

Referat af Generalforsamling i Grundejerforeningen Nordskrænten, Kokkedal afholdt den 11. maj 2022 kl. 19:00 på Kokkedal Skole

Punkt 1: Valg af dirigent.

Ingelise, nr. 32 blev valgt uden modkandidater, og kunne konstatere der var rettidigt indkaldt og at forsamlingen var lovlige og beslutningsdygtig.

Til stede var ejere fra:

7,10,15,19,22,52,16,51,54,44,35,21,14,43,49,29,45,47,25,56,55,41,45,30,32,40 og 57.

Laila, nr. 30 stillede sig til rådighed for at tage referat.

Punkt 2: Beretning fra bestyrelsen

Formanden afholdt beretningen:

Kære beboere på Nordskrænten! Så er det atter tid til foreningens årlige generalforsamling hvor beretningen vil være et blik på perioden siden sidste generalforsamling der blev afholdt i september 2021.

Lige nu er Nordskrænten i sin bedste Kodak moment, mens de nyudsprungne og blomsterbærende træer står i flor. Vi i boligerne tager os også godt ud - nu åbner vi husene og møder hinanden igen på stier og haver - i et forår uden restriktionerne.

I bestyrelsen har vi siden sidste generalforsamling skruet op for mødefrekvensen med et fast månedligt bestyrelsesmøde og små arbejds møder når det passer.

Det er skønt når aftensolen kan skinne frit ind i haverne, og efter en henvendelse fra beboerne i de lave numre har vi haft kontakt med Jellerød Have og Ullerød Park Grundejerforeninger omkring de store træer der skygger. De har været imødekommende og vi arbejder på en fældning af de store kastanjer i bund og noget beskæring på andre.

Jellerød have har haft travl med at rydde ved den store trappe og vi håber at det vil give luft, sol og knap så meget nedfaldsløv i de omkringlæggende haver og arealer.

Når man går tur neden for skrænten, kan man se at skræntindsatsen gennem de sidste par år får have-enderne til at tage sig godt ud!

Angående vores eget område har vi skiftet gartner. Vi entrerer nu med Lars Bæk, der har Hørsholm Rungsted Haveservice. Han er meget samarbejdsvillig, ihærdig og sætter en ære i at vores område står flot. Bengt har gjort os opmærksom på at de træer der står i græsstykket mellem stien ved den lange række og ud mod p-plads og boldbane er placeret forkert da de står oven på vores kloak- og fjernvarmerør og skal desværre fjernes for at undgå rørskader. Vi har haft vores færdigtalte gartner med på havedagen hvor han sammen med haveformændene fik markeret de træer der står for fældning. Dette er en nytilkommen udgiftspost der vil fremgå ved budgetgennemgangen.

Vi har et godt samarbejde med renovationen, nu hvor sorteringen kører og frekvensen på tømning har fundet et bedre leje, skal vi stadig anmode om at alle husker at folde deres papkasser sammen så vi alle kan få plads. Vores storskrald er jo en fin ordning, men her på det sidste har der været en udfordring med sorteringen. Det kan være lidt svært at se sorteringsfelterne da rullecontainerne spærrer for afmærkningen. Vi har desværre oplevet storskralds-bilen nægtede at tage læsset sidste gang grundet mangelfuld sortering. Det resulterede i en lidt skarp henvendelse fra bestyrelsen, der var frustreret over situationen og ekstra opgaven i forhold til bortskaffelse. Vi måtte leje en trailer som vi kørte læsset væk på ved havedagen.

Vores arbejde med fælles Klima/forskønnelse projektet har været pågående siden vi skiltes sidst. Det øgede behov og fokus på regnvands-håndtering og afledning har gjort at vi har skiftet samarbejdspartner og vi samarbejder nu med Lars Alva-Jørgensen fra landskabsarkitekterne Opland, som forestår gennemgang af projektet efter endt generalforsamling. Vi har mødt mange der har spurgt til hvornår vi kan gå i gang, men der har været brug for tid til at modne projektet for søge efter de rigtig løsninger og afklaringer.

Som nævnt ved sidste generalforsamling har vi påbegyndt et afklarings-arbejde omkring matrikler og servitutter og villaernes tilknytningen til foreningen. Dette arbejder er forstået af Niels og han den bedste til at oplyse om en arbejdsstatus i dette juridiske forhold.

Niels, nr. 30 gennemgik matrikelsituationen vedr. "villaejerne" og den status der foreløbig er konstateret mht. tinglysninger omkring Grundejerforeningen

Matrikler



1 ax er Grundejerforeningens store område
1 qc er nordligste del af tilkørselsvejen
1 i er den sydligste del af tilkørselsvejen (op mod Lågegyde)

1os = Nr. 3 – "Petrigrunden" skal udstykkes til 4 matrikler med enfamiliehuse. Er omtalt i vedtægterne som "kan og skal være medlem". Tinglysning kan ikke ses.

Disse 3 villaer er pligtige at bidrage til anlæg, vedligehold og rengøring, Her er vedtægterne tinglyst på ejendommene

1qa = Nr. 59
1abk = Nr. 60
1abl = Nr. 61

Disse 3 villaer har ikke tinglystnoge om vedtægterne

1anp = Nr. 58
1agø = Nr. 1 B
1agæ = Nr. 1 A

Da det i vedtægterne er anført at visse af dem skal bidrage til afholdelse af udgifter ifbm.

Grundejerforeningens tilliggende veje, vil vi invitere de 7 nævnte grundejere til en snak med bestyrelsen omkring muligheden for medlemskab af foreningen. Da de skal bidrage med betaling, vil det være mest rimeligt at de har deres del af indflydelsen på beslutninger om anlæg og vedligehold.

Det blev omtalt at matrikel "1 l" (Lågegyde 39) betaler for brug af vores containere, og vi undersøger nærmere om der er tinglyst noget i den anledning.

Foreningen har fået tilsagn fra det offentlige om tilskud på 30.000 kr. til etablering af el-ladestander, som vi har fået tilbud på fra Clever, der var billigere end de andre tilbud.

På den mere festlige traditionsdel fik vi afholdt en dejlig fastelavn, hvor der blev gået til den af både børn og voksne, og tænk jer - i voksentønden var der Underberg og det faldt i god smag. Det var en dejlig formiddag med fine udklædninger, søde børn - og voksne der hyggede på boldbanen med varm kakao og fastelavnsboller.

Vi ser frem til sommerfesten hvor vi vil fejre et forsinket 50års jubilæum. I den forbindelse vil vi meget gerne opfordre nogle beboere til at deltage i et "Fest og arrangement" udvalg.

Til sidst vil vi gerne takke

- Bengt for sikker varmforsyning og snarrådighed i forhold til at se skader i tide - der sparet os for en stor gene og udgift
- Flemming for at være vores fanen vagt og varetage at Dannebrog vejer i vores flagstang der kan ses i hele området
- Haveholdenes deltagere der får klaret de arbejdsopgaver der får det grønne område til at fremstå skønt og giftfrit.
- Bestyrelsen for en rigtig god og stabil indsats i vores arbejde, der ud over vores drift, også leverer en særlige indsats i forbindelse med at få fællesprojektet realiseret.

Punkt 3: Regnskab og budget

Allan, nr. 25 gennemgik regnskabet, som behørigt er underskrevet af bestyrelse og revisor, Lars, nr. 7.

Der var spørgsmål omkring vores indestående, som forklares med at vi har sparet op til netop vedligehold af veje og udgifter til gennemførelse af Klimaforbedrings- og Forskønnelsesprojektet.

Regnskab blev godkendt.

Varmeregnskabet blev gennemgået med en stor tak til Bengt, nr. 56 for det store arbejde Bengt lægger i det. Der blev spurgt til om honoraret ikke snart skal reguleres. Det har været statisk i lang tid.

Endvidere blev der spurgt om der er tænkt over at Bengt kan finde på at gå på pension fra sin varmemester-tjans, og svaret er, at der er tænkt over det, og forhandlinger pågår!

Budget 2022 blev gennemgået og vedtaget.

Der blev spurgt omkring hvordan afregning af forbrug på de kommende el-ladestander skal ske, og det vil være sådan, at den enkelte selv tegner abonnement og dermed kan benytte standerne. Der opsættes 3 dobbelt-standere på den store p-plads, og 2 dobbeltstandere på den vestlige (aflange) p-plads. I alt 10 ladestik.

Punkt 4: Information og forslag fra bestyrelsen

Kontingent er foreslået uændret, og det blev vedtaget.

Jesper, nr. 57 gennemgik bestyrelsens 10 års arbejdsplan, som eksklusivt vores igangværende projekt, beløber sig til i alt 3 millioner kroner over de 10 år.

Det blev foreslået at årets vejfest anvendes til markering af foreningens 50-års jubilæum. Der søges kandidater til deltagelse i et festudvalg, hvor der i budget er afsat lidt ekstra til at festliggøre dagen.

Pause.

Her blev generalforsamlingen suspenderet, for at give plads til vores samarbejdspartner, Lars Alva-Jørgensen, Opland der fortalte om status på projektet og de muligheder der alt i alt er.

Der udspandt sig en livlig debat med mange gode spørgsmål og indlæg, hvor bl.a. "redningsvejen" og ambulancers mulighed for at køre ind og ud igen på en hensigtsmæssig måde kan tænkes ind i projektet. Bestyrelsen vil tage fat i myndighederne for en besigtigelse og rådgivning specifikt omkring dette punkt.

Den samlede status er at bestyrelsen tager beslutninger om de udestående punkter, som skal medvirke til færdiggørelse af projektets indhold. Der skal indhentes bindende tilbud fra de leverandører der kan komme på tale og dermed give en ekstraordinær generalforsamling mulighed for at stemme om et samlet projekt inkl. Økonomien i det.

Genoptagelse af generalforsamling.

Punkt 5: Indkomne forslag fra medlemmer

Maria, nr. 16 har foreslået at vi dropper den nuværende storskraldsordning, da det giver større og større problemer med at sortere affaldet, og dermed at få det afhentet.

Maria foreslår at vi selv organiserer bortskaffelse af affald på udvalgte tidspunkter med en trailer der transporterer affald til genbrugspladsen ved vandtårnet.

Bestyrelsen vil undersøge nærmere hvilke muligheder der er, og vender tilbage med det.

Der blev dermed ikke besluttet noget, da det rettidigt indkomne forslag beklageligvis ikke var udsendt til samtlige grundejere.

Der blev efterlyst information om storskrald, og link til foreningens hjemmeside følger her:

<https://nordskraenten.dk/diverse>

Hjemmesiden vil snarest blive opdateret med nyt – og aktuelt – indhold.

Punkt 6: Valg til bestyrelsen

Martin, nr. 32, Jesper, nr. 57 og Allan, nr. 25 var på valg og genopstillede alle tre. DE blev valgt igen med applaus.

Punkt 7: Valg af suppleant

Der skal vælges en suppleant, hvor Flemming, nr. 22 opstillede og blev valgt.

Punkt 8: Valg af revisor

Lars, nr. 7 var på valg og genopstillede uden modkandidater. Tak til Lars for godt arbejde med revidering af regnskaberne.

Punkt 9: Eventuelt

Firmaet OES Partners ved Kristin Ahrendt har indbudt bestyrelsen til et informationsmøde om hele projektet med bebyggelse omkring Kokkedal Station. Da det omfatter det store grønne areal fra og med kolonihaverne på den sydlige del af Lågegyde og helt op til kanten af Slotsbakkens østligste huse, vil de gerne høre vores holdning til projektet.

Vi aftaler en dato med dem og informerer grundejerforeningens medlemmer efterfølgende.

Der kom en opfordring til at den der hejser flaget, skriver sig på en seddel om at have gjort det – og hvorfor! Så er det også nemmere at bede vedkommende om at sikre flaget tages ned i henhold til reglerne for flagning.

Formanden afsluttede med at takke for god ro og orden.