

Grundejerforeningen Birgitparken

Der indkaldes herved til ordinær generalforsamling

Søndag den 25. september 2022 kl. 15.00

Mødet afholdes for enden af Thyrasvej ud for nummer 13
(i tilfælde af regn i carporten til Thyrasvej 7)

Dagsorden

1. Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslår valg af Carsten Klovborg, Gormsvej 7.
2. Formandens beretning (se næste side)
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab (Revideret regnskab vedlægges).
4. Fastsættelse af kontingent for perioden 1.7.2022 til 30.6.2023.
Bestyrelsen foreslår en kontingentstigning på 7,5% kontingentet for at få balance i budget:
630 kr. for grundejere, der ikke modtager TV-pakke (fra 586 kr. sidste år)
3559 kr. for grundejere, der er registreret med lille TV-pakke (fr 3311 kr. Sidste år)
5143 kr. for grundejere, der er registreret med mellem TV-pakke (fra 4784 kr. sidste år)
7113 kr. for grundejere, der er registreret med stor TV-pakke (fra 6617 kr. sidste år)
500 kr. i indmeldelsesgebyr for nye grundejere
5. Valg af formand
Formanden og øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges for to år og afgår efter tur, så formand og to medlemmer vælges i ulige år og kassereren og det tredje menige bestyrelsesmedlem vælges i lige år. Hans Laugesen, Gormsvej 2 er villig til genvalg.
6. Valg af to bestyrelsesmedlemmer
Kassereren Regin Mortensen, Thyrasvej 7, og Lars Elmbæk, Gormsvej 5, er begge på valg og begge er villige til genvalg. Charlotte Klovborg, Gormsvej 7 og Christian Julie, Esbern Snaresvej 11 blev begge valgt sidste år for to år.
7. Valg af to bestyrelsessuppleanter
Lene Jantzen, Thyrasvej 3, og Louise Rosenkrands, Thyrasvej 6, er på valg, da suppleanter vælges årligt.
8. Valg af revisor
Mogens Snog, Gormsvej 8. blev valgt sidste år og Mogens er villig til genvalg.
9. Valg af revisorsuppleant
Johnny Jensen, Thyrasvej 10 er på valg.
10. Diskussion af mulig fjernvarmetilslutning
11. Indsendte forslag til dagsordenen. Forslag til vedtagelse på en ordinær generalforsamling skal – for at blive behandlet – være indgivet til bestyrelsen inden hvert års 20. august.
12. Eventuelt.
Venlig hilsen Bestyrelsen

Formandens beretning ved den ordinære generalforsamling den 25. september 2022

Foreningens største udgift er afgiften til YouSee for vores kabel-tv/alt. Internet forbindelse. Der er varslet prisstigning, men vi kender ikke det præcise niveau. Sidste år hævede vi kontingentet med 5% efter at det havde været uændret i to år, og med den større inflation vi har i år foreslår bestyrelsen at vi hæver kontingentet med 7,5% i år for at få balance mellem indtægter og udgifter.

I lighed med forrige år vil jeg minde om, at vi frem til foråret 2023 har kontraktlig forpligtelse til at aftage signaler til TV gennem YouSee. Den enkelte husstand kan vælge mellem grundpakke, mellempakken eller fuldpakken. Ønsker man at skifte pakke, har vi vedtaget at man kan gøre det en gang årligt pr. 1. juli ved skriftlig henvendelse til kassereren inden 15. maj. Beboere i foreningen kan dog også vælge at have en YouSee bredbåndsforbindelse (via antennekablet) uden en tv-pakke. Alle parceller er således opfattet af pligten til at aftage signal via antennekablet og vores vedtagne kontingentstruktur afspejler de fire signalvalgsmuligheder. De der har valgt ikke at have en tv-pakke faktureres direkte fra YouSee. Bestyrelsen har ikke oplysninger om, hvorvidt alle uden tv-pakke faktisk aftager et YouSee internetsignal, men skulle YouSee gøre det til et problem, at nogle ikke efterlever den kontraktlige forpligtelse, og gøre krav gældende over for foreningen, så finder bestyrelsen, at et sådant krav skal videresendes til dem, der ikke overholder deres forpligtelse. Men så længe langt hovedparten aftager en tv-pakke eller YouSee internet, forventer vi ikke nogen problemer her.

I disse år bliver der handlet flere huse i vores bebyggelse og et enkelt hus er revet ned for at der kan bygges nyt hus på grunden. Vi drøftede på sidste års generalforsamling, hvilke servitutter og lokalplansbestemmelser, der var gældende for vores huse, og bestyrelsen har haft en korrespondence med kommunen for at få det afklaret. Vedr. de enkelt lyste servitutter på vores grunde gælder følgende: "Private tilstandsservitutter der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne ved sin endelige vedtagelse." Så hvor der ikke står andet i lokalplan 156 gælder servitutterne stadig. Der er lagt en oversigt på foreningens hjemmeside, der viser forholdet mellem de tinglyste servitutter og bestemmelserne i lokalplan 156.

Kommunen gør opmærksom på, at der ikke kan gives dispensation fra de tinglyste servitutter, hvorimod kommunen i særlige tilfælde kan give en dispensation fra bestemmelser i en lokalplan. Man skal også være opmærksom på at en lokalplan er fremadrettet, så den gælder fra den blev vedtaget i 2016. (Inden da var det Partiel byplanvedtægt 19 fra 1968, der var gældende). Der kan være forhold lavet inden 2016, som ikke svarer til lokalplanens bestemmelser, men det er der ikke pligt til at lave om på. Det er i øvrigt *ikke* grundejerforeningen, der har påtaleret ved manglende overholdelse af servitutter, men kommunen. Kommunen gør også opmærksom på, at grundejerforeningen ikke er part i sager om overtrædelse af servitutter eller ansøgninger om dispensation fra lokalplanbestemmelser, og derfor vil vi ikke blive hørt i sådanne sager.

Det har været drøftet om grundejerforeningen skulle tage initiativ til at få ophævet enkelte af servitutterne. Bestyrelsen har dog besluttet ikke at gå videre med dette. Det skyldes at servitutterne blev udformet, da grundene blev udstykket, for at sikre en relativ harmonisk fremtræden, og der er tale om en længere række af bestemmelser, som kan give en uoverskuelig beslutningsproces for at opnå enighed om, hvilke bestemmelser, der er fælles forståelse om at ophæve. Men nok så afgørende er der tale om, at servitutterne er tinglyst på de enkelte ejendomme, og der er en udgift på 1750 kr. pr. ejendom i tinglysningsafgift for at få fjernet en servitut. Vedtager et flertal at en servitut skal fjernes, pålægger man således alle en synlig udgift. Netop fordi servitutterne skal sikre en rimelig ensartet bebyggelse, er det i strid med den intention, hvis man forestillede sig at man kunne nøjes med at ophæve servitutter for enkelte parceller, der måtte ønske det.

Vi opfordrer alle til at tale med naboerne, inden man går i gang med større ydre ændringer – herunder fx opsætning af nyt hegn. Man kan finde servitutter og lokalplan 156 samt andre nyttige oplysninger på foreningens hjemmeside www.birgitparken.dk
Foreningens vedtægter ligger også på hjemmesiden.

I forbindelse med ombygning og renovering af indkørsler se vi, at flere vælger allerede nu at få lavet seperatkloakering, selv om begge afløbsrør (for regnvand og øvrigt spildevand) i dag stadig sluttes til samme kloakrørene i vejen, Det er en god idé, for så er man forberedt til den dag, seperatkloakeringen kræves gennemført for alle huse i området, og skal så ikke grave indkørsel op igen. Kommunen har i juni 2021 vedtaget en plan for, hvornår det skal ske i de enkelt lokalområder. Vores område ligger sidst i den vedtagne rækkefølge, men prioriteringen kan blive taget op senere, hvis fx anlægsøkonomiske forhold taler for det. Den samlede anlægsperiode for seperatkloakering i hele kommunen strækker sig over op til 30 år, så det først bliver et krav for alle i vores området om en del år. Kommunen forventer at gennemsnitsudgiften til parcelhuse til seperatkloakering løber op i 40-60.000 kr., da der ofte samtidig er behov for at reparere nogle af de gamle kloak rør.

I januar måned blev retsagen i Landsretten mellem Lilleskolen og Hørsholm kommune om, hvorvidt Lilleskolen havde vundet hævde på at lege på en del af Hannebjerg grunden afgjort. Det var en stadfæstelse af byrettens dom, der gav Hørsholm kommune medhold i, at Lilleskolen ikke har en hævdvunden ret. Byggeriet på Hannebjerg kan derfor gå i gang som planlagt, Det tyder imidlertid på, at byherre har udskudt en igangsættelse med henvisning til at byggemarkedet har været overophedet, hvor der er store prisstigninger og mangel på byggematerialer og mangel på håndværkere.

Nye grundejere bedes henvende sig til kasserer eller formand for opdatering af medlemslisten.

Hans Laugesen, Formand
Gormsvej 2, Tlf. 4586 8676, mobil 31618676 eller e-mail hans.laugesen@outlook.dk

Resultatopgørelse for Grundejerforeningen Birgitparken fra 1. juli 2021 til 30. juni 2022, samt budget for 2022/23

Indtægter (DKK):

		Resultat 21/22	Budget 21/22	Budget 22/23
Kontingenter stort	10 @ 6617	66.170	66.170	64.017
Kontingenter mellem	6 @ 4784	28.704	28.704	41.144
Kontingenter lille	13 @ 3311	43.043	43.043	42.708
Kontingent ingen TV pakke	6 @ 586	3.516	3.516	3.780
Indmeldelser		1.500	0	500
Konverteringsgebyr YouSee		0	0	0
Ejendomsmægler gebyr		600	0	0
Renter og gebyrer netto		-1.080	-600	-600
Indtægter ialt		142.453	140.833	151.549

I budget 22/23 er stor antennepakke på 7.113 kr.(9), mellem på 5.143 kr.(8), lille på 3.559 kr.(12) og ingen TV pakke 630 kr. (6)

Udgifter (DKK):

Kreditor	Tekst	Resultat 21/22	Budget 21/22	Budget 22/23
Tele Danmark, Kabel TV	Signal og service	111.985	108.284	125.465
Parcelhusejernes Landsf.		6.930	7.070	7.140
if-forsikring	Forsikring	3.784	3.800	4.068
Kasseafstemning		0	0	0
CopyDan	Kabelafgift	19.880	20.848	21.312
Generalforsamling	Diverse	0	500	500
Udgifter ialt		142.579	140.502	158.485
Resultat		-126	331	-6.936

Budget 25.07.22

Balance pr. 30/6-2022

Aktiver (DKK):

Saldo Giro (1.7.22)	31.351
Kassebeholdning	0
Forudbetalt YouSee	0
Kontingent forfaldent E2	4.784
Aktiver ialt:	36.135

Passiver (DKK):

Kapitalkonto primo	36.261
Resultat 21/22	-126
Kapitalkonto ultimo	36.135

Revideret 17/8-2022
Ingen bemærkninger. (Mogens) *Mogens*