

**Referat af  
Grundejerforeningens årlige, ordinære Generalforsamling  
den 16. marts 2016 på Restaurant Jægerhuset.**

I generalforsamlingen deltog fra bestyrelsen Benedicte Arildsbo, formand, Preben Olesen, næstformand, Else Lunøe, Gustav Anker Sørensen, Per Følner og Bo Dalberg, samt som suppleant Flemming Borge.

Johannes Larsen og Thomas Løche Andersen havde meldt forfald.

32 huse var repræsenteret, inklusive 7 bestyrelsesmedlemmer.

Generalforsamlingen valgte efter bestyrelsens forslag Morten Stephensen, Vejlemosevej 48 som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at Generalforsamlingen efter foreningens vedtægter var lovligt indkaldt med bestyrelsens brev af 29. februar 2016 til medlemmerne.

I overensstemmelse med bestyrelsens indkaldelse behandlede følgende dagsordenspunkter:

Dagsordenens punkt 1: Aflæggelse af bestyrelsens beretning for 2015.

Formanden henviste til det med indkaldelsesbrevet medfølgende bilag indeholdende bestyrelsens beretning. Med udgangspunkt heri kommenterede hun følgende emner:

Spørgsmål om **fredningen** ville blive behandlet under dagsordenens punkt 8.

På **gartnerens** område kunne det bemærkes, at bålpladsen er blevet udgravet som aftalt, og at der efter behov vil blive tilført grus på Lilleskovens sti, samt at der er truffet aftale med gartneren om snerydning for 4.500,- kr. for hver rydning efter at den kommunale serviceaftale ophører pr. 1.1.2017.

Omkring kloakkerne oplystes det, at de alle er i god stand. Rudersdal Kommune/Allerød Forsyningen satser på, at der kun skal være oversvømmelser hvert 10. år. Forsyningen vil undersøge om vores kloakkers dimensionering passer til den vurdering.

Dagsordenens punkt 2: Godkendelse af regnskab for 2015.

For kassereren Johannes Larsen gennemgik formanden det med indkaldelsesbrevet medfølgende regnskab. Der var ikke bemærkninger hertil, hvorefter regnskabet godkendtes.

Dagsordenens punkt 3: Forelæggelse af budget for 2016.

Formanden henviste til det med indkaldelsesbrevet medfølgende budget. Budgettet forudsætter et uforandret kontingent på 3000,- kr. pr. hus. Der var ikke bemærkninger hertil, og budgettet godkendtes.

#### Dagsordenens punkt 4: Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.

Af dagsordenen fremgår bestyrelsens nuværende sammensætning og bestyrelsesmedlemmernes villighed til genvalg. De 4 bestyrelsesmedlemmer – Benedicte Arildsbo, Johannes Larsen, Preben Olesen og Gustav Anker Sørensen – blev genvalgt. Flemming Borg fortsætter som suppleant, og Morten Stephensen blev valgt som suppleant nr. 2.

#### Dagsordenens punkt 5: Valg af revisorer.

Det fremgår af indkaldelsesbrevet, at revisorerne – Anne Birte Pade og John Lange – er villige til genvalg. De blev begge genvalgt.

#### Dagsordenens punkt 6: Behandling af indkomne forslag fra medlemmerne.

Der var kommet forslag fra Jens Berning, Granholmen 25, om bestyrelsen ville påtage sig at undersøge muligheden for en samkøring af anskaffelse af skodder og skoddedøre. En beboer kunne oplyse at have fået tilskud hertil fra Slots-og Kulturstyrelsen, og Per Følner pegede på at kombinere et fælles indkøb med en forespørgsel til Styrelsen om støtte. Svend Kofoed oplyste, at en tilstand kun kan ændres efter ansøgning, men at Styrelsen ikke kan kræve opsat de skodder, der mangler idet fredningen er gennemført med bebyggelsen, som den så ud d.7.april 2016. Bestyrelsen vil arbejde videre med spørgsmålet.

#### Dagsordenens punkt 7: Orientering om de to tilkørselsveje Vejlemosevej og Granholmen.

Formanden oplyste, at der er sat et beløb af til reparation af Granholmen, idet beboere med tilkørsel via Granholmen hvert år indbetaler 200 kr. til formålet, men at arbejdet først kan påbegyndes ved en højere temperatur end den nuværende.

Næstformanden redegjorde for det vejlaug, der er oprettet på Vejlemosevej i forening med de hvide rækkehuse, som har indkørsel fra Vejlemosevej. Man har løst problemerne om den ulige fordeling af udgifterne, som egentlig er kommunens udgangspunkt, ved at opkræve betaling til vejlauget fra alle brugere.

#### Dagsordenens punkt 8: Fredningen af bebyggelsen, orientering og spørgsmål.

##### Slots-og Kulturstyrelsen:

Formanden oplyste, at efter mange skift i medarbejderstaben har vi nu fået en fast medarbejder som kontakt: Arkitekt Jesper Peter Jensen med mailadresse [jjj@slks.dk](mailto:jjj@slks.dk), hvor den enkelte ejer skal henvende sig om egne spørgsmål – mens bestyrelsen samarbejder med ham i spørgsmål om fælles spørgsmål og om fællesarealerne.

##### Tinglysning og Bevaringsdeklaration:

Formanden oplyste, at alle bevaringsdeklarationer vist nu er tinglyste. Kommunen har givet oplysning om, at vi fremover er fritaget for at betale grundskyld, mens rottebekæmpelse og renovation stadig skal betales.

##### Forsikring:

Formanden refererede til, at forsikringsspørgsmålene ikke er helt afklarede for alle, og det er tydeligt, at det ikke er hver dag, at medarbejderne i forsikringsselskaberne møder noget om

fredning. Vurdering og priser veksler fra selskab til selskab, endda også inden for det enkelte selskab. Vigtigst er, at det er oplyst i policen, at huset er fredet, idet der ellers ved skader kan opstå uoverensstemmelse mellem det Slot- og Kulturstyrelsen vil kræve af en reparation, og det som forsikringsselskabet vil betale.

#### BYFO:

Formanden oplyste om forhandlingerne med BYFO og det forhold, at opmålingen af husene burde ses i lyset af, at det drejer sig om 66 huse med mange identiske mål i boligerne.

BYFO har dog fastholdt en pris på kr. 13.750,- for hvert hus, men at man ved samtidig opmåling af 5 huse vil kunne give rabat. (kr.11875,- pr. hus). Beløbet er fradragsberettiget og indgår i forfald-pr.-år, ligesom det årlige kontingent til BYFO. De 2 beløb skal altså ikke selvangives under ligningsmæssige fradrag i årsopgørelse eller forskudsopgørelse.

BYFO arbejder pt. på udregningen af forfald-pr-år beløbene. En beboer har fået oplyst at beløbet for hans hus for 2015 vil være 94.000 kr. inkl. moms.

Det er vedligeholdelse og forbedringer, der kan fratrækkes gennem forfald-pr.-år.

Fredningen trådte i kraft den 7.sept. 2015.

#### Manualarbejdet:

Planen med udarbejdelse af en manual er, at det materiale, som Slots-og Kulturstyrelsen har samlet sammen med grundejerforenings bestyrelse med afsæt i eksisterende byggeblade og lokalplan, vil blive udarbejdet til en samlet manual af et arkitektfirma. Det er også tanken, at bestyrelsen bliver spurgt undervejs i arbejde, men arbejdet med materialet er stadig under forberedelse.

Vi må i mellemtiden holde os til Byggebladene og den Lokalplan, som ikke er opsagt af kommunen, når vi ansøger Slots-og kulturstyrelsen om, at få udført et arbejde på sin ejendom.

#### Haverne:

Her gælder fortsat Lokalplanen, idet haverne ikke er omfattede af fredningen. Der kan således stadig etableres et haveskur jf. byggebladene.

Hækkene er dog fredet og kun alm. vedligehold er tilladt.

#### Dagsordenens punkt 9: Eventuelt.

Formanden oplyste om, at man ved tyverisikringer af døre og vinduer skal forespørge i Styrelsen, hvilke metoder man må anvende. Styrelsen er dog interesseret i ideer til dette arbejde.

Ved rettelse af Årsopgørelse for 2015 og udarbejdelse/rettelse af Forskudsopgørelse 2016 (og fremover) kan Grundejerforeningskontingentet fratrækkes sammen med de øvrige fradragsmuligheder, som er oplyst i det notat, vi fik udarbejdet i foråret 2015 af Henrik Asboe. Det er punkt 3.3. i notatet og er også at finde på skats hjemmeside:

<http://www.skat.dk/SKAT.aspx?oID=2048564>

#### Fradragene foretages under ligningsmæssige fradrag: fiskeri, DIS....

Omkring pladsernes belægning præciseredes det, at udgifterne er pålagt den enkelte plads, og at de varierer med pladsernes størrelse. Det kan dog stadig overvejes, om det ville være hensigtsmæssigt at søge en fælles løsning for pladsernes vedligehold, og at disse overvejelser bliver kendt, inden den enkelte plads selv går ind i arbejdet med at søge Slots-og kulturstyrelse om tilladelse og evt. tilskud.

Bestyrelsen går videre med dette.

Det blev nævnt, at der skulle ansøges i Slots- og kulturstyrelsen om placering af stik til El-biler.

Der påpeges gener ved bilers tomgangskørsel i mere end 1 minut, idet det forurener og støjer.

Vedr. hundeglam – det henstilles at tage hensyn til de øvrige beboere – ikke alle har samme dags- og natmønstre.

Ligeledes bør græsslåning henvises til de oplagt mindst generende tidsrum for et størst mulig antal beboere.

Tak til dirigenten

Generalforsamlingen sluttede kl. 22.