

Referat fra generalforsamlingen i Grundejerforeningen Kærhøjgårdsparken, onsdag 24. april 2024, klokken 20:00 i aulaen på Lynges skole

Formanden åbnede generalforsamlingen med at byde velkommen og foreslå Povl Martin Otzen som dirigent.

1. Valg af dirigent

Poul Martin Otzen blev valgt som dirigent og konstaterede, at indkaldelsen var rettidigt udsendt og generalforsamlingen lovligt indkaldt iht. vedtægterne. Herefter gav han ordet til formanden for aflæggelse af bestyrelsens beretning.

38 medlemmer var til stede – heraf 2 ved fuldmagt.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden informerede om det seneste års arbejde med indhentning af tilbud på indlægning af fibernet.

Bestyrelsen har gennem et halvt år løbende korrespondance med Global Connect (fremover GC), som på sidste generalforsamling havde tilbudt at indlægge fiber hos os for kr. 500.000. Hver 2. - 3. uge "havde de en aftale klar". Hver gang sprang fristerne, uden at vi hørte noget, og vi måtte rykke for svar, som hver gang indeholdt nye forklaringer om, hvorfor det ikke helt var på plads endnu...

Undervejs kontaktede bestyrelsen DanskNet, som kom til et møde. De tilbød at indlægge fiber for de kr. 500.000 vi havde, men kunne kun indlægge 1 GBit fiber – uden mulighed for tilvalgspakker – og vendte aldrig retur med et tilbud.

Samtidig havde Thomas Dall-Hansen (Æ 21) en intensiv dialog med TDC, for at få dem til at tilbyde fibernet i vores forening.

Sent efterår 2023 bad GC om et møde, hvor de ville fremlægge et endeligt tilbud. Da mødet startede, oplyste de, at de alligevel ikke havde noget tilbud med... men at det var lige på trapperne. Slut november 2023 får vi pludselig en mail om, at de ikke kan etablere fiber hos os, som lovet, efter der var kommet nye krav til firmaets fremtidige projekter, og at det ville kræve meget mere end de kr. 500.000, vi havde fået mandat til. Sammen med mailen var vedlagt "udkast til kontrakt" – hvor vores forening skulle betale et foreløbigt "tilskud" på kr. 500.000. De to andre grundejerforeninger var ikke blevet inddraget.

GC ansøger på samme tid, og uden vores viden, om gravetilladelse hos Allerød kommune for både vores og Vildroseparkens områder med graveperiode 20.11.2023 til 01.03.2024. Det hører bestyrelsen først om i en høringsmail fra kommunen, som vi havde 5½ dag til at reagere på.

Samtidig accepterer TDC endelig, efter Thomas Dall-Hansens ihærdige indsats, at indlægge fiber – gratis – i vores forening og giver også tilsagn om gratis fiber til de to andre foreninger. TDC kan dog ikke få en gravetilladelse uden evt. samgravning med GC, da GC allerede har søgt tilladelse, og da der er frist for afklaring med TDC inden for et par dage, starter en intensiv telefonkontakt med Allerød kommune, de to andre grundejerforeninger og TDC. Der sendes mails til kommunen og GC om, at vi *ikke* ønsker, at de graver i vores områder, da vi ikke har nogen aftale med dem og heller ingen får. GC indser, at slaget er tabt, og trækker ansøgningen tilbage, så vi – lige inden fristen fra TDC udløber – kan meddele TDC grønt lys til at komme i jorden.

Jonas Johansen fra TDC fik herefter ordet og orienterede om forløbet herfra:

Allerød kommune havde godkendt alle forhold overfor TDC dagen før generalforsamlingen, på betingelse af, at der ikke blev gravet i sommerferieperioden, forventeligt juli måned.

Vi får mange internetudbydere at vælge imellem, når fiberen er færdig, og TDC fremtidssikrer løbende deres fiber, så det på sigt kan yde op til 10GBit. Lige nu yder det 25 MBit, som er rigelig kapacitet til vores forbrug. Der blev spurgt om, hvordan TDC kan lægge fiber ind gratis. Det kan de, fordi de lejer fiberen ud til de udbydere, vi vælger at tilslutte os, og da TDC's netværk er åbent, kan alle leje sig ind på det.

Læs om hele processen i dette link, hvor alle aktuelle udbydere også fremgår:

<https://tdcnet.dk/fiber/succes-i-kunde-full-build/proces/>

I videoerne via linket ser man størrelsen på hhv. den udvendige og den indvendige boks, der forbinder fiberen, og som normalt sættes op over for hinanden på begge sider af det første boligrums ende mur ud mod vejen – som ikke må være et vådrum. Den udvendige boks sættes på ydermuren minimum 40 cm over jordniveau. Alternativt kan man vælge at få en nedgravet, udvendig boks, mod egenbetaling. Fra den udvendige boks føres fiberen ind i huset gennem den lille firkantede boks indvendig på væggen, som skal tilsluttes et strømudtag.

Hver grundejer får besøg af en tekniker, som man nærmere aftaler placering af boksene med. Evt. andre ønsker aftales også direkte med teknikeren.

TDC forventes at påbegynde arbejdet i maj 2024, og forventes at være færdige i september 2024. Der udsendes kampagnebreve til alle grundejere fra 2. maj til 10. juni 2024. Der vil være et differentieret budskab i kampagnebrevene, afhængig af om man har "nej tak" til reklamer på sin postkasse eller ej. Men indholdet er det samme: alle tilbydes gratis tilslutning til fiber!

Vil man kende indholdet i sit kampagnebrev, inden det lander fysisk i ens postkasse, kan man allerede nu gå ind på denne hjemmeside:

<https://tdcnet.dk/fiber/adresstjek> (og ikke den, der stod på Jonas slide)

og indtaste sin adresse.

Så tilkendegiver man, at man er *interesseret* i at få fiber – **det er ikke en tilmelding** – og man får så sit kampagnebrev sendt på mail, lige så snart TDC begynder på den fysisk udsendelse. De, der ikke elektronisk har tilkendegivet interesse eller har tilmeldt sig efter modtagelse af det fysiske kampagnebrev, får en lille reminder i endnu et brev, så alle får mulighed for at nå at melde sig til inden fristens udløb.

Man kan allerede i starten af maj kontakte sin gamle – eller en ny – udbyder og oplyse, at TDC er i gang med at indlægge fiber i området. Så er det klart, når der tændes for fiberen. Ønsker man en anden udbyder end den, man har nu, skal man huske selv at afmelde den gamle udbyder og aktivere den nye udbyder!

Vi beholder den eksisterende coax-forbindelse til YouSee, og kan vælge mellem enten at bruge fiberen til bredbånd alene, eller vælge helt at overgå til streaming. Coax-forbindelsen fjernes ikke.

Der graves primært i de grønne områder, der er lettere at retablere end asfalt, og der skydes så vidt muligt fiber ind dér, hvor det overhovedet er muligt. Der bliver opsat nogle fiber-samlingsskabe strategisk på området, for at optimere fordelingen af fiber til husene.

Der blev spurgt til, hvad der sker med de eksisterende ledninger/rør i jorden, når der graves. TDC kontakter LER (= Lednings-Ejer-Registret) og indhenter de nødvendige oplysninger inden gravning starter. Det kan ske, at ledningsejeren ikke har registreret beliggenheden korrekt, men sker der noget, vil TDC selvfølgelig retablere.

Alle bør være OBS på, om der er gravet noget ned, der kan beskadiges, når fiberen indlægges, og huske at nævne det for teknikeren på mødet, som fx en robotplæneklipper med en nedgravet ledning, der ikke skal kappes under arbejdet. Det kan teknikerne ikke se, så det har man selv pligt til at oplyse.

Efter alle spørgsmål fra salen om fibernet var blevet besvaret, blev beretningen genoptaget:

Vedtægter:

Bestyrelsen har gennemarbejdet vedtægterne og moderniseret dem, så de er tidsvarende. Mere om dette i et senere punkt.

Henvendelser fra medlemmer:

Bestyrelsen har fået mange henvendelser fra medlemmer i løbet af året, og vil derfor gerne forventningsafstemme med medlemmerne, hvornår der kan forventes svar på henvendelser.

Facebook-gruppen er medlemmernes eget forum, hvor man kan stille spørgsmål til hinanden, og hvor der kan forventes hurtigt svar.

Det er ikke dét forum, bestyrelsen benytter til primær kontakt, og hvor medlemmerne kan spørge til hvad der sker i foreningen, stille forslag og forvente bestyrelsens svar.

Henvendelser fra medlemmer, der kræver bestyrelsens stillingtagen, skal sendes pr. e-mail til bestyrelsens mailboks som er: bestyrelsen@kaerhoejgaardsparken.dk

Alle indgående mails læses og behandles af den samlede bestyrelse på de 4 – 6 årlige bestyrelsesmøder vi afholder. Herefter får man svar.

Medlemmerne kan løbende følge med i bestyrelsesarbejdet på foreningens hjemmeside, <https://www.kaerhoejgaardsparken.dk> hvor alle bestyrelsesmøde-referater lægges op umiddelbart efter hvert møde.

Beplantning:

Bestyrelsen har indgået en ny 5-årig vedligeholdelsesaftale af området med vores gartner.

Vi har modtaget mange henvendelser fra medlemmer om beplantningen det sidste år: træer der sviner med nedfaldsfrugt; kan vi mod betaling, få nogen til at samle nedfaldsfrugten op ud for de enkelte matrikler; kan der stilles en container op et sted, som vi alle samler nedfaldsfrugt op i; træer ønskes fældet, da de skygger; træer ønskes erstattet; træer er blevet for store og står for tæt på hækkene; træerødder er ved at trænge ind under husgavle; æblelunden trænger til klipping; husene ved vandreservoiret får ikke længere lys i haverne grundet de meget høje træer, og græsset er konstant sumpet.

Bestyrelsen har inspiceret området, og dannet sig et overblik over, hvor der er brug for fældning eller beskæring. Gartnararbejde er en dyr post, så det vigtigste har forrang. Der er fældet nogle træer i samråd med de grundejere de vedrørte – der hvor de var at træffe hjemme – og ved mail info til de øvrige.

Nogle store egetræsødder var på vej ind under nogle husgavle, og træerne måtte derfor fældes. Egetræer er skovtræer og bør ikke plantes klos op ad en husmur. Andre træer var blevet så store, at de ikke kunne beskæres og nogle af de frugttræer, hvor frugten smattede hele vejen om efteråret, er også, efter anmodning, blevet fældet.

Bestyrelsen har mandat fra generalforsamlingen til at vedligeholde området. Vi afviser nøje, hvad der skal ske sammen med vores gartner, herunder fordele og ulemper ved at beskære contra at fælde. Hvor det giver mening, bliver der sat ny beplantning, så snart vi har et overblik over opgaver og omkostninger. Der bliver set ind i, hvilken beplantning, der med fordel kan sættes, som ikke vokser os over hovedet, så det skal beskæres hvert år, og i øvrigt også kikket på øget biodiversitet ved nyt plantevalg.

Bestyrelsen kan ikke gå ind i en diskussion om hver enkelt træes skæbne, da nogle vil bevare og andre vil fælde – beslutningen må træffes ud fra, om de giver gener for de

umiddelbart berørte grundejere. Vi garanterer, at vi bestræber os på at holde området pænt.

Kommende projekter omfatter udtynding i bevoksningen omkring vandreservoiret på Nøglegårdsvænge – på foreningens område – samt beskæring af træerne i æblelunden. Områdets træer er vokset meget op gennem de 22 år, foreningen har eksisteret, så der er behov for en lidt mere grundig udtynding / trimning.

Vejene:

Der har skullet laves flere revneforseglinger i år end ellers, hvilket vi nok også skal regne med fremover, da asfalten på stikvejene ikke er ny længere. Der foretages samtidig løbende fornyelse af afstribning på vejene, hvor der er behov for det.

Bestyrelsen gør igen, som nævnt på sidste års generalforsamling, opmærksom på, at vi indenfor en overskuelig fremtid, ser ind i en udskiftning af asfalten på foreningens veje. Asfalteringen, for et par år siden, på Knud Rasmussens Vej, kræver allerede ny revneforsegling grundet underlagets beskaffenhed, hvilket der ikke er så meget at gøre ved.

Ny kasserer:

Foreningens kasserer, Per Friis-Jensen, der har siddet i bestyrelsen siden den stiftende generalforsamling i 2002, har besluttet ikke at genopstille til posten. Der skal derfor vælges en ny kasserer. Bestyrelsen vil gerne benytte lejligheden til at sige Per Friis-Jensen en stor og varm tak for hans mange års trofaste arbejde for foreningen.

Spørgsmål fra medlemmer:

Jimmy Christensen, (NGV 1) har spurgt, om bestyrelsen har gjort sig tanker om udfordringerne ved de stigende nedbørsmængder på vores områder samt spurgt, om grundvandsspejlet blev tjekket: Han har meget stående vand på sin grund ved skybrud. Jimmy spurgte også, om der er et centralt sted, hvor man kan se, om vi har fælles eller separate faskiner på matriklerne.

Svar: Der blev ved udstykningen etableret et regnvandsreservoir, beregnet til opsamling af overskudsregnvand fra fællesarealerne. Der blev ved udstykningen etableret et regnvandsreservoir, beregnet til opsamling af overskudsregnvand fra fællesarealerne. Det virker efter hensigten, da grønne arealer tillader hurtigere nedsivning af vand end stenbelægninger, og der efterlades ikke søer på området.

En anden grundejer havde haft stående vand på grunden efter skybrud, men en udskiftning af den gamle faskine til én af nyere dato havde helt løst problemet. Det er den enkelte grundejers ansvar, at sørge for og sikre tilstrækkelig afledning af regnvand på egen grund. Det anbefales at man renser sine regnvandsbrønde 1-2 gange årligt, så blade og jord ikke sætter sig fast i afledningsrøret til faskinen. Er den stoppet, kan man få en slamsuger til at suge slam ud af bortledningsrøret, så der skabes fri adgang for vandet og hen til faskinen.

Bestyrelsen har allerede afsat flere midler til jævnlig rensning af foreningens spildevandsbrønde, for at forhindre tilstopning og dermed forbundne oversvømmelser. Grundvandsspejlet bliver ikke overvåget, men højden kan følges på DinGeo.

På hjemmesiden www.filarkiv.dk ligger Allerød kommunes byggesagsdokumenter for vores ejendomme. Indtaster man sin adresse, får man adgang til de eksisterende byggesager på ejendommen, herunder også tegning over, hvor faskinen ligger på grunden. Nogle sager er mere omfattende end andre, men der ligger for alle sager en tegning, med "Faskine" påført, som viser, hvor faskinen er placeret ved ejendommen.

Kommende grundskyld på fællesarealer fra 01.01.2025:

Fra 01.01.2025 bliver alle grundejerforeninger beskattet af grønne, rekreative områder. (Veje beskattes ikke).

På generalforsamlingen blev gennemgået et beregningseksempel som kan ses via nedenstående link:

[Grundejerforeninger skal betale grundskyld fra 2025 – BDO](#)

Til slut takkede formanden for det frivillige arbejde, der lægges i vores forening.

3. Aflæggelse af regnskab:

Per Friis-Jensen gennemgik regnskabet for foreningen, som derefter blev godkendt af generalforsamlingen.

4. Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsen redegjorde for baggrunden for vedtægtsændringerne, og spørgsmål fra medlemmerne blev besvaret af bestyrelsen, hvorefter vedtægtsændringerne blev sat til afstemning.

Ifølge de gældende vedtægters § 25, stk. 1 kræver en vedtægtsændring 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Vedtægtsændringen blev enstemmigt vedtaget af de 38 stemmeberettigede medlemmer, hvorfor kravet om, at 2/3 af de fremmødte medlemmer skal have stemt for forslaget, var opfyldt.

Da de 38 stemmeberettigede medlemmer ikke udgjorde mindst halvdelen af foreningens medlemmer – som er 48 ud af vores 95 medlemmer – indkaldes der til en ekstraordinær generalforsamling, til afholdelse inden den 24.05.2024. Her er forslaget vedtaget, hvis mindst 2/3 af de fremmødte på denne generalforsamling stemmer for – uanset antal fremmødte.

Vedtages forslaget endeligt, skal det sendes til Allerød kommunes godkendelse.

Efter et spørgsmål fra salen om klipning af træer på egen matrikel ud mod vejene, henstillede bestyrelsen kraftigt til, at alle grundejere kikker på deres store træer, der står ud mod vejen, og sørger for, at de snarest beskæres og holdes i en passende størrelse, så de ikke er til gene eller har grene, der hænger ud over vejen, hvilket ses flere steder.

5. Forslag fra medlemmer:

Ingen forslag modtaget.

6. Vedtagelse af budget 2024:

Per Friis-Jensen gennemgik budgettet. Der fremkom en bemærkning om, at den gamle egenkapital fra regnskabet på kr. 109.637 var blevet overført til budgettet, men at det rettelig burde være den nye egenkapital på kr. 150.327. Generalforsamlingen godkendte, at et rettet budget bliver lagt på hjemmesiden, hvorefter det blev enstemmigt godkendt.

7. Valg af formand:

Formanden er ikke på valg i år.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant:

Per Friis-Jensen afløstes af nyt bestyrelsesmedlem/kasserer, Søren Larsen (NGV 31). Ny suppleant blev Ole Petersen (P 25)

9. Valg af revisor og suppleant:

Revisor, Flemming Thaysen modtog genvalg for det kommende år.

Revisorsuppleant, Michael Vagner Bergqvist modtog genvalg for det kommende år.

10. Evt. valg af administrator:

Der blev ikke valgt en administrator.

11. Orientering om etablering af Byvarme v/ Povl Martin Otzen:

Povl Martin Otzen orienterede om status på byvarme-projektet, hvor der var afholdt generalforsamling dagen forinden. Der kan læses om processen og status på den nye hjemmeside: www.lyngefjernvarme.dk.

12. Eventuelt:

Povl Martin Otzen orienterede om muligheden for etablering af Faunastriber, som kan etableres på nogle af foreningens arealer. Efter drøftelse blandt medlemmerne, noterede bestyrelsen sig flere positive tilkendegivelser, og vil herefter drøfte videre i bestyrelsen med henblik på, evt. at medtage et oplæg på den ekstraordinære generalforsamling.

Betina Mørk Nielsen (NGV 7) gav udtryk for, at hun syntes, at kommunikationen på Facebook med bestyrelsen vedr. træfældning, havde været yderst utilfredsstillende. Bestyrelsen henviste til den information de havde givet tidligere på aftenen (ligesom tidligere år) om (1) at Facebook *ikke* er forum for bestyrelseshenvendelser og (2) at medlemmerne må forvente svartid på mail henvendelser til bestyrelsens mailboks.



Herudover henvises medlemmerne til referaterne fra afholdte bestyrelsesmøder på foreningens hjemmeside, hvor medlemmerne løbende kan holde sig opdateret om bestyrelsens arbejde for foreningen.

Bestyrelsens konstituerede sig efterfølgende således:

- Formand: Michelle Reich (GNV 3)
- Kasserer: Søren Larsen (NGV 31)
- Bestyrelsesmedlem: Henrik Ibsen (GNV 10)
- Suppleant: Ole Petersen (P 25)
- Revisor: Flemming Thaysen (P 15)
- Revisorsuppleant: Michael Vagner Bergqvist (P 27)

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden på generalforsamlingen.

Michelle Reich
Formand/referent
Bestyrelsen

Poul Martin Otzen
Dirigent