

Holløse Frugthaves Grundejerforening

Arne Wangel (formand)
Smakkegårdsvej 135, 2.tv., 2820 Gentofte
tlf. 2295 2668; e-mail: arne.wangel@gmail.com

Laura Damsgaard (kasserer)
Jordbærvej 61, 2400 Kbh.NV
e-mail: hfglaurakasserer@gmail.com

Til Grundejerforeningens medlemmer

Referat af ordinær generalforsamling søndag den 25.juni 2023 kl. 10.00 på Fællesarealet, ved Kirsebærvænget 10.

Formanden bød velkommen og inviterede medlemmerne til at smage på Rabarbergårdens saftevand, som Louise fra Rabarbergården vederlagsfrit havde stillet til rådighed.

Det blev konstateret, at i alt 29 parceller var repræsenteret ved generalforsamlingen (herunder ved 1 fuldmagt).

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 26.juni 2022. Referatet blev godkendt uden kommentarer.

3. Formandens årsberetning (skriftlig version vedhæftet som bilag 1).

Herefter gennemgik formanden punkterne i den skriftlige beretning (se bilag 1)

Særligt punktet om overholdelse af Deklarationen for Frugthaven gav anledning til diskussion:

Tilbygning: Redskabsskur, atelier, anneks til overnatning

Flere har spurgt om muligheden for at bygge et anneks til overnatning/beboelse på parcellen. Jf. bestemmelse i den tinglyste deklaration for Frugthaven er dette ikke muligt:

"På hver af parcellerne må kun opføres ét hus, beregnet til bolig for én familie, i højst én etage. Derudover må opføres de nødvendige udhuse, herunder garager."

Derimod er det muligt at udbygge det eksisterende hus til maksimalt 180 kvm., idet bebyggelsesprocenten for sommerhuse er 15%, og vores grunde er på 1200 kvm., som i øvrigt ikke kan udstykkes:

"Ingen parcel må udstykkes anderledes end på udstykningsplanen angivet, og ingen parcel må udstykkes yderligere senere."

Formanden nævnte, at alle nye grundejere i velkomstbrevet fra foreningen opfordres til at orientere foreningens bestyrelse om nybyggeri og ombygning.

Punktet er oprindeligt indføjet i Deklarationen for at sikre udstykningen som et sommerhusområde af en vis standard.

I dag kan interessen være at undgå udlejningsvirksomhed af et nybygget anneks.

Et medlem påpegede muligheden af at ændre Deklarationen, hvortil et andet medlem nævnte, at det vil kræve tinglysning på hver enkelt grund.

Vedr. spørgsmålet om påtale af overtrædelse af gældende Deklaration nævnte et medlem, at omkostninger ved en retssag skal betales af pågældende grundejer.

Det blev besluttet at indkalde til et særligt møde til drøftelse af handlemuligheder vedr. Deklarationen.

Under debatten i forbindelse med de øgede omkostninger ved opkrævning af kontingent via Betalingservice foreslog et medlem af hæve kontingentet til kr. 650. (Et sådant forslag skal imidlertid fremsættes senest 15.maj for at kunne sættes til afstemning på årets generalforsamling).

Vedr. indbrud nævnte medlemmer, at der i årets løb har været indbrud i Frugthaven 1, Æblevænget 1 og 5, samt to indbrud i Kirsebærvænget 4.

Også i år gennemføres loppemarked på Fællesarealet om tirsdagen i uge. Foreningen bidrager med kr.1.000 til to parkeringsvagter på Holløsegade, så gener for landsbyens beboere undgås.

4. Aflæggelse af regnskab for det forløbne år med revisor påtegning (se vedhæftede bilag 2). Kassereren gjorde rede for det revisorgodkendte regnskab og påpegede særligt opsparringen i Foreningen.

5. Fastsættelse af kontingent og indskud for det kommende år

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på kr. 600.

Indskud på kr. 1000 foreslås uændret. Rykkergebyrer - første rykkergebyr på kr. 50, og andet og efterfølgende rykkergebyrer på kr. 200 - foreslås uændrede. Bestyrelsens forslag blev vedtaget.

6. Fastsættelse af vederlag til bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår, at vederlag til formand og kasserer udgør kr. 3.000 til formand samt kr. 2.000 til kasserer pr. kalenderår. Bestyrelsens forslag blev vedtaget.

7. Indkomne forslag - Ingen

- a. Formanden beklagede, at bestyrelsen ikke i det forløbne år har fået gennemført det vedtagne forslag om at opsætte bord/bænkesæt på Fællesarealet, fremsat Grete og Poul Olsen, Valnødvænget 4. En vejledende tilkendegivelse om indkøb af hhv. en dyr og billig mulighed bestemte på forslag af Kim Rasmussen, Blommevænget 4, at indkøbe en billig mulighed med henblik på erfaring med brug.

8. Valg af formand eller kasserer

På valg for en 2-årig periode var kassererposten. Laura Damsgaard, Blommevænget 11, opstillede og blev valgt.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og to suppleanter for disse

- a. På valg for en 2-årig periode var et bestyrelsesmedlem. Erik Lund-Hansen, Æblevænget 5, som var villig til genvalg og blev valgt.
- b. Som suppleanter til bestyrelsen var Christina Blom, Kirsebærvænget 4, og Johnna Niebuhr, Frugthaven 14, på valg og begge blev valgt. Suppleanter vælges for ét år.

10. Valg af to revisorer og to suppleanter

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

11. Eventuelt, herunder debat:

Kim Rasmussen, Blommevænget 4, påpegede, at brugen af maskiner til græsslåning i mange tilfælde foregår uden for de tidsrum, som er angivet i Foreningens regler om Godt Naboskab. Andre påpegede støj fra hundeglam og manglende brug af hundeposer. På et spørgsmål om giftsprøjtning i frugtplantagen fra 1930erne frem til udstykningen i 1962 – foranlediget af medieomtale af et generelt problem i gamle frugtplantager – blev muligheden af jordbundsundersøgelse nævnt. Efterfølgende har formanden fået oplyst fra ekspert, at sprøjtemidlet sandsynligvis i løbet af de nu forløbne mere end 50 år er nedsvivet. På et spørgsmål oplyste formanden, at skovhaveprojektet ikke kan gennemføres grundet afslag på bevillingsansøgning. Også ideen om en kvalitetshåndbog for Frugthaven har ikke gjort fremskridt i det forløbne år.

a. Nyt fra Baunehøj Vandværk v/ Anders Poulsen, Hasselvænget 8:

Som forhåbentlig bekendt er alle grundejere i Frugthaven andelshavere i vandværket.

Vandværket udtrådte med udgangen af 2022 af Vandforsyningsloven, hvilket betyder, at vi slipper for nogle administrative byrder og bliver skattefri. Så en økonomisk besparelse.

Vi er påbegyndt en forstærket reovering af vores PVC-ledninger og har i den forbindelse optaget et lån i Kommunekredit på 15 millioner kroner, garanteret af Gribskov kommune. Et lån til meget lav rente. Det betyder, at vi har kunnet indsætte et ekstra hold til gennemførelsen af ledningsudskiftningen.

Vandkvaliteten er meget i fokus, og der foretages løbende prøver af kvaliteten. Det meget omtalte PFAS har vi ikke kunnet konstatere, så alt er OK.

Vores vandmålere vil inden for de næste år skulle udskiftes, så vi er begyndt at se på mulige erstatningstyper med mulighed for elektronisk aflæsning.

Vi samarbejder med Tisvilde og Vejby på det tekniske område og administrativt med Smidstrup Vandværk.

Vores økonomi er i god gænge og vi har kunne bibeholde vores takster gennem mange år og forventer ikke stigninger i den kommende periode.

b. Foreningens frivillighold til Musik i Lejet v/ holdleder David Larsen: Der er aktuelt tilmeldt 18 frivillige.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl.11.25.

Formanden takkede de fremmødte, takkede for medlemsforslagene og dirigenten for god mødeledelse.



Referent: Arne Wangel.



p.b.v. Arne Wangel, fmd.