Referat

Ordinære Generalforsamling i

Grundejerforeningen Mikkelborg Vænge

Tid: **Onsdag den 9. marts 2016 kl. 19.30**

Sted: **Slotsdalens fælleshus, Slotsdalen 81**

Til stede: **18 huse repræsenteret i form af 19 fremmødte. Ingen fuldmagter.**

Bestyrelsen repræsenteret ved Formand Erik Fuglsang, næstformand Jarl Dall-Jepsen, kasserer Søren Mortensen, Helle Kjemtrup Møller og Lene Bihrmann.

Ordinær Generalforsamling

Dagsordenen er i henhold til vedtægternes § 8:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer, jvf. § 16
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent, jvf. § 6
6. Valg af formand, jvf. § 12
7. Erik Fuglsang MA80 blev genvalgt i 2015 og er derfor ikke på valg i 2016
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer i øvrigt samt suppleanter, jvf. § 12
    a. Søren Kjær Mortensen MA82 blev genvalgt i 2014 og er derfor på valg i 2016. Modtager genvalg.
    b. Lene Bihrmann MA28 blev genvalgt i 2014 og er derfor på valg i 2016. Modtager genvalg.
    c. To suppleanter. Bestyrelsen foreslår genvalg af Charles John Faulkner MA122 og Kristoffer Eriksen MA72, der blev valgt i 2015.
9. Valg af to revisorer
    a. Bestyrelsen foreslår genvalg af revisor Preben Jespersen MA24 og valg af Birgit Kastberg MA98, der begge modtager valg.
10. Valg af to revisorsuppleanter
    a. Bestyrelsen foreslår genvalg af Lars Rasmussen MA68 og Sven S. Andersen MA70, der blev valgt i 2015.
11. Eventuelt

Formanden, Erik Fuglsang bød velkommen til Grundejerforeningens 29. ordinære generalforsamling 2016.

Pkt. 1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Preben Jespersen MA24. Valgt enstemmigt. Preben Jespersen takkede for valget.

Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen til den 29. ordinære generalforsamling blev rundsendt pr. e-mail den 23. februar 2016 og således indenfor fristen med 14 dages varsel, som sådan i henhold til vedtægterne rettidig

Referat

Ordinære Generalforsamling i

Grundejerforeningen Mikkelborg Vænge

Tid: **Onsdag den 9. marts 2016 kl. 19.30**

Sted: **Slotsdalens fælleshus, Slotsdalen 81**

Til stede: **18 huse repræsenteret i form af 19 fremmødte. Ingen fuldmagter.**

Bestyrelsen repræsenteret ved Formand Erik Fuglsang, næstformand Jarl Dall-Jepsen, kasserer Søren Mortensen, Helle Kjemtrup Møller og Lene Bihrmann.

Ordinær Generalforsamling

Dagsordenen er i henhold til vedtægternes § 8:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer, jvf. § 16
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent, jvf. § 6
6. Valg af formand, jvf. § 12
7. Erik Fuglsang MA80 blev genvalgt i 2015 og er derfor ikke på valg i 2016
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer i øvrigt samt suppleanter, jvf. § 12
    a. Søren Kjær Mortensen MA82 blev genvalgt i 2014 og er derfor på valg i 2016. Modtager genvalg.
    b. Lene Bihrmann MA28 blev genvalgt i 2014 og er derfor på valg i 2016. Modtager genvalg.
    c. To suppleanter. Bestyrelsen foreslår genvalg af Charles John Faulkner MA122 og Kristoffer Eriksen MA72, der blev valgt i 2015.
9. Valg af to revisorer
    a. Bestyrelsen foreslår genvalg af revisor Preben Jespersen MA24 og valg af Birgit Kastberg MA98, der begge modtager valg.
10. Valg af to revisorsuppleanter
    a. Bestyrelsen foreslår genvalg af Lars Rasmussen MA68 og Sven S. Andersen MA70, der blev valgt i 2015.
11. Eventuelt

Formanden, Erik Fuglsang bød velkommen til Grundejerforeningens 29. ordinære generalforsamling 2016.

Pkt. 1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Preben Jespersen MA24. Valgt enstemmigt. Preben Jespersen takkede for valget.

Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen til den 29. ordinære generalforsamling blev rundsendt pr. e-mail den 23. februar 2016 og således indenfor fristen med 14 dages varsel, som sådan i henhold til vedtægterne rettidig

Referat

Ordinære Generalforsamling i

Grundejerforeningen Mikkelborg Vænge

indkaldt. Generalforsamlingen blev konstateret lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. 18 husstande til stede og ingen fuldmagter præsenteret.

Pkt. 2 Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Formanden startede med at præsentere bestyrelsen:

Erik Fuglsang (Formand)

Jarl Dall Jeppesen (Næstformand)

Søren Mortensen

Lene Bihrmann

Helle Kjemtrup Møller

Velkommen til Grundejerforeningens ordinære generalforsamling 2016.

Bestyrelsens arbejde var i det forgangne år præget af færdiggørelsen af de to store projekter fra tidligere år: Fjerne roser projektet samt den nye YouSee Kontrakt.

Rose projektet er stort set tilendebragt, dog vil der fortsat ske mindre pleje – og opfølgningsopgaver.
De nye bøgehæk-bede bliver gennemgået og evt. visne planter bliver udskiftet med nye. Der tilføres gødning, så planterne kan få en god start.

Den nye YouSee kontrakt
I sidste års bestyrelsesberetning skrev jeg: "*Desværre har YouSee ikke håndteret informationen om de nye pakker/kanaler særligt godt*"
Desværre var det præcist det, mange af os oplevede, da vi i foråret 2015 skulle vælge blandt de nye kanal/pakke-muligheder. Det er dog mit indtryk, at de fleste efterhånden er ved at være fortrolige med de nye muligheder: Faste pakker eller vælg selv pakker.

Anti-alge behandling af tagene
Som bekendt forhandlede bestyrelsen sig frem til en fornuftig pris på fælles anti-alge behandlingen, og der var pæn tilslutning til projektet. Det var tredje gang, behandlingen blev tilbudt. Vi kan alle glædes over de flotte tage - det pynter på bebyggelsen. Enkelte huse fik ikke udført behandlingen, og tilbuddet vil blive givet igen i 2016.

Maling af gavle
Trods flere forsøg måtte bestyrelsen desværre opgive at finde et malerfirma, som kunne tilbyde en acceptabel pris på maling af gavlene. Gavlene trænger til maling, derfor skal det lykkes at få gennemført projektet i år. Jeg vil derfor opfordre alle til at kontakte bestyrelsen, såfremt I kender et malerfirma, som kan udføre opgaven til en fornuftig pris. Endvidere skal vi have fundet frem til den korrekte farvekode, der skal anvendes.

Sct. Hansbål
I samarbejde med den overordnede Generalforsamling blev det undersøgt via brandmyndigheder, om det er lovligt at afholde Sct. Hansbål. Lovgivningen siger, at det desværre ikke længere er muligt at holde Sct. Hansbål

på bakkeskråningen, da sikkerhedsafstanden til bygninger m.m. er for lille. Det er som følger heraf derfor ikke længere tilladt at placere hækaffald, grene mm på den tidligere bålplads.

Fællesarealet

Efter roserne blev fjernet, er det nu bøgehækken, som skal udfylde den beplantningsmæssige hovedrolle, som roserne tidligere havde: At præsentere området så det altid fremstår pænt og attraktivt, såvel sommer som vinter. Derfor er det nu i alles interesse at pleje og klippe den enkeltes husstands hække - uden undtagelse - bliver udført hvert år.

En af årsagerne til at roserne blev fjernet var, at der voksede alt for mange selvsåede buske og træer i bedene. Desværre spredte disse vildskud sig også i selve bøgehækken. Vi kan dog allerede nu konstatere, at mange husstande er ved at få bugt med alt det selvsåede. Gartneren anbefaler dog, at vi alle fortsat holder øje med – og fjerner disse vildskud ikke blot fra den indvendige – men også fra den udvendige side af hækken.

Da arealet på den udvendige side af hækken er fællesareal, hvor gartneren skal køre med græsklipper, græstrimmer m.m. er det i alles interesse at afklippede grene ikke må henligge i området, men skal fjernes **samme dag** som de er afklippet.

Gartner opgaver 2016

Græsset i fælles arealet klippes en gang om ugen, dog ikke i længerevarende tørkeperioder, hvor det vokser langsomt. Vejtræerne på vore fem sideveje bliver beskåret. Det er p.t. ikke endelig afklaret, om vejtræerne på Mikkelborg Alle vil blive beskåret i år, da dette skal ske i samarbejde med grundejerforeningen for de ulige numre.

Det påhviler fortsat alle husstande, **på begge sider af Mikkelborg Alle og alle vore fem sideveje**, at klippe græsset mellem hækken og vejen. Klipningen skal ske så ofte, at arealet altid fremstår velplejet.

Foreningens Hjemmeside

Det er fortsat målet at gøre vores hjemmeside mere attraktiv, bl.a. ved at tilføre nye informationer, fotos m.m. samt løbende oplysninger vedr. tilladte/godkendte typer af bygningsmaterialer: Tagsten, vinduer, døre, redskabsskure, farver på træværk, m.m. Vi er endnu helt i mål med dette. Derfor anbefaler vi fortsat at kontakte bestyrelsen, inden udvendige bygge-, male- og udskiftningsprojekter sættes i gang.

Bestyrelsen er meget interesseret i at høre fra beboere, der har forslag til at gøre vores hjemmeside mere attraktiv.

Kørsel med store lastbiler på Mikkelborg Alle og sidevejene

Vi kan desværre konstatere, at lastbiler, gentagne gange, ødelægger græsset i fællesarealet. Jeg kan oplyse, at den senest konstaterede skade kostede kr. 3.750,00 at få repareret, men takket være en beboer, som noterede bilfirmaets navn og telefonnummer, lykkedes det at få lastbilfirmaet til at betale for reparationen. Årsagen til disse skader er, at lastbilerne er vokset i størrelsen og, at selv meget små pakker nu leveres med en kæmpe lastbil, som er så stor, at den ikke kan vende her i området. Når man spørger transportfirmaerne, om de ikke selv kunne undlade at sende disse store lastbiler ind i et boligområde med smalle veje som vores, får man det svar, at det er den enkelte beboer som, ved bestilling af varer, selv skal gøre opmærksom på, at levering skal ske med en lastbil af maksimum normal størrelse.

Referat

Ordinære Generalforsamling i

Grundejerforeningen Mikkelborg Vænge

Bestyrelsen ser på mulighed for, at opsætte skiltning, der advarer mod smal vej ved indkørsel til vort område.

Mikkelborg Allé: Et måske overset - men attraktivt sted at bo!

Bestyrelsen vil fortsat arbejde på at gøre området attraktivt at bo i og flytte til. Hertil er beplantningen samt den enkelte beboers indsats m.h.t. pleje af hæk og deltagelse i renholdelse af området, vigtige redskaber. Men også husenes vedligeholdelse har stor betydning f.eks. maling af gavl og carport samt anti-alge behandling af tagene. Det spiller selvfølgelig også en stor rolle, at bestyrelsen fortsat bestræber sig på, at kontingent til grundejerforening holdes i ro.

Jeg vil slutte denne beretning med at takke mine bestyrelseskollegaer for et godt samarbejde, og tak til alle beboere for godt naboskab.

Kommentarer

- Mht. farvekode på maling til husgavle kan Preben Jespersen MA24 fortælle, at farvekoden er 901 træolie.

- Fælles regler om klipning af bøgehæk? Der bliver ikke udarbejdet fælles regler om, hvornår bøgehækken skal klippes. En bøgehæk kan klippes to gange om året (juni og ultimo august/primo september) eller en gang om året og dermed nøjes med klipning i juli/august måned.

- Søren er vores webmaster, og du kan kontakte Søren, såfremt du har gode ideer eller forslag: www.Mikkelborg-alle.dk
- Der kræves kun login til denne side, hvis man vil skrive et indlæg. Fanebladet DOKUMENTER er dog kodeordsbeskyttet. Kodeordet fås ved henvendelse til: gf_mikkelborg_vaenge@mikkelborg-alle.dk

Hermed er formandens beretning godkendt.

Pkt. 3 Aflæggelse af regnskab

BEST/Søren Kjær Mortensen: Fremlagde regnskab for 2015.

- Ikke stor afvigelse fra det budgetterede.
- Vejfond 490.000
- Fri egenkapital kr. 25.000

Kommentarer

- MA38 Spørger til vejfond hensættelser.
  Svar: Målet med Vejfondens størrelse er, at den afspejler de fremtidige udgifter til vejreparation af såvel Mikkelborg Alle, vore fem sideveje og stisystemet. Mikkelborg Alle blev repareret for fem år siden, og entreprenør SKANSKA estimerede da ca. 15 års levetid. Prisen var ca. kr. 340.000 for reparationerne. Sidevejene forventes at kunne holde ca. fem år mere, såfremt der udføres revneforsegling løbende, hvilket udføres. Bestyrelsen har i flere omgange vurderet opsparing, så der ikke henstår for stort beløb.

Referat

Ordinære Generalforsamling i

Grundejerforeningen Mikkelborg Vænge

Svar: Der er skrevet ud til beboere, at trappen fjernes, da den er i dårlig forfatning.
Bliver der opsat en ekstra lampe?
Svar: Bestyrelsen undersøger, om der kan opsættes en ekstra lampe ved stien.
MA64 supplerer med trappens dårlige forfatning og, at der evt. kan komme erstatningskrav, såfremt der sker ulykke på trappen.

- MA22 – stierne ligger under vand, særligt stierne ved 1. og 2. stikvej. Der er meget vand på stierne. Svar: Der bør muligvis udlægges dræn. Det skal udfærdiges i samarbejde med den overordnede grundejerforening. Formanden bringer spørgsmålet videre i den overordnede grundejerforening og udfinder løsning.
- MA? supplerer med, at det er et stigende problem med vand i området.
- MA104 Bemærker, at Vejfonden har en god størrelse, så det lyder positivt, at Bestyrelsen vil se på størrelse af Vejfond i forhold til den meget lave Egenkapital, der kunne øges og dermed give mulighed for andre investeringer.

Generalforsamlingen har hermed godkendt regnskab for 2015.

Pkt. 4 Rettidigt indkomne forslag

Der ikke indkommet rettidige forslag.

Pkt. 5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

BEST/Søren Kjær Mortensen: Fremlægger Budget

Gennemgik det fremlagte budget..

Kontingentbetalingen for 2016 vil udgøre kr. 5.300 per husstand.

Budgetpunkter: Copydan udgifter steget lidt. Derudover er der ekstraudgifter til gartner.
Vejfondsbidrag nedsat med kr. 100.
Kontingentet opkræves i to rater med kr. 2.650 pr. 1. januar og kr. 2.650 pr. 1. juli 2016.
Til orientering er det praksis at benytte det foregående års kontingentsats til at fastsætte 1. rate i det kommende år.
Således er 1. kontingentrate pr. 1. januar 2017 allerede fastsat til kr. 2.650 pr. husstand (kr. 5.300/2).

Pkt. 6. Valg af formand

Formanden vælges for to år ad gangen, Erik Rosenkrantz Fuglsang MA80 valgtes til formand på Generalforsamlingen 2011, genvalgt i 2013 og 2015 og er derfor ikke på valg i 2016.

Pkt. 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Jf. Vedtægterne skal der vælges to bestyrelsesmedlemmer.

Referat

Ordinære Generalforsamling i

Grundejerforeningen Mikkelborg Vænge

Søren Kjær Mortensen MA82 blev valgt på Generalforsamlingen 2010, genvalgt i 2012 og igen i 2014 og er derfor på valg i 2016. Søren modtager genvalg. Genvalgt.

Lene Bihrmann MA28 blev valgt på Generalforsamlingen i 2012 blev genvalgt i 2014 og er derfor på valg i 2016. Lene modtager genvalg. Genvalgt.

Næstformand Jarl Dall-Jepsen MA84 blev valgt i 2011, genvalgt i 2013 og i 2015. Jarl er derfor ikke er på valg i 2016.

Helle Kjemtrup Møller MA18 blev valgt i 2015.

Bestyrelsessuppleanter: Der skal vælges to bestyrelsessuppleanter. Vælges for et år ad gangen.

Søren R Pedersen MA104 og Charles John Faulkner MA122 blev valgt i 2015. Bestyrelsen foreslog genvalg. Genvalgt.

Pkt. 8. Valg af to revisorer

Bestyrelsen foreslår genvalg af revisor Preben Jespersen MA24, derudover foreslås valg af Birgit Kastberg MA98. Begge modtager valg. Genvalgt.

Pkt. 9. Valg af to revisor suppleanter

Bestyrelsen foreslår genvalg af Lars Rasmussen MA68 og Sven S. Andersen MA70 blev valgt.

Pkt. 10 Eventuelt

- MA72 uddyber det udsendte oplæg omkring ny legeplads (Se oplæg udsendt sammen med indkaldelse til generalforsamlingen). På sidste års generalforsamling fik Legepladsudvalget kr. 3.000 til at male og reparere legepladser. Legepladsudvalget har derfor drøftet mulighed for at slå de tre triste legepladser sammen og lave en god, stor legeplads i området.
- Kommentarer:
- MA64 Hvis opbakning så synes jeg, det kan være attraktivt for området med en legeplads. Foreslår, at der i stedet for tre legepladser laves en bedre legeplads.
- MA38 De legepladsområder, der findes i dag, er nedslidte, farlige, tilgroede. Målgruppe: en legeplads.
- MA70 Målgruppe – forskellige behov. En eller tre pladser: En der tilgodeser små børn, et tillæg i form af fodboldmål mv.
- MA104 De legepladser, der findes nu er totalt ubrugelige. Området fortjener en mindre, god legeplads. Godt for tiltrækning til området. Godt med legeplads til små børn, og evt. et boldspilsområde.
- MA20 Vil ikke være glad for legeplads lige udenfor haven. Hvor kan det placeres uden for meget gene?
- MA22 Støtter op om etablering af legeplads. Tror at vi bør tænke på at forbedre det, der er etableret.
- MA?.. Fordel med tre små legepladser placeret tre forskellige steder. Bør lave noget i samme stil, men sikkert. I træ og tæt på bebyggelsen. Legende børn er dejlig baggrundsstøj.
- MA104 Mht. økonomi se på muligheder ud fra det mulige henset til Grundejerforeningens kapital.

Referat

Ordinære Generalforsamling i

Grundejerforeningen Mikkelborg Vænge

- MA38 Vil foreslå forslag 2 og 3.
- MA28 Tilslutter sig legeplads til de små børn og boldspilsområde for de lidt større.
- MA78 Ordentlig kvalitet og sikkerhed i top.

Beboere kan evt. henvende sig til MA72 med forslag til "projekt legepladser i området".

MA94 ønsker at høre lidt nærmere om status på fjernnaboen – Mikkelborg/Vognporten

Formanden er meget engageret i projektet, men det har ikke noget med Grundejerforeningen at gøre. På eget initiativ har formanden undersøgt sagen via lokalpolitiker Anders Vestergaard. Hørsholm Kommune har undersøgt alle muligheder for at kræve reparation af Vognporten.

Mikkelgård/Vognporten, bilkørsel fra Strandvejen til Kokkedal Slot, badebroer mv. har været diskuteret på et møde for lokale beboere som interesserer sig herfor. Formanden mailer gerne et referat fra dette møde til alle.

MA20 Uroligt på Bakkedalvej, en del indbrud ofte i weekender.

MA104 - fortæller om initiativ fra Det Kriminalpræventive Råd med at overvåge områder, en udvidet Nabohjælp-ordning.

Svar: Bestyrelsen undersøger og vender tilbage med forslag. Beboere opfordres til at tilmelde sig Nordsjællands Politis sms-ordning, hvor man får en sms-besked, når politiet har brug for borgerens opmærksomhed i det pågældende område.

["Tryk politi", nærmere oplysninger findes på www.hjaelppolitiet.dk]

MA? Der vil ske store lovgivningsmæssige kabel TV ændringer i fremtiden – er vi forberedte?

Svar: Formanden undersøger løbende og holder øje med kontrakt med YouSee. Ny lov for to år siden, hvor vi ikke længere jf. Hørsholm Kommune er forpligtet til at have antenne. Vi har et kabelanlæg, som vi har pligt til at vedligeholde. Der har været et videregående lovforslag fremme til debat i Folketinget, intet konkret besluttet endnu. Bestyrelsen holder øje. Der er konstant udvikling på området.

MA98 Spørger nærmere til tag og gavle. Bør vi ikke få markeret i vores retningslinjer, hvor ofte vi skal have gavlmalet eks. hvert femte år. Gerne forslag om at udgifter afholdes i grundejerforeningen, således det er et ensartet udseende i området.

Taget på havestuer udskiftes – evt. indhente tilbud fælles.

Bestyrelsen har fået henvendelse om udskiftning af køkkenvinduer, og hvad der er tilladt at isætte. Bestyrelsen kan ikke angive hvad, der er tilladt. Det er Generalforsamlingen, som træffer beslutning herom. Ligesom Generalforsamlingen tidligere har besluttet, at der kan isættes Velfac døre i husenes haveside.

Bestyrelsen opfordrer til, at beboere kommer med forslag og ideer til, hvilken type vindue, der kan isættes som køkkenvindue. For at bevare det ensartede udseende i området er forslag til næste generalforsamling velkomne.

MA? foreslår at kunne isætte ekstra vindue i køkken, således der er tre vinduer.

Formanden opfordrer til at komme med kreative forslag til forbedring af husene i området til vedtagelse på Generalforsamlingen og af Hørsholm Kommune.

Referat

Ordinære Generalforsamling i

Grundejerforeningen Mikkelborg Vænge

MA94 For at sikre ensartethed i forhold til bl.a. tagenes udseende. Alle tagene bør renses.

Flere fremmødte enige om, at det for ensartethedens skyld er en rigtig god ide at få forslag til næste generalforsamling om, at udgifter til gavlmaling og tagrensning skal indgå i kontingentbetaling for grundejerforeningen.

Formanden understreger, at husene er privatejede, og der kan ikke umiddelbart pålægges udgifter til de enkelte beboere.

MA98 har fået udskiftet køkkenvinder til Velfac. Endvidere også fået udskiftet vinduer på 1. sal. Giver gerne reference på håndværker videre, da udskiftning af vinduer på 1. sal kan være kompliceret.

MA ?? Havde besøg af energikonsulent for termografiundersøgelse. Resultat var positivt, idet der ikke kunne findes kuldebroer etc.

MA76 Nogen der har fået undersøgt Radonniveau?

MA84 Jarl – arbejder med jordforurening og særligt forurening der påvirker indemiljø. Afhænger ofte af hvor tit, der udluftes.

Formanden takkede Dirigenten og takkede de fremmødte.

Generalforsamlingen afsluttet kl. 21.35

Referat udfærdiget 21. marts 2016

Lene Bihrmann

Erik R. Fuglsang Formand	Søren Mortensen Kasserer	Jarl Dall-Jepsen Næstformand



Helle Kjemtrup Møller

Lene Bihrmann

Godkendt af Dirigent

Preben Jespersen MA24

