

# Holløse Frugthaves Grundejerforening

Formand.: Arne Wangel, Smakkegårdsvej 135, 2.tv., 2820 Gentofte, 2295 2668,

E-mail: [arne.wangel@gmail.com](mailto:arne.wangel@gmail.com)

Kasserer: Erik Lund-Hansen, Bistrup Park 31, 3460 Birkerød, 4581 6037, E-mail: [erlh@post.tele.dk](mailto:erlh@post.tele.dk)

## Til Grundejerforeningens medlemmer

### Referat af ordinær generalforsamling søndag den 30.juni 2019

Generalforsamlingen blev afholdt på Fællesarealet. Den startede kl. 14:00 og sluttede kl. 16.26.

Formanden bød velkommen til de fremmødte medlemmer, og særligt til to nye grundejere i Foreningen.

Efter en præsentationsrunde blev det ved omdeling af stemmesedler konstateret, at der var repræsentanter for 36 parceller, inklusive fuldmagter fra fire parceller. Herefter gik man over til den udsendte dagsorden.

## DAGSORDEN:

### 1. Valg af dirigent og referent.

Anders Poulsen, Hasselvænget 8, blev valgt som dirigent, og formanden, Arne Wangel, Kirsebærvænget 8, som referent. Efter dirigenten havde henvist til vedtægternes § 7, stk. 1 om indkaldelse af generalforsamling, samt § 8, stk. 1 om dagsordenens punkter, godkendtes generalforsamlingens lovlighed.

### 2. Godkendelse af referat fra ordinær generalforsamling den 24.juni 2018.

Referatet blev godkendt uden kommentarer.

### 3. Formandens årsberetning (skriftlig version rundsendt med indkaldelse som bilag 1).

Årsberetningen er i år blevet udsendt i en skriftlig version, da der i år er mange punkter på dagsordenen.

Hovedpunkterne i beretningen er følgende:

- Sidste sommer blev vejbump installeret; hjertestarter blev opsat og forsikret, og der er gennemført to demonstrationer af hjertestarteren
- Ansøgning om tilladelse til videoovervågning blev indgivet til politiet, som godkendte ansøgningen efter en kriminalitetsanalyse af området, som viste en værre situation end vi selv var klar over. Den 2.juni i år holdt en TRYG ambassadør et oplæg om forebyggelse af indbrud. Hovedanbefalingen er åbne grunde med lavere hække
- Bestyrelsen vurderede efter en henvendelse fra en grundejer om opsætning af fast hegn, at det ikke stemmer overens hverken med Deklarationen eller Kommunens lokalplan for Holløse Frugthave, som fordrer grønne hække i skel. Opsætning af en plantevæg er et muligt alternativ, som både giver en umiddelbar afskærmning og som med tiden får karakter af hæk. Henvendelsen var nyttig, fordi den igangsatte en bredere diskussion om håndhævelse af Deklarationen eller ej
- Der er udsendt tre nyhedsbreve alle med opfordring til at stille forslag til Generalforsamlingen. Desværre har det ikke givet resultat, men det skal understreges, at Generalforsamlingen er Foreningens højeste myndighed hvor vigtige beslutninger træffes; bestyrelsen er en slags sekretariat, der holder 'årshjulet' i gang. Bestyrelsens opgave er at vedligeholde den fælles infrastruktur, alt andet skal besluttet på Generalforsamlingen.
- Foreningen er i år frivilligpartner på Musik i Lejet, hvilket giver en indtægt til Foreningen

Der var ingen spørgsmål til beretningen. Herefter blev årsberetningen godkendt.

### 4. Aflæggelse af regnskab for det forløbne år med revisor påtegning (rundsendt med indkaldelse som bilag 2).

Kassereren, Erik Lund-Hansen, Æblevænget 5, henviste til det udsendte regnskab og gennemgik de enkelte indtægter (herunder tilskud fra Rabarbergården til indkøb af hjertestarter), årets særlige udgiftsposter (hjertestarter, skiltning, samt vejbump) og årets resultat, samt pegede på opsparingen i Vejfonden.

På et spørgsmål fra Nina Elisabeth Dilonardo, Grev Moltke Vænget 9, svarede Arne, at – således som det

fremgår af referatet af sidste års generalforsamling – at vejbump evalueres efter et år (dvs. i år), og at enhver grundejer kan indgive forslag om nedtagning. Imidlertid var der ikke indgivet et sådant forslag i år. På et andet spørgsmål om, hvor meget der opspares til vejvedligeholdelse, svarede Erik, at som tidligere vedtaget går 200 kr. af kontingentets 600 kr. til Vejfonden; denne opsparing er årligt 14.400 kr. årligt. Der er ikke revneforsejlet de seneste år, og heller ikke i år har vinteren været særlig hård. Vi har også tidligere besluttet, at indskud dvs. de 1000 kr. som en ny grundejer betaler som et engangsbeløb, også går ind i Vejfonden. Arne tilføjede, at opsparingen i Vejfonden aldrig vil kunne dække en fornyelse af asfalten; det vil være i millionklassen. Som ved seneste fornyelse i 1999 skal Foreningen tage et lån eller medlemmerne betale differencen kontant. Bestyrelsen diskuterer aktuelt to muligheder: 1) at lave revneforsejling regelmæssigt til ca. 20.000 kr. pr. gang for at forlænge vejens levetid, eller 2) lade vejen forfalde og i stedet øge opsparingen. Aktuelt vurderes vejenes restlevetid til 10-15 år. Under Forårsvandringen besigtiges vejen i detaljer. Regnskabet blev herefter godkendt.

#### **5. Fastsættelse af kontingent og indskud for det kommende år.**

Bestyrelsens forslag om uændret kontingent på kr. 600, uændret indskud på kr. 1000, samt uændret første rykkergebyr på kr. 50, og andet og efterfølgende rykkergebyrer på kr. 200 blev vedtaget. Som vedtaget på Generalforsamlingen i 2010 overføres kr. 200 - af kontingentbeløbet på de kr. 600 - til Vejfonden.

**6. Fastsættelse af vederlag til bestyrelsen.** Bestyrelsens forslag om uændret vederlag til formand og kasserer med kr. 3.000 til formand og kr. 3.000 til kasserer blev vedtaget.

#### **7. Indkommende forslag**

a. Videoovervågning (se vedhæftede bilag 3): Arne og Klaes Pierre Fris, Grev Moltke Vænget 1, orienterede om forslaget, som betyder, at der opsættes tre kameraer til at overvåge: 1) indkørsel fra Tibirkebro; 2) stiindgang fra Tibirkebro til Blommevænget, 3) stiindgange fra Holløse Gade (grusvejen ved Rabarbergården) til Kirsebærvænget og til Frugthaven. Kameraerne aktiveres ved bevægelse og kan optage i mørke 10 m frem. Optagelser lagres i 30 dage i 'skyen', hvorefter løbende sletning finder sted, således at de seneste 30 dage altid er gemt. Der skal være en klient i Frugthaven til systemet. Investeringen er beregnet til ca. 12.000 kr. Det usikre moment aktuelt er driftsomkostningerne ved lagring af optagelserne; Klas nævnte et månedligt beløb på kr. 900, hvilket er en betragtelig omkostning. Den præcise placering af kameraer aftales skriftligt med de direkte berørte grundejere.

Kirstine Krarup Hjortshøj, Blommevænget 1, nævnte, at grundejere med skel til Tibirkebro har risiko for adgang gennem hæk i dette skel, som ikke vil kunne dækkes af overvågning af adgangsveje og stiindgange. På spørgsmål fra flere grundejere blev der svaret, at der skal opsættes skiltning om overvågning. Hvorvidt det har en afskrækkende virkning, kan diskuteres. Værdien af overvågning ligger først og fremmest i efterforskningen, når skaden er sket. Nina Elisabeth Dilonardo, Grev Moltke Vænget 9, nævnte, at politiet ikke har ressourcer til at efterforske. I stedet kan man hænge en attrap op. Desuden vil indbrudstyre ofte anvende falske nummerplader eller stjålne biler. Arne nævnte, at den enkelte kan supplere overvågningen af adgangsvejene med en overvågning af egen parcel, der dog ikke må række ud på vejen.

Ved håndsoprækning stemte 15 for, at bestyrelsen går videre med at konkretisere forslaget om videoovervågning, 12 stemte imod, og 3 stemte hverken for eller imod.

b. Vedtægtsændringer (se vedhæftede bilag 4).

Forslaget omfatter tre ændringer af Foreningens vedtægter:

I. Forslag om ændringer som følge af ændret navn på kommune, som følge af det forhold, at næsten alle medlemmer kan modtage elektronisk post, og som følge af ny lovgivning om persondata indført i 2018. Sven Niebuhr, Frugthaven 14-16 understregede, at grundejerne uden e-mail fortsat skal modtage post fra Foreningen på papir, hvilket Arne bekræftede.

II. Forslag om at Bestyrelsen kan indgå en skriftlig aftale med en gruppe på mindst 5 grundejere, som har opnået en generalforsamlings godkendelse af en aktivitet, der midlertidigt omforandrer hele fællesarealet (f.eks. loppemarked), eller en aktivitet der permanent omforandrer en del af fællesarealet (f.eks. petanquebane eller dyrkningsområde). Formålet er at delegere ansvar for og udvikling af aktiviteten til kredsen af de interesserede grundejere.

Uden aftale kan enhver grundejer sammen med dennes gæster som altid gøre brug af fællesarealet til boldspil, fællesspisning, gymnastik, yoga o. lign., således som fællesarealet er udlagt til i Deklarationen. I den forbindelse understregede Johnna Niebuhr, Frugthaven 14-16, at fællesarealet tilhører grundejerne, og at der ikke er adgang for landsbyens indbyggere.

III. Forslag om at ejendomsmæglere i lighed med bestyrelsesmedlemmer i andre grundejerforeninger ikke kan være medlem af Foreningens bestyrelse. Forslaget handler grundlæggende om habilitet i varetagelsen af medlemmernes interesser som beboere i et rekreativt fritidsområde med betydelig herlighedsværdi. Beliggenheden som lukket område og nabo til åbne marker og med fri udsigt til Tisvilde Hegn, fællesarealets integritet i forhold til ændret anvendelse af Nordregården, kommunens udlægning af arealer til helårsbebyggelse, det nye fænomen 'supersommerhuse' (aktuelt i Asserbo og Tisvildesvinget) udelukkende til kommerciel udlejning i stor skala, og arealreservation i Deklarationen til vejgennembrud m.m. betyder, at Foreningen til hver en tid må kunne varetage medlemmernes interesser som sommerhusbeboere uafhængigt af eksterne interesser i Frugthavens nærområder, især hvad angår nybyggeri og ændret anvendelse af naboarealer.

David Larsen, Frugthaven 1, bemærkede, at forslaget diskriminerer ejendomsmæglere.

Da mindre end de nødvendige 2/3 af medlemmerne i Foreningen var tilstede, blev de tre forslag I-III videresendt til endelig beslutning på en ekstraordinær generalforsamling i henhold til vedtægterne.

#### c. Holløse Frugthave - helhedsplan for områdets karakter (se vedhæftede bilag 5)

Forslaget tager stilling for at overholde Deklaration og lokalplan for Holløse Frugthave. I praksis kan Foreningen ophæve Deklarationen ved gennem en årrække at undlade påtale af overtrædelser. Derimod er det alene kommunalbestyrelsen, som kan ændre/ophæve lokalplanen. Der udarbejdes en håndbog med anbefalinger om, hvordan den enkelte grundejer kan udforme beplantning og bebyggelse i overensstemmelse Deklaration og lokalplan.

I tilfælde, hvor der er grund til påtale, kan Foreningen meddele dette ved ejerskifte til den ny ejer med anbefaling om at bringe uoverensstemmelsen ud af verden.

Forslaget blev vedtaget uden afstemning.

### **8. Valg af formand eller kasserer**

For en 2-årig periode blev kasserer Erik Lund-Hansen, Æblevænget 5, genvalgt.

### **9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og to suppleanter for disse**

a. For en 2-årig periode blev bestyrelsesmedlem Peter Beck, Kirsebærvænget 3, genvalgt.

b. Som suppleanter til bestyrelsen blev Peter Ole Sahl, Grev Moltke Vænget 5, og Signe Wenneberg, Kirsebærvænget 5, valgt for ét år.

### **10. Valg af to revisorer og to suppleanter**

Anders Poulsen, Hasselvænget 8, og Gert Vilhelmsen, Æblevænget 3, samt suppleanter Niels Larsen, Hasselvænget 2, og Kim Rasmussen, Blommevænget 4, blev valgt for ét år.

### **11. Eventuelt**

#### a. Evaluering af vej bump

Flere grundejere gav udtryk for negative erfaringer med vej bump. Hans Jørgen Filges, Grev Moltke Vænget 14, nævnte, at vej bumpene giver ham ondt i ryggen, og at han vil anlægge sag mod Foreningen vedr. disse bump. Det blev også nævnt, at vej bump var blevet fjernet i andre områder. Kim Rasmussen, Blommevænget 4, og Erik Beider, Blommevænget 3, talte også imod vej bump. Andre var positive. Jette a Porta, Æblevænget 4, sover tæt på et bump uden problemer. Gert Vilhelmsen, Æblevænget 3, og Carsten Taanum Andersen, Valnødvænget 5 udtalte sig også positivt. Nina Elisabeth Dilonardo, Grev Moltke Vænget 9, spurgte om blomsterkummer og 'skildpadder' i asfalten som alternativ. Arne svarede, at blomsterkummer ikke er tilladt, og 'skildpadder' er uden for Foreningens økonomiske formåen. Nina sagde, at hun vil stille forslag om afskaffelse af bumpene.

En prøveafstemning viste 14 stemmer for, og 16 stemmer imod vej bump.

b. "Beplantning og biodiversitet i Holløse Frugthave". Overalt i landet drøftes vigtigheden af alsidig og

forskelligartet beplantning, af hensyn til en frodig og forskelligartet natur. Vi oplever det vedkommende på generalforsamlingen at drøfte hvordan vi i Holløse Frugthave kan fremme denne forskellighed" (Jørgen Refslund Poulsen, Grev Moltke Vænget 6). Der var positiv interesse for forslaget, ikke mindst på baggrund af nedgangen i bestanden af insekter. Større forskellighed i rabatterne kan opnås ved at lade græsset gro, ligesom nye egnede vækster kan plantes. En prioritering af større biodiversitet kan indgå i arbejdet med håndbogen med anbefalinger (pkt. 7.c)

c. Aktiviteter på fællesarealet. Kirstine Krarup Hjortshøj, Blommevænget 1, inviterede grundejerne til at komme med ideer og/eller tage initiativ til aktiviteter på fællesarealet. Som eksempler nævnte Kirstine fællesspisning og yoga timer.

d. Anders Poulsen, Hasselvænget 8, som er medlem af bestyrelsen for Baunehøj Vandværk, orienterede om afbrydelsen af samarbejdet mellem på den ene side Baunehøj Vandværk (og øvrige vandværker i området) og på den anden side Asserbo Vandværk, samt om den retssag som Baunehøj Vandværk har anlagt mod Asserbo Vandværk vedr. den økonomiske opgørelse af 'boet' efter det ophørte samarbejde.

Dirigenten: Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 16.26.

Formanden takkede de fremmødte, og ikke mindst dirigenten.

Referent: Arne Wangel



p.b.v. Arne Wangel, fmd.

**Bestyrelsen vil behandle samtlige kommentarer og forslag på sit førstkommande møde i august 2019. Medlemmer, der ønsker forslag behandlet på generalforsamlingen i 2020, opfordres til snarest muligt at fremsætte disse skriftligt til Bestyrelsen. Sidste frist er den 15.maj 2020.**

**Modtag Foreningens Nyhedsbrev på e-mail! Får du ikke nyhedsbrevet, så send gerne en e-mail til arne.wangel@gmail.com og skriv blot 'nyhedsbrev' i emnefeltet. Så modtager du Foreningens Nyhedsbrev på e-mail, når der er nyt på hjemmesiden www.hollosefrugthave.dk**