

## Referat af ordinær generalforsamling i Stampetoftens Grundejerforening

**Hvornår:** Onsdag 29. februar 2012 kl. 19.30  
**Hvor:** Usserød skole, klasselokale 514  
**Tilstede:** Hus nr. 7, 8, 13, 18, 22, 28, 36, 38, 40, 44, 48, 52

### 1) Valg af dirigent

Anders Baaner Skjærbæk tilbød sig uden modkandidater som dirigent og konstaterede generalforsamlingen for beslutningsdygtig.

### 2) Godkendelse af dagsorden

Den runddelte dagsordenen blev godkendt.

### 3) Godkendelse af referat – ordinær generalforsamling 2011

Referatet blev godkendt.

### 4) Bestyrelsens beretning

#### Fællesarealer

Vi har i 2011 med tilfredshed fortsat samarbejdet med vores plænemand, som udover grås-slåning også har forestået afhentning af affald efter grønne dage.

Bedene med vedbend har atter krævet en relativ massiv indsats. Det er forventeligt at dette tillige vil være tilfældet i 2012. Herefter bør bedene være tilstrækkeligt dækkende til at kunne klare sig selv og på sigt vil plejen af disse arealer være beskednen.

Det ny-etablerede fælles-areal kunne for alvor tages i brug i 2011, og fremstår generelt meget flot. Der er udeståender med hensyn til genbeplantning, som ikke er dækkende nok i skel mod Stampelunden og i området omkring nedgangen til pumpestationen. Vi vil fortsat forsøge at få omkostningerne hertil dækket af Nordforbrænding, men nu sætter foreningen også selv initiativer i gang.

Skiltning. Det åbne område sammenholdt med den flotte legeplads tiltrak desværre folk udefra, som ikke respekterede at området foreningens private ejendom og alene forbeholdt beboerne. Dette medførte, at opsætning af skilte var nødvendigt og disse vil blive suppleret i 2012.

Der er for Nordforbrændings regning etableret en "bom" med kæde ved "brandvejens" (det er konstateret, at det ikke er en brandvej) udmunding mod Stampevej. Nøgler til hængelåsen kan lånes hos formanden.

#### Aktiviteter

Der blev i 2011 gennemført 2 gode "grønne dage" med fin opbakning. De nuværende rammer omkring de grønne dage fastholdes og alle opfordres til at deltage. Det skaber godt socialt klima, og så betyder det økonomisk meget for foreningen.

Sommerfesten blev i år en rigtig god oplevelse dels pga. vejret dels på grund af det flotte fremmøde og det lige så gode humør blandt deltagerne. Der har de to seneste år været sparet på sommerfesten i forhold til budgettet, så er der forslag til tiltag omkring sommerfesten 2012 modtages disse gerne.

### Kloak

På forrige generalforsamling blev det oplyst, at der var afsat DKK 50.000 til en undersøgelse af foreningens kloaker og brønde. Kloakundersøgelsen blev imidlertid udsat efter at Hørsholm Kommune havde distribueret information vedrørende nedbørsbegivenhederne i 2010 og 2011, hvoraf det fremgår, at disse begivenheder ikke lader sig forebygge uden en urealistisk høj udgift for både kommune og grundejere.

### Sti-renovering

På baggrund af størrelsen af de modtagne tilbud (ca. DKK 500.000) på udførelsen af fliserenoveringen - sammenholdt med at der ikke var tale om uopsættelige arbejder - har bestyrelsen fundet det rigtigst at lade generalforsamlingen tage stilling til i hvilken takt vedligeholdelsen af sti-systemet skal finde sted, hvorfor arbejdet ikke blev igangsat i 2011.

### Retlig regulering

I forbindelse med en tagrenovering på et af husene i bebyggelsen opstod der i forhold til det nye bygningsreglement tvivl om lovligheden af at genisættes ovenlyskuplerne. I forbindelse med at kommunen som bygningsmyndighed forholdte sig til dette spørgsmål udtalte kommunen at der ikke i den tinglyste deklARATION er en regulering af kupler/ovenlys. Kommunen er den påtaleberettigede i forhold til deklARATIONENS bestemmelser og har alene delegeret retten til at påtale overtrædelser til grundejerforeningen, som således ikke har en videregående ret til at påberåbe sig at deklARATIONEN har et andet indhold. Dette efterlader et "hul" i den regulering som alle troede var gældende, og da det er opfattelsen af det ensartede udtryk generelt ønskes blandt beboerne og da områdets værdi afhænger heraf vil bestyrelsen arbejde på at få korrigeret dette forhold. Arbejdet er tænkt sammen med udvalgsarbejdet vedrørende en vision for Stampetoften.

## **5) Fremlæggelse af revideret regnskab for 2009**

Regnskabet blev gennemgået af kasserer Lars Krog og godkendt.

Årets overskud i 2011 blev på kr. 78.676,94 mod et budgetteret underskud på kr 89.194,60. De væsentligste årsager til forskelle i budget og regnskab er:

Lugning af vedbend bede ud for nr 2-6 og nr 7-11 har været væsentligt dyrere end håbet i 2011. Til gengæld er udgifter til vejvedligehold, kloak undersøgelse, implementering af haveplan eller vedligehold af fortov afholdt.

Der var ingen spørgsmål fra generalforsamlingen til regnskabet 2011, som herefter blev godkendt.

## **6) Fremlæggelse af budget for 2012 samt fastsættelse af kontingent**

Kasserer Lars Krog fremlagde budgettet. Den væsentligste udgift i 2012 anbefales af bestyrelsen at vedrøre renovering af fortov og stier.

Hovedtrækkene i budgettet blev fremlagt:

- 55.000 til gartner. I udgangspunktet øremærket til græsslåning vedligehold af fællesarealer
- 15.000 til snerydning.
- 32.000 til projekter i haveplanen
- 10.000 til vejvedligehold
- 25.000 til lugning af vedbend
- 225.000 til renovering af fortove og stier (som led i en treårs plan)

Budgettet blev godkendt, dog med forbehold for, at fortove og stier renoveres over en femårs periode, så kontingentet kan fastholdes på det nuværende niveau.

Årligt kontingent pr. hus forbliver derfor uændret 6.200 kr. Hertil kommer kabel tv på 4370 kr. Samlet udgør den årlige indbetaling i 2012 pr husstand således 10.570 kr.

### **7) Valg til bestyrelsen**

Niels Johansson nr. 13 blev valgt

Kjeld Sivertse nr. 7 blev valgt

Morten Nielsen nr. 28 blev valgt

Generalforsamlingen takkede de afgangende bestyrelsesmedlemmer Jan (nr. 52), Lars (nr. 48) og Thorkild (nr. 42) for mange års tro og god tjeneste.

### **8) Valg af to bestyrelsessuppleanter**

Niels Bramsen nr. 26

Jesper Leth Espensen nr. 44

### **9) Valg af revisor og suppleant. Bestyrelsen indstiller genvalg af Ole Hounsgaard og Bo G. Jensen**

Begge blev genvalgt.

### **10) Orientering fra Arbejdsgruppen**

Udgangspunktet for gruppens arbejde havde været at der gjaldt en helt tæt regulering af bebyggelsen, men som nævnt under beretningen er der konstateret et "hul" i den regulering som alle troede var gældende.

Da det er opfattelsen, at det ensartede udtryk ønskes blandt alle beboere og da områdets værdi - og dermed værdien af hver enkelt ejendom - afhænger af at denne ensartethed er sikret, vil udvalget arbejde herpå.

Dette tænkes gennemført ved et tillæg til den eksisterende deklaration, som efter vedtagelse på en ekstraordinær generalforsamling og godkendelse hos kommunen tinglyses på hver enkel ejendom.

Sideløbende hermed arbejder gruppen med konkrete forslag til bygningsændringer - som efter vedtagelse - vil kunne fremtidssikre værdien af vore huse - især i relation til de stadig stigende krav mht. energirigtighed.

### **11) Beslutning om gennemførelsen af sti-renoveringen**

Der var på generalforsamlingen enighed om at projektet ikke fandtes så presserende at det nødvendiggjorde kontingentstigninger, og at der kunne arbejdes med en længere tidshorisont eksempelvis 5 år, således at omkostningerne kunne holdes indenfor "sædvanligt" kontingent.

Arbejdet vil blive udført i etaper, således at større områder renoveres ad gangen,

### **12) Indkomne forslag**

Ingen

### **13) Eventuelt – herunder sommerfest og grønne dage**

I år gennemføres de grønne dage den 15. april og den 28. oktober.

Sommerfesten afholdes den tredje weekend i august, altså lørdag den 18. august.

Kl. 21.30 kunne Anders Baaner Skjærbæk hæve generalforsamlingen.

Som dirigent:

---

Anders Baaner Skjærbæk