



GF Stenhøjgård

info@stenhojgard.dk,
CVR: 41120827
Bank: Ringkøbing Landbobank.
Konto nr.: 7670 0008871985

REFERAT af ordinær generalforsamling i G/F Stenhøjgård Grundejerforening afholdt torsdag, den 31. marts 2022

Mødested: Mødelokalet 'Den lille arena' på Birkerød Skole

Tidspunkt: Torsdag d. 31. marts 2022 kl. 19.00

Antal fremmødte: 18

Dagsorden udsendt: 10 marts 2021

Dagsorden for den ordinære Generalforsamling

1. Valg af dirigent.
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år. *Se nedenfor*
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen.
5. Behandling af budgetter og fastsættelse af eventuelt kontingent/gebyr for det kommende regnskabsår.
6. Valg af formand (Berit Lindegaard – på valg, genopstiller)
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer (Finn Gjørret – Ønsker ikke genopstilling. Stig Lyngsie, og Dot Dalby – begge på valg, genopstiller).
8. Valg af 1 suppleant for bestyrelsen. (Jan Lindegaard – på valg, genopstiller)
9. Valg af revisor (Christian Nielsen – Ønsker ikke genopstilling).
10. Valg af revisor suppleant.
11. Eventuelt.



GF Stenhøjgård

Referat:

1. Valg af dirigent

Som dirigent blev valgt Jan Lindegaard. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og indkaldt rettidigt.

2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed de forløbne 2 år

Sidste generalforsamling blev afholdt for 2 år siden. Det har ikke været muligt grundet Corona pandemien af afholde rettidigt, hvorfor denne generalforsamling har flere punkter end normalt.

Hjemmeside

Foreningen har en hjemmeside (www.stenhøjgard) som medlemmerne henvises til at tage et kig på ind imellem for at holde sig opdateret og skrive til bestyrelsen om nødvendigt. Omkostningen til hjemmesiden har været for høj, og bestyrelsen har revurderet setuppet, så det i dag er billigere at drive websiden.

Dropbox

Bestyrelsen har oprettet en Dropbox, hvori alt gemmes.

Bankforbindelse, NemID, e-Boks og CVR-nummer

Foreningen har skiftet bank for at reducere omkostningerne og foreningen er blevet oprettet med CVR nummer og har fået NemID og kan derved tilgå offentlig post via e-boks.

Fælles Grundejerforeningsmøde i kommunen

Bestyrelsen har haft et møde med kommunen og diskuteret renovationsordningerne, private veje og klimasikring. Dette gennemgås af Bestyrelsesformanden som fremhæver, at der for nogle parceller er risiko for boligejerafgift på separering af regnvand og husholdningsvand, men mener at det meste af vores område allerede er byggemodnet så disse to afledninger sker separat. De fleste parceller burde derfor have separate systemer allerede, men det er værd at tjekke om man på grunden har to brønde ud mod vejen eller kun en.

Det anbefales også, at man tjekker sin regnvandsbrønd især hvis man har en kælder da en stoppet brønd kan give vand i kælderen og forsikringen dækker sjældent vand i kælderen hvis det skyldes mislighold af brønden.

Håndværkerhotel på Stenløkken

Kommunen har fortsat samme holdning til tolkning af Byplanvedtægten og Deklarationen og ser ikke den tidligere sag om byggehåndværkerhotel som berettiget. I mellemtiden er ejendommen solgt, og håndværkerne er fraflyttet. I forbindelse med udarbejdelse af ny lokalplan vil vi prøve om det fremadrettet er muligt at sikre os mod håndværkerhoteller eller lignende uhensigtsmæssig anvendelse af vores boliger.

Deklarationen i grundejerforeningen og ny lokalplan

Side 2 | 6



GF Stenhøjgård

Deklarationen, som den er i dag og spørgsmål om kommunens håndtering af den, er indgivet til civilretsligt søgsmål, som dog stadig afventer afgørelse.

Styre og bremsebane på øvelsesområdet på Høvelte Kaserne

Allerød kommune har givet tilladelse til bygning af en styre-/bremsebane, men byggeriet, som skulle være startet sidste år, er ikke begyndt. Rudersdal Kommune har sagt, at de vil gå ind i sagen.

Støjberegningen der er foretaget er forkert, og dette er indberettet. Der er dog ikke sket yderligere i sagen, og vi har intet hørt hverken fra vores kommune eller Allerød Kommune.

Helikopterflyvning over militærområdet

Bestyrelsen har undersøgt sagen og kan i henhold til reglerne konkludere, at der kun må foretages overflyvning over militærområdet - ikke over Sjælsø eller vores boligområde - og dette er blevet pointeret. Allerød Kommunes borgere er også gået ind i sagen.

Skydning og flyvning varsles på militærets hjemmeside

(<https://www.forsvaret.dk/da/oevelsesaktiviteter/region-hovedstaden/hovelte-sandholm-sjalsmark-ovelsesplads-og-skydebaner/>) hvor man kan se datoer for planlagte aktiviteter, men den er efter sigende ikke altid opdateret.

Renovering af fortov

En renovering af Stenløkkens veje og fortove er blevet diskuteret med kommunen. Det er vejdirektoratet som vurderer vejenes tilstand. Det skete sidste år. Bestyrelsen har ikke hørt fra kommunen.

Renovering af Byager Vænge

Bestyrelsen har løbende haft dialog med bygherre og kommune og har vedholdende klaget over forhold, som er farlige, og støjgener som er urimelige. Bestyrelsen så sig nødsaget til at betale en advokat da boligselskab/og kommunen ikke ville/kunne hjælpe. Henvendelsen fra advokaten hjalp, og forholdene er blevet væsentlig forbedret. Der forekommer dog stadig afvigelser som løbende pointeres af bestyrelsen overfor bygherre og bygherrer rådgiver.

Plejehjemmet skal udvides

Bestyrelsen er i dialog med Kommunen angående udvidelse af plejehjemmet. Formålet med dialogen er at sikre en bedre kommunikation omkring byggeriet, så det ikke bliver ligesom Byagervænge.

Kommentarer til regnskabet

Stig gennemgik regnskabet, som viser, at 2021 har haft færre udgifter end budgetteret. Der er en ekstrapost under 'uforudsete udgifter' på 444 kr. i 2021 regnskabet som Stig forklarede, skyldes afgifter til Jyske Bank, men grundet lidt rod i skiftet fra Jyske Bank til Ringkøbing Landbobank er denne post ikke dokumenteret, og derfor sat under



GF Stenhøjgård

'uforudsete udgifter'.

Et medlem har i mail spurgt til 2020 regnskabet og den ekstraordinære post på 4.572 kr. Denne post dækker over leje af haveaffaldscontainer under Corona pandemien.

Mailadresser fra husstandene

Siden runddelingen af fysiske indkaldelser til de husstande som bestyrelsen mangler email adresser på, har desværre kun en husstand henvendt sig og givet en mail adresse. Vi opfordrer derfor dem, som har fået dette referat lagt i deres postkasse, om at gå ind på hjemmesiden www.stenhøjgard.dk og sende bestyrelsen en besked med angivelse af deres mailadresse.

En lille bøn.

Bestyrelsen henviste til, at man er opmærksom på cykler der "smides" i kvarteret, og som sandsynligvis er stjålet. Det anbefales, at hvis man ser en stjålet cykel i kvarteret, så kan man på Facebook i gruppen: 'Cykler mistet og fundet i Birkerød' lægge et billede. Og måske kommer der så en ejer.

Der var en god dialog og diskussion om ovenstående punkter og generalforsamlingen tog herefter beretningen til efterretning,

3. *Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse*

Regnskabet var vedlagt til dagsordenen og blev gennemgået af Stig Lyngsie. Regnskabet blev godkendt!

4. *Forslag fra bestyrelsen*

Rammer for kontingent: Hvis foreningens formue kommer under 25.000 kr, opkræves der til næste års generalforsamling 150 kr/parcel/år. Der opkræves KUN kontingent, hvis formuen er under 25.000 kr, og den må ikke blive større end 60.000 kr. Det betyder, at hvis formuen næste år er over 25.000 kr, bliver der IKKE opkrævet kontingent det år.

Dette blev vedtaget.

Beværtning i forbindelse med Generalforsamling: Det blev foreslået, at næste års Generalforsamling bliver afholdt et sted, hvor der er mulighed for forfriskninger, som kan være kaffe og kage eller et let måltid. Hensigten er, at foreningens medlemmer kan lære hinanden bedre at kende.

Dette blev vedtaget.

Sociale aktiviteter: Det er tidligere og igen i år blevet foreslået, at der nedsættes en aktivitetsgruppe, som planlægger fælles aktiviteter for grundejerforeningen. Bestyrelsen foreslår, at aktivitetsgruppen er uafhængig af bestyrelsens arbejde, men at bestyrelsen støtter op om aktiviteterne økonomisk.

Marius Steen nr. 65, Ida Stuart nr. 92, Stig & Elisabeth nr. 35 og Jan Lindegaard nr. 29 har meldt sig til aktivitetsgruppen. Vi siger TAK og glæder os til første



arrangement.

Nabohjælp:

Der stilles forslag om, at de af medlemmerne, der ønsker det, kan tilslutte sig Nabohjælp (<https://nabohjaelp.botrygt.dk/>), og at vi sammen holder et vågent øje på vores område.

Der er positiv tilslutning til, at foreningen køber et af de større skilte med Nabohjælp. Bestyrelsen vil undersøge nærmere, hvad Nabohjælp indebærer og sende en nyhedsmail ud omkring emnet.

Som opfølgning på mødet kan det fortælles, at samme nat, som vi har afholdt generalforsamling, blev formandens to børns cykler stjålet fra carporten.

Revisor: Revisor ønsker ikke at fortsætte sit arbejde i foreningen. Hvis der ikke er en anden, der kan tage over, kunne en løsning være, at vi betaler en ekstern revisor.

Det blev vedtaget IKKE at bruge penge på en ekstern revisor, og dette vil blive drøftet igen i punkt 9 'valg af revisor'

Energiforsyning: Der er, som alle ved, voldsomme prisstigninger på energi. Og formanden fortalte lidt om de forskellige muligheder og udfordringer med andre energikilder. Der drøftedes de erfaringer, som nogle af medlemmerne allerede har gjort sig med at installere alternative energikilder.

Det blev vedtaget, at bestyrelsen kontakter kommunen som skridt 1 og for derved at få klarlagt, hvad vi må og ikke må installere jævnfør varmforsyningsloven. Derefter vil vi forsøge hurtigst muligt at få eksterne rådgivere til et møde, hvor medlemmerne kan orienteres om mulighederne.

Håndværker info: **Det vedtoges, at vi opretter et afsnit på hjemmesiden, hvor vi skriver, hvilke håndværkere medlemmerne kan anbefale, og hvad vi har fået lavet af dem.**

Medlemmerne kan skrive til bestyrelsen og angive firma og kontaktinfo, og hvad de har fået lavet, så bliver det lagt på hjemmesiden.

5. *Behandling af budgetter og fastsættelse af eventuelt kontingent/gebyr for det kommende regnskabsår.*

Budgetforslaget UDEN kontingent blev vedtaget! Og skulle foreningens formue komme under 25.000 kr, vil der på næste generalforsamling blive pålagt gebyr for det år.

6. *Valg af formand*

Som formand blev Berit Lindegaard genvalgt

7. *Valg af bestyrelsesmedlemmer*

Finn Gjørret udgår af bestyrelsen og afløses af Ida Stuart nr 92.

Stig Lyngsie og Dot Dalby blev begge genvalgt.



GF Stenhøjgård

8. *Valg af 1 suppleant for bestyrelsen.*

Jan Lindegaard blev valgt som suppleant

9. *Valg af revisor*

Christian Nielsen stopper som revisor – vi siger tusind tak for mange års arbejde med foreningens regnskaber.

Den tidligere formand for bestyrelsen Ib Bjørn Hansen nr. 84 blev valgt som revisor

10. *Valg af revisor suppleant*

Peter Forsberg blev genvalgt som revisor suppleant. Han var dog ikke til stede, men havde ikke tilkendegivet, om han ønskede eller ikke ønskede genvalg.

11. *Eventuelt.*

Et medlem pointerede, at der stadig er problemer med hundeefterladenskaber, selvom det mange gange tidligere er blevet påpeget. Og det observeres ofte, at det især er nogle af de hunde, som ikke føres i snor, der efterlader sine spor, idet ejerne ikke er opmærksomme, når det sker. Der henstilles derfor til dem med hunde, at de bliver bedre til at samle efterladenskaberne op.

Angående parkering ude på selve Stenløkken, så skaber det gene for flere af beboerne, når de skal dreje ud på Stenløkken. Bestyrelsen vil undersøge nærmere, om det er tilladt at parkere der.

Dato: 12-04-2022

Dirigent – Jan Lindegaard