

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.dk

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Onsdag 20. februar 2008, kl. 19.30

i

Ådalsparkens Selskabslokaler, lokale 1

Indgang ved Ådalsparkvej 29

Benyt venligst parkeringspladserne ved supermarkedet (Netto) eller Kokkedal Kirke.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for året 2007
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2007
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for 2008
5. Forslag fra bestyrelsen
6. Forslag fra medlemmerne
7. Valg af bestyrelse
8. Valg af suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Hørsholm, 2. februar 2008

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.dk

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

Noter til dagsordenen:

Ad 2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen har afholdt 7 møder i årets løb. Derudover er de tre arrangementer Fastelavn, Store lugedag og Sct. Hans aften afholdt.

Fællesarealer

Alm. DUG Gartner Vedligeholdelse

Der blev for 2007 indgået en aftale med firmaet Den Unge Gartner (DUG) om vedligeholdelse og anlægs arbejde for 2007. Ligeledes foreligger der nu et godt tilbud for året 2008. Vi fik i 2007 foretaget følgende:

- Klipping af græs hver uge (28 gange i 2007), klipping af skråning 5 gange i løbet af året, slagleklipping af blomstereng mod Mercedes langs med Ådalsvej. Sprøjtning af fortove og stier for ukrudt, 2 gange i løbet af året. Endvidere fik vi fejlet fortove og beskåret træer 1 gang.
- Buskrydning og beskæring af træer mod fabrikken og mod Holmevej frem til Skovlyvænget og klipping af Cotoneaster og Kranstop ved parkerings pladserne, 1 gang.
- Trimning af beplantning langs smalle stier 2 gange årligt samt klipping af Pottentilla 1 gang årligt.
- Sct. Hans dag 23 juni 2007: DUG sørgede for at sanke brænde til det store Sct. Hans bål og bestyrelsen havde indkøbt godte poser, øl og vand, og sørget for sang til bålet. DUG sørgede efterfølgende for oprydning og såning af nyt græs.
- Store lugedag!: ifølge en tidligere Generalforsamlings beslutning sprøjter vi kun for ukrudt på parkeringspladser og på fortove. Det giver mere manuelt arbejde på alle de grønne arealer. For at nedbringe omkostningerne til DUG er det besluttet på Store lugedag at få bugt med ukrudt m.v. Sidste år blev det afholdt den 3 juni 2007. Der var stort fremmøde og resultat var rigtig flot og den efterfølgende frokost med grillpølser og fadølsanlæg var flot. De mange sorte sække med ukrudt blev afhentet efterfølgende af DUG.

Store lugedag 2008 bliver søndag 1/6-2008

Alm. Anlægs- og Gartner Projekter

Som det fremgår af forslag fra bestyrelsen, foreslår vi fremover at anvende en glidende, treårig turnus ordning 2007-2010 for vedligeholdelse og anlægsarbejder for henholdsvis Holmevænget, Skovlyvænget inkl. skovkanten, Nygårdsvænget, som det blev diskuteret på generalforsamlingen 28. februar 2007.

I 2007 blev skråningen langs Holmevænget renoveret: Vi startede med at indhente tilbud for et START projekt, der skulle hæve herlighedsværdien for skråningen på Holmevænget. En arbejdsgruppe havde anvist fjernelse af ukrudt-, vildtvoksende rosenbuske og forvoksede fyrretræer og også foreslået beplantning af Kranstop (Stephandra Incisa) og Cotoneaster (Coral Beauty) inkl. barkflis på i alt 550 m² opmålt i seks sektioner på Holmevænget. Arbejdet påbegyndtes i juni-august og var tilendebragt den 8. november, hvor yderligere også 6 nye Paradistræer (Hyslop) blev plantet i stedet for de fældede fyrretræer.

Henvendelser

Der har i 2007 været 48 henvendelser vedr. fællesarealerne. Af disse kan nævnes:

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.dk

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

- Nye "Adgang Forbudt for Uvedkommende" skilte: 2 stk. opsat ved indgang til området og ved legepladsen.
- Beskæring af træerne og buskene ud mod Holmevej frem til Skovlyvænget. Resten fra Skovlyvænget til Nygårdsvænget vil blive beskåret i 1. kv. 2008, hvor også sandkasserne vil blive fyldt op med sand igen.
- Skovlyvænget 1: Brud på asfalten blev repareret, forårsaget af rødderne fra to fyrretræer, der blev fældet og erstattet af 5 stedsegrønne buske.
- Nygårdsvænget 17: Grantræ der var gået ud blev fældet.
- Tilbud vedr. stensætning og hæk på Nygårdsvænget 33-35 fra DUG. Grundejer overvejer stadigvæk tilbud fra bestyrelsen. Kommune/Dong har udbedret skade ved stensætning.
- Holmevænget 1: tilbud for rydning af grund og beskæring af træer og hækken for ejers regning. Dette blev udbedret og resultatet er storslået.
- Brev vedrørende kommunens og grundejerforeningens alm. parkeringsforbud for bl.a. campingvogne og trailere blev udsendt til grundejerne.
- Blommetræ ved Nygårdsvænget 33 og piletræ ved areal bag Holmevænget 45 blev opstrammet m.m.
- Indgang til Skovlyvænget 31-35: blev beplantet med 3 stedsegrønne buske
- Sten, grus, & affald på parkeringspladserne er forbudt. Der blev udsendt brev til grundejere.
- Dræn ved Holmevænget 65-67 repareret af kommune og DUG i fællesskab. Køster sørgede for spuling her og ved skoven.
- Tilbud vedr. dræn ved Holmevænget 49-53 samt udgået hæk undersøgt af DUG. Forslag til grundejere, der selv skal forestå udbedring af hække. Lignende tilbud vedr. hæk på Holmevænget 37 udsendt.
- Trappetrin ved skoven repareret af FD ;o) og træer mod syd langs heget opstrammet.
- Nygårdsvænget 18-20: Dræn blev TV undersøgt og spuling foretaget. Gartner DUG starter udbedring af dræn i januar 2008.
- Nordforbrænding: Udbedring af otte stk. fjernvarme rør i Nygårdsvængerne. Thomas har lagt en bemærkning om dette på vores hjemmesiden. Beplantning ved parkeringsplads og yderligere asfaltering foretages i 1. kv. 2008 af Nordforbrænding.
- Lysmast Nygårdsvænget 29 bøjet af postvæsenets bil. Kommunen kontaktet, og lysmasten er rettet op.

Alm. Vintervedligeholdelse

Der blev for 2007/2008 indgået en aftale med firmaet Den Unge Gartner (DUG) om vinter vedligeholdelse inklusive snerydning og evt. saltning. Ved mere end 5 cm sne foretages snerydning inden kl. 7:00 morgen hvis snefald er ophørt inden kl. 4:00. Saltning foretages efter hver snerydning. DUG har fået anvist pladser til hvor den ryddede sne skal lægges.

Bestyrelsen har endvidere fremskaffet 3 sandkar, som er opstillet på de tre stamveje til grundejernes fælles brug til vintervedligeholdelse for stier og ved trapper.

TV- IT

Danmark Digitaliseres

Der har i det forgangne år været megen tale omkring digitalisering af TV sende nettet og de konsekvenser, det kan få for den enkelte borger.

Bestyrelsen har fulgt diskussionerne nøje, og har efter samtaler med TDC/YouSee, Dong Energy

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.dk

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

og Kokkedal Bredbånd besluttet at holde et vågent øje med de muligheder, der kommer og det økonomiske aspekt af sagen.

Vi kan med den nuværende installation fra TDC/YouSee ikke vide os sikre på, hvad vi som grundejere har af muligheder, dertil er der for stor usikkerhed omkring kvaliteten af vores installation. Vi har derfor aftalt med YouSee, at Dansk Kabel TV vil måle vores udstyr og foreslå hvordan vi kan sikre os, at vores anlæg er tidssvarende. Dette vil med stor sandsynlighed munde ud i en opgradering af anlægget, og vi vil herefter kigge på hvad ekstra-omkostningerne er for at få etableret FiberNet - den eneste rigtige løsning, hvis vi vil sikre vores TV, Internet og Telefon forsyning i årene fremefter.

Det har desværre ikke været muligt for TDC/YouSee at foretage målinger og komme med forslag til hvad der skal til inden indkaldelsen til generalforsamlingen.

Der vil, snarest efter resultatet fra målingerne foreligger, blive iværksat en bruger-undersøgelse, hvor der redegøres for de forskellige muligheder. Vi vil i den bede om en tilkendegivelse af, hvad I ønsker jer af muligheder, således at vi bedre kan arbejde mod den rigtige løsning og få de forskellige muligheder skematiseret og sammenlignet. Såfremt der i forbindelse med de kommende ændringer i sendenet skal træffes en hurtig beslutning, vil der blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling med det ene formål at tage stilling til de forskellige løsninger med det samme.

Der vil i det kommende år blive lagt informationer ud på grundejerforeningens hjemmeside, www.nygaardsvaengerne.dk/TV-IT. Det vil også være her undersøgelser og tilbud vil blive lagt ud. Når tiden nærmer sig, vil undersøgelsen ligeledes blive husstandsomdelt, således at alle får mulighed for at deltage.

Hjemmeside

En ny, og mere brugervenlig hjemmeside er under udvikling. Den ny adresse vil blive www.nygaardsvaengerne.dk.

Ideen med den ny hjemmeside er, at den bliver mere brugervenlig, intuitiv og lettere at administrere. Det skulle gerne betyde at flere oplysninger bliver lagt ud, således at vi i højere grad vil kunne finde relevante oplysninger omkring forestående arbejder etc.

Områdets veje

Bestyrelsen har i 2007 haft kontakt med et vejkonsulentfirma, der i efteråret 2007 har gennemgået tilstanden af områdets veje. De forløbige vurderinger indikerer, at vejenes tilstand ikke er for god, men vi afventer den endelige rapport og konklusion efter et møde med konsulentfirmaet her i foråret.

Ad 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2007 (afrundede tal)

Vi er kommet ud af året med et – forventet – overskud for 2007 ! At overskuddet var forventet skyldes det på sidste generalforsamling vedtagne, forhøjede budget for 2007. Forhøjelsen var

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.dk

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

begrundet med bl.a. muligheden for at kompensere for underskuddet på knap kr. 55.000 i 2006 og få retableret beholdningerne.

Overskuddet for 2007 blev på kr. 47.915. I forhold til budgettet blev de samlede udgifter til Fællesarealet ca. kr. 37.000 lavere, selvom de fleste enkelte poster (løbende vedligeholdelse, snerydning og retablering) blev større end forventet. Men posten "Vej, projekt" på kr. 59.000 blev ikke aktiveret og gav derfor mulighed for at genopbygge beholdningen på Veje i Status, jf. beretningen fra sidste generalforsamling.

De øvrige udgifter har stort set fulgt budgettet.

Ad 4. Forelæggelse og godkendelse af budgettet for 2008

Bestyrelsen foreslår fremlæggelse af budget for en treårig periode, se Ad 5. For år 2008 foreslås kontingentet forhøjet med kr. 300,-, svarende til kr. 4.300,- for året, med budget som beskrevet i tre års forslaget.

Ad 5. Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen har to forslag:

1. Som noget nyt foreslås et budget, der skal dække en 3-årig periode: 2008 – 2010. Dette sker for at muliggøre en langtidsplanlægning for specielt de to poster "Vedligeholdelse" og "Retablering, projekter" af fællesarealet efter de planer, der blev skitseret ved sidste generalforsamling og som er gennemgået i detaljer ved denne generalforsamling i forbindelse med kommentarerne til beretningen omkring fællesarealerne.

Der er i budgettet regnet med en stigning i kontingent for 2008 på kr. 300.-, en årlig forhøjelse på kr. 500.- i 2009 og på kr. 800.- i 2010, regnet i forhold til kontingentet for 2007.

Ved sidste generalforsamling blev det vedtaget at opkræve det årlige kontingent over 4 rater i stedet for 2 rater. Da det likvide behov imidlertid er størst i årets første halvdel – hvilket normalt har medført at 1.rate er større end de øvrige rater – indeholder budgetforslaget desuden et kompromisforslag om opkrævning over 3 rater, som det er sket i 2007.

2. Lovgivningen giver mulighed for en skattefri godtgørelse til frivillige bestyrelsesmedlemmer, til dækning af udgifter til telefon, internet, administration (kontorartikler, porto, møder). Godtgørelsen kan udbetales uden der kræves bilagsdokumentation. Godtgørelsen udgør i 2008 kr. 2.000,- til dækning af telefon og internet, og kr. 1.200,- til dækning af administration. Bestyrelsen ønsker at benytte denne mulighed til dækning af telefon og internet.

Ad 6. Forslag fra medlemmerne

Der er ikke indkommet forslag fra medlemmerne

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

www.nygaardsvaengerne.dk

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

Ad 7. Valg af bestyrelse

Flemming Ahrenkiel, HV05, og Bente Roed, NV 26, er begge på valg. Flemming Ahrenkiel er villig til genvalg, mens Bente Roed ikke ønsker genvalg. Bestyrelsen foreslår nyvalg af Susanne H. Andersen, NV 30.

Ad 8. Valg af suppleanter

Mads Low Sørensen, NV 03, Henrik Søndergaard, NV 11, og Susanne H. Andersen, NV 30, er alle på valg.

Ad 9. Valg af revisor

Ian Ratcliffe, NV 24, fratræder, og er villig til genvalg.

Ad 10. Eventuelt

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

NYGÅRDSVÆNGET – SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN 1/1 - 31/12-2007
DRIFTSREGNSKAB

INDTÆGTER :		Kr. :	Budget 2007 kr.
Kontingent 2006	1.500.- kr. x 126	189.000,00	189.000
	1.500.- kr. x 126	189.000,00	189.000
	1.000.- kr. x 126	126.000,00	126.000
Ekstraord. indtægter		0,00	0
Renter		<u>499,87</u>	500
		<u>IALT 504.499,87</u>	<u>504.500</u>
UDGIFTER :		Kr. :	
TV :			
Service	0,00		
Ialt	0,00	0,00	4.000
FÆLLESAREAL :			
Vedligeholdelse	233.939,53		200.000
Fejning & Snerydning	63.100,00		50.000
Retablering, løbende	0,00		30.000
Retablering, projekter	130.050,00		120.000
Legeplads	0,00		5.000
Vej, projekt	0,00		59.000
Ialt	<u>427.089,53</u>	427.089,53	464.000
GRUNDEJERFORSIKRING		12.056,56	13.000
ADMINISTRATION :			
GN-forsamling, møder etc.	5.021,10		
Porto, kopier etc.	5.326,00		
Ialt	<u>10.347,10</u>	10.347,10	10.000
FESTER		6.375,00	6.000
EKSTERN BISTAND		0,00	5.000
SKOVVÆSEN		716,76	700
DIVERSE		<u>0,00</u>	1.000
		<u>IALT 456.584,95</u>	<u>503.700</u>
OVERSKUD 2007:		<u>47.914,92</u>	

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

NYGÅRDSVÆNGET – SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN 1/1 - 31/12-2007

STATUS

AKTIVER :

	Kr. :
Kassebeholdning	163,25
Giro	3.571,59
Checkkonto	6.675,81
Bankbog :	
Diverse	366,92
Legeplads	5.000,00
Veje	86.000,00
Retabl.projekt	2.000,00
	<u>93.366,92</u>

93.366,92

IALT 103.777,57

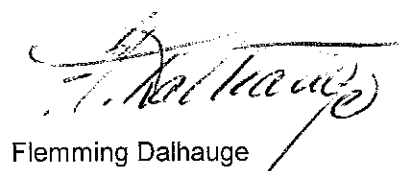
PASSIVER :

	Kr. :
Overført fra 2006	55.862,65
Overskud 2007	47.914,92

IALT 103.777,57



Hans Rast




Flemming Dalhauge


Bente Roed



Thomas Munch



Fl. Ahrenkiel
Kasserer



Ian Ratcliffe
Revisor

GRUNDEJERFORENINGEN
NYGÅRDSVÆNGERNE

NYGÅRDSVÆNGET – SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

BUDGET 2008 - 10

<u>INDTÆGTER :</u>	2008	2009	2010	2008	2009	2010	
					I alt		
Kontingent	1.500	1.500	1.600	189.000	189.000	201.600	
	1.500	1.500	1.600	189.000	189.000	201.600	
	1.300	1.500	1.600	163.800	189.000	201.600	
Renter				500	500	500	
	4.300	4.500	4.800				
				542.300	567.500	605.300	
				2008	2.009	2010	
<u>UDGIFTER :</u>							
TV :							<i>Regnskab 2007</i>
Diverse				4.000	4.000	4.000	0
FÆLLESAREAL :							
Vedligeholdelse				215.000	225.000	240.000	234.000
Fejning & snerydning				60.000	60.000	60.000	63.000
Retablering				50.000	50.000	60.000	0
Retablering, projekter				120.000	135.000	145.000	130.000
Veje				50.000	50.000	50.000	0
Legepladser				5.000	5.000	5.000	0
		I alt		500.000	525.000	560.000	<u>427.000</u>
GRUNDEJERFORSIKRING				13.000	14.000	15.000	12.000
ADMINISTRATION				15.000	16.000	17.000	10.400
FESTER				7.000	7.000	7.000	6.500
EKSTERN BISTAND				0	0	0	0
SKOVVÆSEN				800	800	800	700
DIVERSE				1.000	1.000	1.000	0
				540.800	567.800	604.800	<u>456.600</u>