssystem m.v.	-	3.400,00	3.400	4.000
UDGIFTER I ALT	16.841,23	24.467,41	23.850	21.650
ÅRETS RESULTAT	8.227,53	570,52	- 1.190	- 4.890
AKTIVER				
Bankindstående	29.552,16	29.344,63		
Tilgodehavender	500,00	-		
AKTIVER I ALT	30.052,16	29.344,63		
PASSIVER & EGENKAPITAL				
Skyldige omkostninger	3.423,80	167,75		
Hensat 2023/2024		13.500,00		
Hensat til udvalg m.v.	2.850,00	-		
GÆLD I ALT	6.273,80	13.667,75		
Egenkapital pr. 01.04.24.....	15.826,88	15.256,36		
Bogføringsfejl i 2023/24	(276,05)	-		
Årets resultat	8.227,53	570,52		
EGENKAPITAL I ALT	23.778,36	15.826,88		
PASSIVER I ALT	30.052,16	29.494,63		

Birkerød, den 12. maj 2025

Jørn E. Schmidt
Kasserer

Birkerød, den 12. maj 2025

Lars Rishøj
Revisor