

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

## **Indkaldelse til ordinær generalforsamling**

**29. februar 2012, kl. 19.30**

**Ådalsparkens Selskabslokaler**

**Dagsorden:**

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2011**
- 3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab**
- 4. Forelæggelse og godkendelse af budget og kontingent for 2012**
- 5. Forslag fra bestyrelsen**
- 6. Forslag fra medlemmer**
- 7. Valg af bestyrelse**
- 8. Valg af suppleanter**
- 9. Valg af revisor**
- 10. Eventuelt**

GRUNDEJERFORENINGEN

# NYGÅRDSVÆNGERNE

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

## 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår valg af Nicolai Jensen, SV 26, som dirigent

## 2. Bestyrelsens beretning

### 2.1 Bestyrelsens arbejde.

Bestyrelsen har i årets løb afholdt 7 bestyrelsesmøder. Derudover er de tre arrangementer Fastelavn, ”Mød Bestyrelsen” grillarrangement og Sankt Hans gennemført. Fastelavn har beboerne stået for, og bestyrelsen vil gerne sige tak for det fine arrangement.

### 2.2 Fællesarealer

Jørgen W. Petersen har siden 2009 forestået vedligeholdelse af fællesarealerne samt vintervedligehold, og bestyrelsen ønsker at fortsætte samarbejdet endnu et år.

#### 2.2.1 Almindeligt vedligehold i 2011:

Der er igen i år blevet foretaget kraftige beskæringer af fællesarealets områder, og der kan i kortere perioder synes meget bart og åbent. I det omfang det kan lade sig gøre, bliver beskæring foretaget i etaper for at undgå at områder står ”bare” for længe ad gangen.

Vi havde sidste år en udfordring omkring Nygårdsvængerne 1 – 15, hvor der i år er foretaget en renovering af området. Nygårdsvængerne 1 – 15 anses nu for værende afsluttet, og er fremover omfattet af den almindelige vedligeholdelse.

Alle riste der er nedlagt på fællesarealerne er blevet kantstukket, og dette vil fremover blive udført 2 gange årligt (forår og sensommer) for at sikre frit tilløb til ristene.

Der har generelt været meget få henvendelser omkring den almindelige vedligehold, de primære henvendelser har været omkring genbeplantning af hybenroser langs skoven, områdets døende graner og døende tjørne. Disse områder adresseres i løbet af 2012, og beskrives nedenfor.

Derudover har der været en enkelt henvendelse om skade på en mur, hvor bestyrelsen har bedt den pågældende beboer om at rette henvendelse til gartneren for at få udbedret skaden.

#### 2.2.2 Vinter vedligeholdelse i 2011:

Grundet de store mængder sne sidste år, besluttede bestyrelsen at tegne en fastpris aftale vedr. vintervedligehold igen i år. Bestyrelsen vurderer at vi fortsætter med fastpris for vintervedligehold, således at vi ikke bliver mødt med uforudsete høje udgifter hertil.

#### Retningslinjerne for snerydning og glatførebekæmpelse forbliver som hidtil:

Ved mere end 5 cm sne foretages snerydning inden kl. 07:00, hvis snefald er ophørt inden kl. 04:00. Saltning og/eller grusning foretages efter hver snerydning, og når nødvendigt og vejret tillader det.

GRUNDEJERFORENINGEN

# NYGÅRDSVÆNGERNE

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

### 2.2.3 Anlægs- og Gartner projekter i 2011:

Følgende projekter er udført i indeværende år:

- a. Renovering af Nygårdsvængerne 1 – 15; total renovering af området.
- b. Der er fjernet 2 bede på de store arealer; 1 på de grønne arealer mellem Skovlyvænget og Holmevænget, og 1 på de grønne arealer bag Holmevænget mod første parkeringsplads på Skovlyvænget.
- c. Da der ikke var flertal for en total renovering af parkeringspladserne på Skovlyvænget, er der blevet genbeplantet buske og bunddække på samme.
- d. Det store bed ved sidste hus på Holmevænget er blevet kraftigt beskåret.
- e. Der er ryddet 2 buskadser ved brønd og dræn bag Skovlyvænget 36 for at sikre at rødder fra disse ikke generer brønd og dræn.
- f. Der er foretaget beskæring af yderste række hybenroser langs skoven.
- g. 2 store træer langs stien mod skoven er blevet fældet

### 2.2.4 Forventede projekter i 2012:

Følgende projekter forventes iværksat i 2012, forudsat at der ikke kommer større, uventede udgifter:

- a. Genbeplantning af hybenroser langs skovkanten
- b. Rydning af skråninger ved legeplads, bålplads og boldbane
- c. Fældning af ca. 10 fyrre- og grantræer der er ved at dø (de fleste langs Holmevej). Disse forventes ikke genbeplantet.
- d. Fældning af størstedelen af områdets rødtjørne; den generelle tilstand af rødtjørne er meget dårlig (alle rødtjørne er syge), og tjørnene vil blive fjernet og, i det omfang bestyrelsen finder det nødvendigt, blive erstattet af hvidtjørn og paradisæble træer.

Efter udførelse af de forventede projekter for 2012, vil alle fællesområderne være gennemgået, og det forventes derfor at budgettet til renovering og projekter i 2013 vil være væsentlig lavere end tilfældet er for 2012. For at holde området pænt, vil budgettet til almindelig vedligehold stige en anelse, men alt i alt forventer bestyrelsen at udgifterne til vedligehold, renovering og projekter for fællesområderne vil blive væsentligt lavere.

### 2.2.5 Skov- & Naturstyrelsen:

Bestyrelsen har endnu en gang rettet henvendelse til Skov- & Naturstyrelsen for at få en dialog angående den forreste række af høje træer i skoven. Skov- & Naturstyrelsen har ikke været imødekommende overfor forslag om at topskære eller fælde den forreste række træer, da de ikke mener at træerne udgør en risiko for området.

## **2.3 Kloaker og Dræn:**

Ved sidste Generalforsamling blev bestyrelsen bemyndiget til at undersøge mulighederne for at overdrage Grundejerforeningens spildevand- og regnvandsledninger til Hørsholm Vand. Hørsholm Vand har som betingelse for en eventuel overdragelse krævet at der bliver foretaget en meget detaljeret tv-inspektion af hele anlægget, samt at forbindelserne til de enkelte parceller bliver identificeret på et matrikelkort af en Landmåler. Der er blevet indhentet tilbud på dette, og da den estimerede udgift vil være mere end DKK 100.000 har bestyrelsen besluttet at henlægge sagen.

GRUNDEJERFORENINGEN

# NYGÅRDSVÆNGERNE

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

---

## NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

Der er foretaget regelmæssig spuling af dræn, ligesom tilslutningsledninger er blevet eftersat og – i nødvendigt omfang – spulet.

Der er desværre store drænproblemer ved Skovlyvænget 37 – 41. Der er i den forbindelse foretaget tv-inspektion og spuling. Baseret på resultatet af tv-inspektionen, foreslår bestyrelsen at drænet langs 7 parceller mod skoven retableres. Bestyrelsen har indhentet tilbud og projektet kan igangsættes i foråret. Projektet forudsætter adgang til de berørte parcellers baghaver og er medtaget i budgettet for 2012.

Efter et par større skybrud har der været ophobning af regnvand for foden af ”kælkebakken”. Ophobningen giver en reel fare for oversvømmelse af de nærmeste haver. Bestyrelsen har fået assistance til at finde en løsning, så vandet kan afledes og oversvømmelser undgås. Løsningen implementeres i foråret 2012.

### **2.4 Kabel TV og Internet (Bredbånd)**

Der har heller ikke i år været de store udfordringer med hverken kanalforsyning eller bredbånd gennem YOUSEE, som stadig er den løsning der anbefales af Bestyrelsen.

Til generel information bemærkes det at flere signaler fra YOUSEE bliver digitale. For at få fuldt udbytte af YOUSEE's tilbud bør man derfor have et LCD/LED/Plasma TV med DVB-C og MPEG4 modtager.

Eventuelle fejl på kanalforsyningen eller fejl vedr. bredbånd bør rettes til YOUSEE direkte; kontaktinformationer til YOUSEE fremgår af [www.nygaardsvaengerne.net](http://www.nygaardsvaengerne.net)

### **2.5 Hjemmeside**

Hjemmesiden er blevet videreudviklet, således at alle parceller nu kan registrere sig til at modtage nyheder og anden relevant information.

Ved registrering vil den enkelte parcel blive valideret, og herefter modtage information per mail, når relevant indhold bliver opdateret.

Bestyrelsen håber – og opfordrer til – at så mange parceller som muligt vil lade sig registrere for at få fuldt udbytte af denne nye funktionalitet.

Ved registrering SKAL Bestyrelsen have informationer om Adresse, Kontaktperson og mailadresse hvortil informationen sendes. Link til registreringen findes under punktet ”Nyheder”.

### **2.6 Nordforbrænding**

Nordforbrænding har løbende arbejdet med at reducere støj problemer og støjen er reduceret i det forløbne år. Arbejdet fortsættes i 2012.

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

### 3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab

Regnskabet for 2011 udviser et mindre overskud på kr. 23.420,83. Det skyldes, at vi gennemgående har kunnet holde udgifterne på lidt mindre end budgetteret. Udgiften til vejene har dog været større end forudset, hvilket bl.a. skyldes at det har været nødvendigt at reparere flere kloakskakter i vejene på grund af sætninger.

Som det fremgår af tallene har der ellers ikke været de store udsving mellem budget og regnskabstallene for 2011.

### 4. Forelæggelse og godkendelse af budget og kontingent for 2012

Budgettet indeholder en kontingentforhøjelse for 2012 på i alt kr. 1.200 sammenlignet med 2011. Dette skyldes primært de forventede udgifter ved etablering af nye dræn ved den sidste del af Skovlyvænget samt ved bunden af kælkebakken. Det sidste års voldsomme regnmængder – samt forventningerne om noget tilsvarende de kommende år – nødvendiggør en mere effektiv dræning i disse områder, hvis skader på haver og huse i disse områder skal undgås.

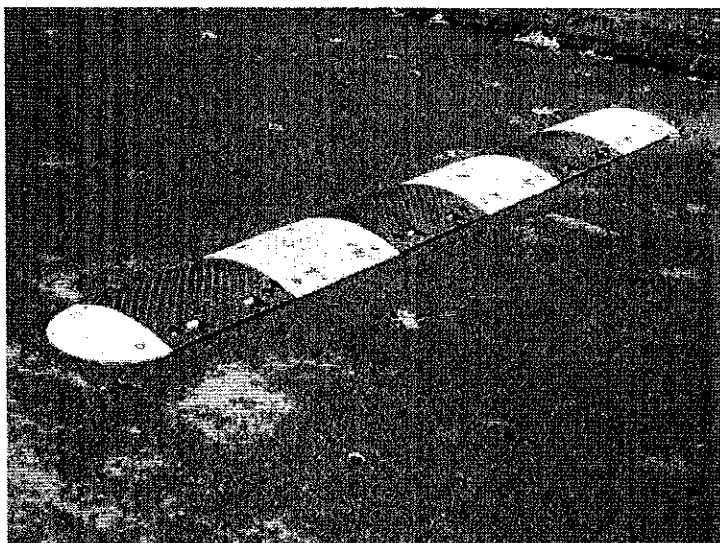
For at undgå for stor kontingentforhøjelse budgetteres der med et underskud på kr. 46.000, der tages af foreningens formue.

### 5. Forslag fra bestyrelsen

Forslag 1  
Renovering af veje

**Bestyrelsen gør udtrykkelig opmærksom på, at dette forslag kan vedtages ved simpelt flertal på den ordinære generalforsamling, jf. foreningens vedtægter**

Bestyrelsen forslår et projekt til renovering af vore fællesveje.



Vejene blev sidst renoveret i 1996 og er i forholdsmæssig god stand bortset fra Holmevænget, hvor en kraftig renovering er påkrævet snarest.

For at spare omkostninger forslås det at gennemføre en samlet renovering. Projektet går ud på at rette vejene op og lægge ny asfalt. Samtidig fjernes de nuværende vejbump og erstattes af en type, der er vist på billedet, og som fordeles på grundejerforeningens veje.

Der er indhentet tilbud fra NCC og Munck Asfalt. På baggrund af disse

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLIVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

tilbud er det bestyrelsens opfattelse, at der kan gennemføres et projekt indenfor en ramme af 2 mio. kr. svarende til DKK 12.000,- pr. parcel. Beløbet opkræves ud over det normale kontingent og bestyrelsen foreslår:

Forslag 1A: Renovering gennemføres og betales med DKK 12.000,- i 2012. Betalingstermin Juni.

Forslag 1B: Renovering gennemføres i 2013 og betales i 2 rater med DKK 6.000,- i august 2012 og DKK 6.000,- i april 2013.

Såfremt vejprojektet godkendes foreslår bestyrelsen nedenstående alternative budget.

Budgettet svarer til det under punkt 4 nævnte budget, men med den væsentlige forskel, at kontingentet kun er sat op med i alt DKK. 300,- i forhold til kontingentet for 2011. Dette er gjort for at kompensere lidt for de ekstra opkrævninger, som vejprojektet vil medføre i 2012.

Det medfører til gengæld et budgetunderskud for 2012 på næsten DKK. 200.000,- ! Beløbet vil blive taget af foreningens formue.

## **6. Forslag fra grundejerne**

Der er indkommet et forslag fra en grundejer omhandlende bekæmpelse af ”dræbersnegle”, vedlagt

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

Flemming Ahrenkiel er på valg og er villig til genvalg.

Susanne Harries er på valg og ønsker ikke genvalg.

Bestyrelsen foreslår nyvalg af Nicolai Jensen, SV 26

## **8. Valg af suppleanter**

Nicolai Jensen, SV 26 er på valg, men opstilles som medlem af bestyrelsen

Sussie Johansen, NV 17, er villig til valg.

## **9. Valg af revisor**

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

## **10. Eventuelt**

GRUNDEJERFORENINGEN

# NYGÅRDSVÆNGERNE

NYGÅRDSVÆNGET – SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

## ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN 1/1 - 31/12-2011

### DRIFTSREGNSKAB

INDTÆGTER :		Kr. :	<i>Budget 2011</i> kr.
<b>Kontingent 2011</b>	1.600.- kr. x 126	201.600,00	201.600
	1.600.- kr. x 126	201.600,00	201.600
	1.600.- kr. x 126	201.600,00	201.600
<b>Renter</b>		<u>0,00</u>	500
		<b><u>IALT 604.800,00</u></b>	<u>605.300</u>
UDGIFTER :		Kr. :	
<b>TV :</b>			
Service	0,00		
Ialt	0,00	0,00	4.000
<b>FÆLLESAREAL :</b>			
Vedligeholdelse	234.267,00		234.000
Fejning & Snerydning	56.250,00		62.000
Retablering & forbedringer	115.500,00		135.000
Drænvedligeholdelse	46.138,52		45.000
Legeplads	54.118,38		56.000
Vejvedligeholdelse	32.313,88		20.000
Ialt	<u>538.587,78</u>	538.587,78	552.000
<b>GRUNDEJERFORSIKRING</b>	15.360,00	15.360,00	16.000
<b>ADMINISTRATION :</b>			
GN-forsamling, møder etc.	16.310,00		
Bestyrelse, Porto, kopier etc.	4.710,73		
Ialt	<u>21.020,73</u>	21.020,73	25.000
<b>FESTER</b>		5.619,40	6.500
<b>EKSTERN BISTAND</b>		0,00	0
<b>SKOVVÆSEN</b>		792,26	800
<b>DIVERSE</b>		<u>0,00</u>	1.000
		<b><u>IALT 581.380,17</u></b>	<u>605.300</u>
<b>Overskud 2011</b>		<u><b>23.419,83</b></u>	

# NYGÅRDSVÆNGERNE

NYGÅRDSVÆNGET – SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

## ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN 1/1 - 31/12-2011

### STATUS

**AKTIVER :**

Kr. :

Kassebeholdning	2.770,50
Giro	18.840,41
Checkkonto	10.446,62
<b>Bankbog :</b>	
Reservefond	193.240,27
Legeplads	2.000,00
Veje	<u>77.400,00</u>
	272.640,27

IALT      304.697,80

**PASSIVER :**

Kr. :

Overført fra 2010	281.277,97
overskud 2011	23.419,83


IALT      304.697,80


  
Hans Rast

  
Bente Roed

  
Susanne Harries

  
Thomas Munch

  
Fl. Ahrenkiel  
Kasserer

  
Ian Ratcliffe  
Revisor



GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

www.nygaardsvaengerne.net

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET - HOLMEVÆNGET

**BUDGET 2012**

**INDTÆGTER :**

Kontingent	2100.- kr. x 126	264.600
	2100.- kr. x 126	264.600
	2100.- kr. x 126	264.600
Renter		500
	<b>IALT</b>	<b><u>794.300</u></b>

**UDGIFTER :**

*2011 afrundet  
Regnskab*

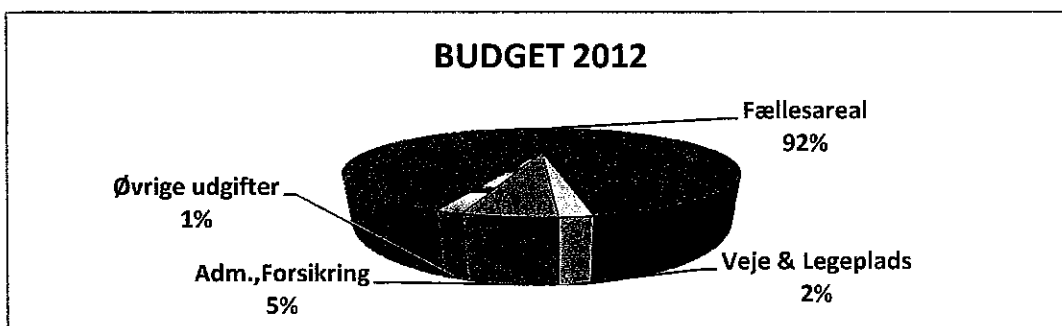
**TV :**

Diverse	4.000	0
---------	-------	---

**FÆLLESAREAL :**

Vedligeholdelse	240.000	234.300
Fejning & snerydning	62.000	56.300
Retablering & forbedringer	145.000	115.500
Nyt dræn ved Skovlyvænget	240.000	
Nyt dræn ved Kælkebakke	60.000	
Drænvedligeholdelse	25.000	46.000
Vejvedligeholdelse	10.000	32.300
Legepladser	5.000	54.200
Ialt	787.000	<u>538.600</u>

<b>GRUNDEJERFORSIKRING</b>	16.000	15.400
<b>ADMINISTRATION</b>	25.000	21.000
<b>FESTER</b>	6.500	5.600
<b>EKSTERN BISTAND</b>	0	0
<b>SKOVVÆSEN</b>	800	800
<b>DIVERSE</b>	1.000	0
	<b><u>840.300</u></b>	<u>581.400</u>



GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

www.nygaardsvaengerne.net

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET - HOLMEVÆNGET

**BUDGET 2012**

(Budget ved vedtagelse af vejprojekt; vejprojekt er ikke inkluderet)

**INDTÆGTER :**

Kontingent	1700.- kr. x 126	214.200
	1700.- kr. x 126	214.200
	1700.- kr. x 126	214.200
Renter		500
	<b>IALT</b>	<b>643.100</b>

**UDGIFTER :**

*2011 afrundet  
Regnskab*

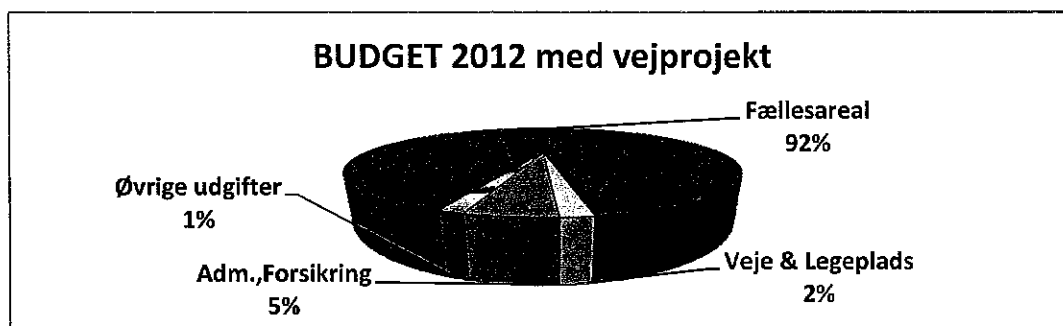
**TV :**

Diverse	4.000	0
---------	-------	---

**FÆLLESAREAL :**

Vedligeholdelse	240.000	234.300
Fejning & snerydning	62.000	56.300
Retablering & forbedringer	145.000	115.500
Nyt dræn ved Skovlyvænget	240.000	
Nyt dræn ved Kælkebakke	60.000	
Drænvedligeholdelse	25.000	46.000
Vejvedligeholdelse	10.000	32.300
Legepladser	5.000	54.200
Ialt	787.000	538.600

<b>GRUNDEJERFORSIKRING</b>	16.000	15.400
<b>ADMINISTRATION</b>	25.000	21.000
<b>FESTER</b>	6.500	5.600
<b>EKSTERN BISTAND</b>	0	0
<b>SKOVVÆSEN</b>	800	800
<b>DIVERSE</b>	1.000	0
	<b>840.300</b>	<b>581.400</b>



**Fra:** Nielsen, J. og A. [<mailto:jannette@mail.dk>]  
**Sendt:** 28. marts 2011 16:41  
**Til:** Gf. Nygårdsvængerne - TV & IT (Thomas Warny Munch)  
**Emne:** Re: Fællesarealerne

ok.

Så vil jeg gerne fremsætte dette som et forslag til næste års generalforsamling. Skal jeg skrive det igen, eller er denne mail ok?

vh

annette

----- Original Message -----

**From:** Gf. Nygårdsvængerne - TV & IT (Thomas Warny Munch)

**To:** 'Nielsen, J. og A.'

**Sent:** Monday, March 28, 2011 12:22 PM

**Subject:** SV: Fællesarealerne

Kære Annette,

Hvis hele fællesarealet skal behandles, og hvis området skal behandles i et omfang som har den ønskede effekt, vil udgiften hertil være så stor at den ikke kan holdes indenfor det godkendte budget.

Bestyrelsen er derfor af den holdning, at vi ikke skal sprede Ferramol i området.

Der er flere langs "skoven" som jævnlige bekæmper sneglene, men det er ikke et anliggende som Bestyrelsen vil påtage sig og vi kan kun opfordre til at den enkelte grundejer foretager bekæmpelsen for egen regning.

Venlig hilsen,

Thomas Munch

f/ Bestyrelsen for Gf. Nygårdsvængerne

**Fra:** Nielsen, J. og A. [<mailto:jannette@mail.dk>]

**Sendt:** 19. marts 2011 08:22

**Til:** [tv-it@nygaardsvaengerne.net](mailto:tv-it@nygaardsvaengerne.net)

**Emne:** Fællesarealerne

Hej

Sidste år var der utrolig mange dræbersnegle på fællesarealerne, det var rimelig ulækkert. De kommer også ind i haverne, og trods ihærdig indsats med indsamling og spredning af Ferramol, er det en umulig opgave at holde haven fri for bæsterne. Kan man ikke f.eks. 3 gange om året sprede Ferramol ud på fællesarealerne for at holde dem nede. Det er ikke giftigt for andre dyr. Man kunne få gartneren til at gøre det, og jeg er sikker på at det ikke er en udgift der vil ødelægge vores budget.

Med venlig hilsen  
Annette Nielsen  
Skovlyvænget 32

GRUNDEJERFORENINGEN  
**NYGÅRDSVÆNGERNE**

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

---

NYGÅRDSVÆNGET - SKOVLYVÆNGET – HOLMEVÆNGET

---

## Fuldmagt

til ordinær generalforsamling

29. Februar 2012

Adalsparkens Selskabslokaler

Undertegnede afgiver hermed fuldmagt til:

---

til at udøve stemmeret ved ovennævnte generalforsamling ved afstemning om bestyrelsens forslag til renovering af veje.

Alternativ 1A. Gennemførelse og betaling i 2012. Ja: \_\_\_ Nej: \_\_\_

Alternativ 1B. Gennemførelse i 2013 og betaling i 2012 og 2013. Ja: \_\_\_ Nej: \_\_\_

Ejendom: \_\_\_\_\_

---

Dato, navn og adresse samt underskrift

NB. En grundejer kan i følge vedtægterne kun repræsentere én (1) anden grundejer ved fuldmagt.

Fuldmagten kan "genbruges" ved. evt. ekstraordinær generalforsamling om samme emne.