

Hørsholm den 29. oktober 2021

Referat af Ordinær Generalforsamling

27. oktober 2021, kl. 19:30 i Kulturhus Trommen, Hørsholm

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Jens Thomsen, Ga6, der blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet ved omdeling til beboerne og annoncering på hjemmesiden d 5. oktober 2021.

2. Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år

Der henvises til den vedlagte årsberetning.

Formanden fremhævede enkelte punkter fra årsberetningen:

- Velkomst til 3 nye husejere i bebyggelsen.
- Beskrev at foreningens opgaver løses af medlemmerne på frivillig basis. Opfordrede til at melde sig til at deltage i arbejdet.
- Årets væsentligste opgave var udskiftning af varmemålere
- Ved ombygning af varmeanlægget blev der konstateret fejl og mangler på rørsystemet. Der er ikke adgang til hovedventiler i Georginevej og Fresiavej ulige, hvilket kræver forbedrede adgangsforhold.
- Der har været et antal korrosionsskader på fordelingsrørene til vand og varme. Vi forventer at lignende vil optræde flere steder i de kommende år.
- Hjemmeside er ombygget, Bestyrelsen opfordrer til at interesserede med kendskab til drift af hjemmesider kontakter bestyrelsen.
- Fælles arealer og vejarealer. Vi har problemer med nuværende gartneraftale, der ikke fungerer tilfredsstillende. Haveudvalget overvejer hvorledes forholdene forbedres. Der arbejdes desuden med udarbejdelse af en plan for arbejdet i de kommende år.
- Der foreligger nu en manual for rottebekæmpelse.

Kommentarer og spørgsmål til beretningen:

Vedr Varmeforsyning:

- GE14, Problemer med varmforsyning, der er luft i rørene efter ombygning. Beboer havde ikke meddelt, at der blev lukket for varmen til naboerne. Det henstilles til at man husker at informere naboerne i samme række af huse når der arbejdes på varmen

Vedr. fællesarealet:

- FR11, hvor fra kommer stigning i budget til fællesareal? Vi forventer prisstigninger fra leverandører.
- GE11, Spørgsmål vedrørende fællesareal, kan det resterende beløb fra budget ikke overføres til næste budget år?
- GA8 vil ikke være med til forhøjelse af budgettet for fællesareal.
- KR2, Er det muligt at de 180.000 kan være et engangsbeløb til at komme i bund med det der trænger mest på fællesarealet. Dette overvejes af Haveudvalget.
- KR6, Er glad for anlægget, men efterlyser en plan for vedligehold. Foreslår, at der udarbejdes en 5-10 års plan.
- GA16 oplyser der findes en plan udarbejdet i 1987 af arkitekter, måske den kan bruges som vejledning til ny plan for fælles arealet.

Grundejerforeningen Ved Mortenstrupvej

- KR16 forslår at frekvens på havedage sættes op.
- GE6 efterlyser besked om have dag i bedre tid.
- GE15 efterspørg en liste af opgaver man kan hjælpe med når man har tid.

Haveudvalget vil udarbejde en 3 årig plan for vedligehold af fællesareal.

KR6 rejste spørgsmålet om renovering af tage på Krokusvej og Gardeniavej. Renovering vil kræve at tagethæves nogle centimeter. Tagrenovering er individuelle opgaver, men kræver en fælles løsning. Bestyrelsen overvejer et initiativ.

3. Forslag

- 1) Der foreligger forslag fra Jan Gildum Kr 7 om forøget budget for vedligehold af fællesarealet
Forslaget blev ikke vedtaget.
- 2) Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at igangsætte projekt vedrørende etablering af nye strengventiler og strengmålere på varmeledningerne til Georginevej ulige og Fresiavej ulige, samt af forbedring af adgangsforholdene i ventilbrøndene.
Bestyrelsen præciserede at den ønskede bemyndigelse er til at gennemføre en forundersøgelse vedr forbedring af adgangsforholdene. Omkostningerne hertil anslås at være 20 – 30.000 Kr, *der vil blive afholdt over driften.*
Forslag vedtaget. Bestyrelsen laver et forundersøgelses projekt og fremlægger det på næste generalforsamling

GE1 ønskede oplyst om det vil være muligt at komme til ventilerne uden at lave hul i gavlen og hvis ikke hvem har så ansvar for eventuelle skader? Besvares som del af forundersøgelsen.

4. Det reviderede årsregnskab forelægges til godkendelse

Revideret årsregnskab er vedlagt denne indkaldelse.

Budget stort set overholdt, der var ikke afsat penge til udskiftning af varmemålere, derfor en overskridelse.

Kommentar fra FR 14, se rundskriv omdelt til husstande i grundejerforening

GA12. Kunne reparationer ikke være dækket af vedligeholdsfond? Vejfonden overskrider nu det aftalte maximum på 500.000 kr.

5. Vedtagelse af budget for det kommende år, herunder godkendelse af næste års kontingent

Se bemærkningerne nedenfor.

GE15 ønskede præciseret hvilke forslag der stemmes om:

- Ikke hensætte 60.000kr. til vejfond i år – Vedtaget
- Fællesarealer stigning i budget til 180.000 kr. – vedtaget

Til næste generalforsamling skal bestyrelsen fremlægge en plan for fælles areal.

Afstemning om kontingent: 2 x 10.000 for juli og oktober kvartal 2x 9.500 for januar og april kvartal – vedtaget.

6. Valg af bestyrelse (§15)

Alle på valg er genvalgt.

7. Valg af revisor (§21)

Charlotte Boserup FR 6 er valgt som ny revisor.

8. Eventuelt

KR9 Der ønskes et bedre lokale og mikrofoner til næste generalforsamling.

Grundejerforeningen Ved Mortenstrupvej

GA8 Ønsker vurdering af tilstand på ledningsnet. Bestyrelsen vil overveje om det kan lade sig gøre.

KR10 opfordrer til man melder sig til at hjælpe de forskellige udvalg hvis man har kompetencer eller lyst til at hjælpe.

KR2 Ønsker at der findes en rådgiver på varmesystemets tilstand og det tages op som punkt på næste general forsamling.

KR9 kan man installere varmepumper og melde sig ud af varmekonsumet. Det oplyses at man stadig skal bidrage til betaling af alle fællesudgifter.

Opdateret budget vedlægges.

2021-11-10

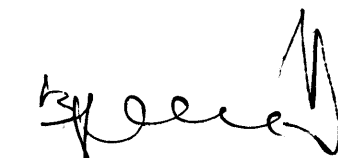
Med venlig hilsen
Bestyrelsen


Jens Kirkegaard

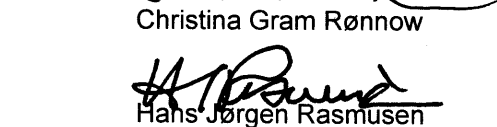

Oliver Gottlieb


Troels Trane Hansen


Jens Thomsen
Dirigent


Bjarne Dam

Niels Bayer


Christina Gram Rønnow

Hans Jørgen Rasmussen

www.vedmortenstrupvej.dk

Resultat for perioden 01.07.20 til 30.06.21 og budget for 2021/22 for Grundejerforeningen

1000 kr.

Indtægter:

1.1 kontingent 2 rater à 10.000kr.- 2 rater à 9.500 kr.

Ordinære indtægter i alt

Udgifter:

2.0 fjernvarme note 1

3.0 vand

4.0 kabel-TV – drift

4.1 kabel-TV – nyanlæg

5.0 Drift af fællesinstallationer

5.1 tilsyn

5.2 elforbrug

5.3 vedligehold varmecentral

5.4 nye varmemålere

Subtotal

5.5 affald

6.0 Administration

6.1 Porto og gebyrer

6.2 Revision

6.3 Brunata

6.4 Trykning

6.5 Forsikringer

6.6 Møder mv.

6.7 Arrangementer

6.8 Internet

Subtotal

7.0 Drift af fællesareal

7.1 Fællesareal veje, fortov stier

7.2 Fællesareal grønne områder

7.3 Vedligeholdelseskonto (Vejfond*)

Subtotal *)venligst se note 5

Hørsholm, den september 2021

Udgifter i alt

Fordeling af driftsresultat:

Fordeles blandt medlemmer note 2

1.2 renter

1.3 ekstraordinære indtægter

Overført til formue note 2

Budget	Regnskab	Budget	Regnskab	Regnskab
2021/22	2020/21	2020/21	2019/20	2017/18
2,496.0	2,432,000.00	2,432.0	2,304.0	2,560.0
2,496.0	2,432,000.00	2,432.0	2,304.0	2,560.0
1,400.0	1,402,816.37	1,400.0	1,315.9	1,424.4
520.0	505,597.59	480.0	464.4	448.5
				381.5
				2.4
35.0	29,487.23	30.0	26.4	31.0
120.0	112,289.81	60.0	116.2	43.7
100.0	201,014.62	0.0	31.3	
255.0	342,791.66	90.0	173.9	74.8
14.0	9,558.22	14.0	12.7	11.1
6.0	4,351.92	6.0	3.8	4.3
30.0	26,956.88	28.0	26.8	25.1
2.0	1,600.00	5.0	1.1	0.9
12.0	10,446.88	12.0	10.0	8.6
8.0	5,574.00	8.0	6.0	1.2
0.0	500.25			-
10.0	7,656.44	10.0	1.1	2.6
68.0	57,086.37	69.0	48.7	42.6
70.0	87,777.50	70.0	68.5	40.6
180.0	77,575.63	130.0	115.3	68.5
0.0	60,000.00	180.0	60.0	60.0
250.0	225,353.13	380.0	243.7	169.2
2,507.0	2,543,203.34	2,433.0	2,259.3	2,554.4
-11.0	-111,203.34	-1.0	44.7	5.6
-6.0	-2,866.39	-2.0	-0.4	0.2
0.5	2,586.98	0.5	0.5	2.8
-5.5	-279.41	-1.5	0.1	3.1

Ad. 3. Forslag.

3.1) forslag fra Jan Gildum Kr 7 om forøget budget for vedligehold af fællesarealet.

At budgettet på FÆLLESAREALET sættes markant op idet vor forening ikke kan være nuværende standard bekendt.

Midler foreslås fremskaffet ved

- a) kontingentforhøjelse og eller
- b) indførelse af bod ved manglende fremmøde minimum 2 timer pr weekend af 1 person eller erstatning pr person (250 / 500 kr) og eller
- c) omkalfatring af budgettet - til brug på Fællearealet.

(Bestyrelsen foreslår vedligeholdelsesbudgettet hævet fra 130.000 til 180.000 Kr)

3.2) Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at igangsætte projekt vedrørende etablering af nye strengventiler og strengmålere på varmeledninger til Georginevej ulige og Fresiavej ulige.

Som omtalt i Årsberetningen er det ikke muligt at udskifte utætte afspærringsventiler på varmeledninger til Georginevej ulige og Fresiavej ulige, ligesom det ikke på grund af manglende adgang er muligt at etablere strengmålere på disse rækker. Endvidere der behov at adgangsforholdene i ventilbrøndene forbedres.

Bestyrelsen mener, at det er nødvendigt at gennemføre dette projekt, og ønsker bemyndigelse til at igangsætte de nødvendige forarbejder, med henblik på forelæggelse af et beslutningsforslag til skriftlig behandling. Det er bestyrelsens foreløbige vurdering, at omkostningerne overslagsmæssigt kan overstige 150.000 kr.

Ad. 5. Vedtagelse af budget for det kommende år, herunder godkendelse af næste års kontingent

Bestyrelsen foreslår et kontingent på 10.000 Kr pr kvartal. Jævnfør Årsberetningen er dette begrundet i konstaterede stigende udgifter til reparationer og vedligehold af det fælles varmesystem, samt i forventede større udgifter til vedligeholdelsen af fællesarealet.

Ad. 6 Valg af bestyrelse (§15).

To bestyrelsesposter for perioden 2021-2023 er på valg

- Jens Kirkegaard Kr 8, genvalgt
- Christina Gram Rønnow Fr 4, genvalgt

To suppleantposter for perioden 2021-2022 er på valg

- Bestyrelsen foreslår Troels Trane Hansen Fr 10. genvalgt
- Bestyrelsen foreslår Hans Jørgen Rasmusen Kr 10. genvalgt

Ad. 7 Valg af revisor (§21).

- Sabine Clausen ønsker ikke at genopstille som revisor.
- Bestyrelsen foreslår Charlotte Boserup Fr. 6 som ny revisor, nyvalgt