

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

[www.nygaardsvaengerne.dk](http://www.nygaardsvaengerne.dk)

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

## **Indkaldelse til ordinær generalforsamling**

Onsdag 28. februar 2007, 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 2006
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2006
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for 2007
5. Forslag fra bestyrelsen
6. Forslag fra medlemmerne
7. Valg af bestyrelse
8. Valg af suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Hørsholm, 10. februar 2007

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

[www.nygaardsvaengerne.dk](http://www.nygaardsvaengerne.dk)

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

## Noter til dagsordenen:

### Ad 2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen har afholdt 6 møder i årets løb. Derudover er de tre arrangementer Fastelavn, Store lugedag og Sct. Hans aften afholdt.

#### Fællesarealer

Året startede med en forrygende vinter med meget sne og dermed meget store udgifter til snerydning, 3 – 4 gange det normale.

I det forløbne år er også foretaget en stor og meget dyr rydning langs skovkanten. En opgave, der trængte sig mere og mere på, og som vi gentagne gange har lovet ville blive gjort.

Vores gartner, Kaj. K. Jensen har solgt sin forretning til **Den Unge Gartner**. Dette firma overtog forpligtelserne i vores område, og vi har en aftale om snerydning indtil 1. april. Derefter er vi frit stillet. Dels er prisen for utallige græsslåninger blevet lige lovlig høj, dels dukkede glemte regniger op fra Kaj Jensen, han fulgte ikke altid lige hurtigt op med det administrative. Bestyrelsen foretager derfor en licitationsrunde med to andre gartnere for at se, hvor vi bør ligge rent prismæssigt.

Udover græsslåning og den før omtalte rydning langs skoven er der udført nogle vedligeholdelsesopgaver, nogle nyplantninger og rydning hist og her, men den store dyre opretning af skrænten langs Holmevej er kun lige startet. Arbejdet er stoppet nu, da gamle regniger dukkede op og drænedede kassen fuldstændigt.

#### Store lugedag 2007 bliver søndag 3/6-2007

Ifølge en generalforsamlingsbeslutning sprøjtes ukrudt kun på parkeringspladser og fortove. Det giver mere manuelt arbejde på alle de grønne arealer. Dette er meget bekosteligt, og vi benytter derfor Store lugedag til at få bugt med ukrudt m.m. Endvidere er det en bekostelig opgave at holde rosenbedet langs skråningen op mod skoven frit for det værste ukrudt, så denne opgave indgår også på lugedagen. Sidste år blev Store lugedag holdt den 21. maj. Resultatet var flot, og den efterfølgende frokost med grill og fadølsanlæg var velbesøgt.

#### Legepladsudvalget

Legepladsudvalget har ikke været aktivt i det forgangne år.

#### IT og TV

På generalforsamlingen i februar 2006 nedsattes et udvalg, benævnt IT/Tele/TV-udvalget og bestående af Søren Dalager, NV 22 (bestyrelsesmedlem og formand), Jan Jakobsen (NV 1), Mads Low Sørensen (NV 3) og Jesper Duus (SV 19). Udvalgets kommissorium var bl.a. at yde rådgivning til beboere med problemer omkring TV-modtagelse, Webspeed og Cabletalk og at opdatere og evt. modernisere grundejerforeningens hjemmeside.

Som de fleste vil erindre, blev der i foråret foretaget en spørgeskemaundersøgelse. 50 grundejere svarede, og af disse var de 31 helt tilfredse med TV-modtagelsen. Derimod havde de øvrige 19 større eller mindre problemer. 10 grundejere havde tilsluttet sig internettet via Webspeed, og 8 af disse tilslutninger fungerede tilfredsstillende. Udvalgsmedlem Jesper Duus tilbød at aflægge

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

[www.nygaardsvaengerne.dk](http://www.nygaardsvaengerne.dk)

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

besøg hos de grundejere, der havde problemer. Disse besøg viste sig dog vanskelige at gennemføre, idet installationerne i reglen var skjulte. I stedet har Jesper Duus udarbejdet en beskrivelse dels af TDC's Kabel-TV net i almindelighed og dels en udførlig beskrivelse af, hvordan man

- udvider TV/Radio installationen med ekstra stik.
- installerer en antenneforstærker.
- forbereder til og installerer Webspeed.
- afgør hvornår man skal kontakte TDC KabelTV kundeservice

Beskrivelserne vil i nærmeste fremtid blive lagt ud på hjemmesiden.

Jesper Duus har tillige tilbudt fortsat at rådgive grundejere med problemer med antenneinstallationer, Webspeed og Cabletalk. Han kan kontaktes på [nvtele@duusfamily.dk](mailto:nvtele@duusfamily.dk).

Jan Jakobsen og Mads Low Sørensen har overvejet, om hjemmesiden skal moderniseres, men har måttet konkludere, at de ikke har tid til at opbygge en helt ny side. Bestyrelsen har herefter vurderet, at hjemmesiden i princippet er god nok, som den er. Mads Low Sørensen har herefter d. 13. november 2006 opdateret hjemmesiden, og Mads har fremover lovet at stå som webmaster i samråd med det bestyrelsesmedlem, der har IT og Tele som sin primære opgave i bestyrelsen.

På grundlag heraf har bestyrelsen konkluderet, at IT/Tele/TV-udvalget har løst de opgaver, det påtog sig sidste år, og at udvalget derfor kan nedlægges. Bestyrelsen takker Jesper Duus, Jan Jakobsen og Mads Low Sørensen for deres store indsats.

### Kommune og Amt

Som nævnt i referatet af generalforsamlingen i 2006 har foreningen rettet henvendelse til Hørsholm Kommune omkring de kaotiske **trafikforhold på Ådalsvej** mellem Holmevænget og Usserød Kongevej. Kommunen svarede d. 8. marts 2006, at Teknik- og Miljøudvalget har besluttet, at krydset Ådalsvej/Kokkedal Industripark skal holdes under observation, og at kommunen desuden sammen med Karlebo Kommune vil lave en efterundersøgelse, således at trafiksituationen kan evalueres. Grundejerforeningen har d. 3. januar 2007 bragt sagen i erindring og spurgt om der var nyt, og har d. 11. januar modtaget et foreløbigt svar om, at man vil kontakte Fredensborg Kommune (som Karlebo nu er en del af) for at få resultaterne af efteranalysen.

Et andet emne, der kom op på generalforsamlingen sidste år, var, at der lejlighedsvis forvilder sig **store lastvognstog ind på Nygårdsvænget**. Grundejerforeningen har ved henvendelse til kommunen fået udvirket, at det gamle vejnavneskilt Nygårdsvænget er blevet erstattet med et nyt, der på selve skiltet angiver, at Nygårdsvænget er en blind vej. Det er bestyrelsens opfattelse, at dette har reduceret, men ikke helt elimineret, problemet. Kommunen har ikke besvaret vor efterfølgende anmodning om at få lignende skilte opsat ved indkørslerne til Skovlyvænget og Holmevænget. Bestyrelsen har tolket den manglende reaktion som et afslag.

### Deklarationen

På generalforsamlingen d. 22. februar 2006 blev der flere gange refereret til den for bebyggelsen gældende, tinglyste deklARATION, dateret 1. oktober 1976. Deklarationen findes på grundejerforeningens hjemmeside under <http://www.nygaardsvaengerne.dk/deklaration.html>.

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

[www.nygaardsvaengerne.dk](http://www.nygaardsvaengerne.dk)

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

Bestyrelsen skal hermed opfordre hvert enkelt medlem til at sætte sig ind i deklARATIONENS bestemmelser og overveje, om der er forhold på hans/hendes ejendom, der måske ikke fuldt ud lever op til bestemmelserne. Bestyrelsen ønsker i den forbindelse særligt at pege på følgende:

§2 stk. 2: De projekterede række- og kædehuse må ikke ved om- eller tilbygning forandres, således at den ensartede facade forandres, ej heller må facaderne ændres ved maling med andre farver eller lignende.

§6: Parcellerne skal stedse holdes forsvarligt hegnet. Mellem de enkelte parceller og mellem parcellerne og fællesarealerne er ejerne pligtige til at vedligeholde de hegn [mod fællesarealerne hække], som den nuværende ejer [Højgaard & Schultz] opretter. Ændring af hegn må kun finde sted efter tilladelse fra de påtaleberettigede [Hørsholm Kommune og Grundejerforeningen hver for sig], idet dog hække kan suppleres med trådhegn. Den største højde af hegn i parcellernes skel må ikke overstige 1,80 m.

§7: Den ubebyggede del af parcellerne skal stedse være anlagt som have og som sådan vedligeholdes af den til enhver tid værende ejer, fri for ukrudt og anden forurening og skæmmende beplantning.

Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.

Skæmmende og ildelugtende affaldsbunker må ikke forefindes på parcellerne. Affaldsbunker må kun indeholde haveaffald. På parcellerne må udover haveaffald ikke forefindes oplag af nogen art.

Ord i kantet parentes [ ] er tilføjet af bestyrelsen.

Supplerende regler af 19. februar 1986

Mens overtrædelser af deklARATIONENS §§ 6 og 7 kun er synlig – eller måske knap nok er synlig – for de nærmest boende, er overtrædelser af §2 stk. 2, for så vidt angår 1.-salen på 2-plans huse, klart synlig for en større kreds af omboende. For (bl.a.) at give mulighed for at etablere en overdækning af tagterrassen på hvert enkelt af disse huse, vel at mærke under regulerede forhold, vedtog generalforsamlingen d. 19. februar 1986 nogle supplerende regler. Også disse kan findes på grundejerforeningens hjemmeside <http://www.nygaardsvaengerne.dk/regler.html>. Det fremgår indirekte, at de supplerende regler er godkendt af Hørsholm Kommune.

Vedr. etablering af overdækningen hedder det:

**Pkt. 2 Tagterrasse i 2-etages huse**

Kan opsættes uden bestyrelsens godkendelse, derimod kræves byggetilladelse fra kommunens bygningsinspektorat [i dag Plan- og byggesagsafdelingen]. Tilladelse vil kun kunne opnås, hvis følgende betingelser er opfyldt:

1. Der indlægges 2 ekstra spær i udførelse og materiale som bestående.
2. Herpå lægges "Fastlock"-plader, klare eller hvide i 4 m's længde.

Selv om det ikke fremgår klart, omhandler de supplerende regler efter bestyrelsens opfattelse kun en overdækning af den eksisterende terrasse. Den giver således ikke tilladelse til at supplere overdækningen med f.eks. sidevægge i glas (eller andre materialer), frontvægge, tagrende og nedløbsrør eller etablering af pladebeklædning på indersiden af de oprindelige rækværksbrædder,

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

[www.nygaardsvaengerne.dk](http://www.nygaardsvaengerne.dk)

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

idet den ensartede facade derved forandres i strid med deklarationens §2 stk. 2. Det er ligeledes i strid med §2 stk. 2 at nedtage rækværksbrædderne.

I øvrigt bemærkes, at overdækning kræver byggetilladelse fra Hørsholm Kommune.

Påtale af overtrædelse af deklarationen

Bestyrelsen har konstateret, at tagterrassen på ejendommen Holmevænget 57 er blevet ombygget til en veritabel "udestue" med overdækning, sidevægge af glas, en frontvæg af glas og en pladebeklædning på rækværksbrædderne. "Udestuen" er tillige forsynet med tagrende og nedløbsrør.

Dette er en eklatant overtrædelse af deklarationen, og bestyrelsen har derfor på grundejerforeningens vegne udnyttet sin påtaleret til i skrivelse af 21. december 2006 at påtale "udestuen" og kræve den fjernet inden d. 1. februar 2007. Samtidig har bestyrelsen underrettet Hørsholm Kommune, der som nævnt også er påtaleberettiget, om påtalen.

Kommunen har i skrivelse af 27. december 2006 meddelt, at den vil behandle sagen. Det er derfor aftalt med ejeren af Holmevænget 57, at vi afventer kommunens reaktion. Hvis der fremkommer nyt i sagen inden generalforsamlingen, vil dette indgå i den mundtlige beretning.

### **Ad 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2006**

Den del af årets udgifter, som vi direkte selv har kunnet styre har fulgt budgettet for 2006. Derimod er udgifterne til retableringer og vedligeholdelse af fællesarealet blevet væsentlig større end budgetteret, idet budgettet på denne post er blevet overskredet med næsten kr. 100.000.

Overskridelsen skyldes i 2006 posten "Fejning og snerydning" (kr. 59.662,50 mod budgetteret kr. 30.000), vedligeholdelse (kr. 199.740,18 mod budgetteret kr. 180.000) og ikke mindst retableringer (kr. 110.168,75 mod budgetteret kr. 60.000).

Det er vanskeligt at forudse snerydningsudgifter, men mht udgifterne til fællesarealet skyldes overskridelsen dels en række retableringer, der blev dyrere end forudset, dels en ny gartner, der nok er noget dyrere i drift end vor tidligere gartner. Det vil derfor for 2007 fra bestyrelsens side blive undersøgt, om aftale med en anden gartner vil kunne reducere udgifterne til arbejdet på fællesarealet i 2007- jf afsnittet om Fællesarealer.

Det er så en lille trøst, at det potentielle underskud er reduceret med en refusion på kr. 12.800.- fra vores advokatomkostninger i 2005 samt at der er sparet kr. 15.000 ved ikke at bruge penge på posten Legepladser og Vejprojekt.

Totalt set har vi dog måttet reducere foreningens tilsidesættelser/formue med årets underskud på næsten kr. 55.000, hvilket vi må betegne som et utilfredsstillende resultat for 2006, især på baggrund af et underskud i samme størrelsesorden for 2005 !

### **Ad 4. Forelæggelse og godkendelse af budgettet for 2007**

I det vedlagte budgetforslag er der kalkuleret med en årlig kontingentforhøjelse på kr. 700.-, fra kr. 2.600.- i 2006 til kr. 3.300.- i 2007.

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

[www.nygaardsvaengerne.dk](http://www.nygaardsvaengerne.dk)

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

Det er en "pæn" (!) forhøjelse, men som det fremgår af budgettes poster skyldes forhøjelsen ikke væsentlige forhøjelser af nogen enkeltposter i forhold til budgettet for 2006. Forhøjelsen skal – udover enkelte, forhøjede budgetposter - primært dække det dræn, der har været i formuen i 2006 på grund af årets underskud på kr. 55.000,- .

Derfor viser budgettet et overskud på knap kr. 55.000.- og placerer sig hermed næsten midt imellem budgettet for 2006 og det reelle, regnskabsmæssige resultat for 2006.

#### **Ad 5. Forslag fra bestyrelsen**

Bestyrelsen har i år ikke nogen forslag til generalforsamlingsbeslutning.

#### **Ad 6. Forslag fra medlemmerne**

Fra Kirsten Høegh, HV 37, er modtaget et forslag om at hæve kontingentet til kr. 4.000,- for at have mere at arbejde med på fællesarealerne. Kopi af forslaget er vedlagt.

#### **Ad 7. Valg af bestyrelse**

Kai Hansen, NV 31, Hans Rast, HV 15, og Søren Dalager, NV 22, er på valg. Kai Hansen ønsker ikke genvalg, mens Hans Rast og Søren Dalager begge er villige til genvalg.

Bestyrelsen har tilsagn fra Thomas Munch, NV 28, om at opstille som kandidat til valg til bestyrelsen.

#### **Ad 8. Valg af suppleanter**

Mads Sørensen, NV 3, og Henrik Søndergaard, NV 11, er på valg.

#### **Ad 9. Valg af revisor**

Ian Ratcliffe, NV 24, er på valg. Ian er villig til genvalg.

#### **Ad 10. Eventuelt**



**NYGÅRDSVÆNGERNE**

NYGÅRDSVÆNGET – SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

**ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN 1/1 - 31/12-2006  
DRIFTSREGNSKAB**

Budget 2006

**INDTÆGTER :**

Kr. :

kr.

Kontingent 2006	1.300,- kr. x 126	163.800,00	163.800
	1.300,- kr. x 126	163.800,00	163.800
Ekstraord. indtægter		0,00	0
Renter		363,34	500

**IALT 327.963,34**      **328.100****UDGIFTER :**

Kr. :

**TV :**

Service	0,00		
Copy-Dan, Telestyrelse	0,00		
Programlevering	0,00		
Diverse	0,00		
Ialt	<u>0,00</u>	0,00	6.000

**FÆLLESAREAL :**

Vedligeholdelse	199.740,18		180.000
Fejning & Snerydning	59.662,50		30.000
Retablering, løbende	10.325,00		0
Retablering, speciel	99.843,75		60.000
Legeplads	0,00		5.000
Vej, projekt	0,00		10.000
Ialt	<u>369.571,43</u>	369.571,43	285.000

**GRUNDEJERFORSIKRING**

11.422,24      13.000

**ADMINISTRATION :**

GN-forsamling, møder etc.	4.150,00		
Porto, kopier etc.	4.988,24		
Ialt	<u>9.138,24</u>	9.138,24	11.000

**FESTER**

4.809,85      6.000

**EKSTERN BISTAND**

-12.800,00      5.000

**SKOVVÆSEN**

704,11      700

**DIVERSE**

0,00      1.000

**IALT 382.845,87**      **327.700****UNDERSKUD 2006:****54.882,53**



# NYGÅRDSVÆNGERNE

NYGÅRDSVÆNGET – SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

## BUDGET 2007

### INDTÆGTER :

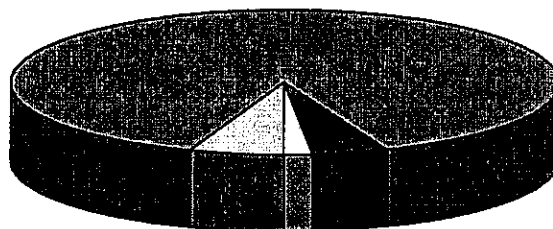
Kontingent	1.500	X	126	189.000
	1.800	X	126	226.800
Renter				500
				<u>416.300</u>

### UDGIFTER :

		2006 afrundede tal	
		Regnskab	Budget
<b>TV :</b>			
Diverse		6.000	0
			6.000
<b>FÆLLESAREAL :</b>			
Vedligeholdelse	185.000	199.500	180.000
Fejning & snerydning	30.000	59.500	30.000
Retablering	10.000	10.000	0
Retablering, projekter	80.000	100.000	60.000
Veje	10.000	0	10.000
Legepladser	5.000	0	5.000
Ialt	320.000	320.000	<u>369.000</u>
			<u>285.000</u>
<b>GRUNDEJERFORSIKRING</b>		13.000	11.500
			13.000
<b>ADMINISTRATION</b>		10.000	9.000
			11.000
<b>FESTER</b>		6.000	5.000
			6.000
<b>EKSTERN BISTAND</b>		5.000	-12.800
			5.000
<b>SKOVVÆSEN</b>		700	700
			700
<b>DIVERSE</b>		1.000	0
			1.000
		<u>361.700</u>	<u>382.400</u>
			<u>327.700</u>

### UDGIFTSFORDELING ÅR 2007

Fællesareal  
89%



Øvrige udgifter 5%    TV 2%    Adm. & Fester 4%

Forslag

Til Nygårdsvængerne bestyrelse

Hørsholm 17-07-2006

Jeg vil gerne stille forslag om at fælles bidrag til grundejerforeningen hæves til kr. 4.000,- om året.

Jeg syntes at gartner gør et pænt stykke arbejde samt at sne rydning i vinter var ok med det vi betaler i fælles bidrag kan der heller ikke være råd til mere og jeg syntes området trænger til et løft på fælles arealerne.

Som eksempel kan jeg nævne at der betales kr. 6.000,- i Gassehaven i Gl. Holte række hus til fælles udgifter

Med venlig hilsen

Kirsten Høegh

*Kirsten Høegh*  
Holmevænget 37