

# REFERAT

ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2022  
G/F FASANVÆNGET  
TIRSDAG D. 25. OKTOBER 2022 KL. 19.00  
PÅ KOKKEDAL SKOLE VEST



GRUNDEJERFORENINGEN  
FASANVÆNGET  
2980 KOKKEDAL

Antal stemmer: 66 huse var repræsenteret – heraf 7 fuldmagter

## Til stede fra bestyrelsen:

Hans Kristensen (formand)	Stefan Østbø (varme)
Randi Dalskjær (kasserer)	Bent Nielsen (gårde)
Henrik Jønsson (lokalplan)	Steen Kledal (fællesområder)

Derudover til stede: **Administrator** Grethe Hervard og **ekstern Revisor** Michel Hansen

## 1. VALG AF DIRIGENT

Bestyrelsen anbefalede advokat Morten Hansen-Nord, der enstemmigt blev valgt som dirigent. Morten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

## 2. BERETNINGER

Beretninger godkendt  
Formanden fremlagde først sin beretning, og efterfølgende fremlagde de resterende områdeansvarlige bestyrelsesmedlemmer deres beretninger, som er vedhæftet som bilag. Bestyrelsen blev opfordret til at orientere medlemmerne noget mere. Beretningerne blev efterfølgende godkendt af generalforsamlingen.

## 3. REGNSKABER 2021/2022

Regnskaber godkendt  
Grethe Hervard gennemgik regnskaberne for driften og for varmen. Regnskaberne blev derefter godkendt.

## 4. BUDGET 2022/2023

Budgetter godkendt  
Grethe Hervard gennemgik budgettet og fremhævede de væsentligste poster. Budgetterne blev derefter godkendt.

## 5. FORSLAG

Forslag 1  
**El-ladeløsning i Fasanvænget**  
Oplæg af Chris og Valdemar fra ladeløsning.dk. De præsenterede de to løsninger, som er udsendt med indkaldelsen. De estimerede, at løsning 1 ville koste ca. 135-150.000 kr. pr.

gård, og at løsning 2 ville koste ca. 110.000 kr. pr. gård (ekskl. køb af ampere til ca. 26-32.000 kr. pr. tilslutning).

Udover de to løsninger, fortalte Chris og Valdemar også om en løsning, hvor hver enkelt hus har mulighed for at trække strøm fra eget hus ved hjælp af et fælles trækrør i hver gård.

Udskudt Efter debat og spørgsmål blev der enighed om, at arbejdsgruppen skulle arbejdes videre med alle løsninger, og at der – evt, på en ny generalforsamling - skulle præsenteres mere detaljerede tegninger, tidshorisont og priser på de enkelte løsninger.

Forslag 2 **Pétanquebane**  
Vedttaget Projektet blev præsenteret og derefter vedtaget.

Forslag 3 **Baskeballbane**  
Udskudt Da der endnu ikke var kommet en estimeret pris på projektet, kunne det ikke vedtages. Derfor blev det besluttet at udskyde det, indtil det var færdigbearbejdet. Forslaget kunne med fordel deles i to; projekt hegn og projekt basketballbane.

Forslag 4 **Ladestandere ved varmecentralen**  
Vedttaget Projektet blev præsenteret og derefter vedtaget med stemmerne 35 for og 20 imod.

Der blev forespurgt, hvad der skulle til for at et forslag kunne vedtages. Dirigenten oplyste, at medmindre der var tale om ganske små beløb, skulle der foreligge en pris/prisestimat. Forslaget skulle endvidere være konkret og specificeret – gerne med flere led, så man f. eks stemte om flere delelementer – vedr. forslag 3; f.eks som delforslag a) Udvidelsen af basketbanen med pris b) Hegn uden om, med type, højde, pris og præcis placering gerne med en skitse. Så ville man kunne vedtage a) uden at vedtage b).

Det var derfor også en god ide, hvis forslagene i ekstra god tid inden generalforsamlingen blev sendt til bestyrelsen, så bestyrelsen havde en mulighed for at vejlede forslagsstiller om forslagene evt. manglede oplysninger for at kunne stilles til afstemning/vedtages.

## 6. VALG

Bestyrelses- medlemmer genvalgt Følgende bestyrelseskandidater var på valg og blev alle genvalgt:  
Formand Hans Kristensen  
Bestyrelsesmedlemmerne Henrik Jønsson, Stefan Østbø og Bent Nielsen.

Suppleanter genvalgt Følgende suppleantkandidater stillede op og blev alle valgt:  
Lillian Kahle, Natasha Øst og Jens Rønne

Den nye bestyrelse Bestyrelsen 2022/2023:  
Hans Kristensen, FV 341 (formand)  
Randi Dalskjær, FV 256 (kasserer)  
Tilde Eschenburg, FV 297 (næstformand, sekretær og kommunikation)  
Henrik Jønsson, FV 213 (lokalplan)

Stefan Østbø, FV 411 (varme)  
Bent Nielsen, FV 420 (gårde)  
Steen Kledal, FV 276 (fællesområder)  
Lillian Kahle, FV 252 (suppleant)  
Jens Rønne, FV 479 (suppleant)  
Natasha Øst, FV 281 (suppleant)

Revisorer

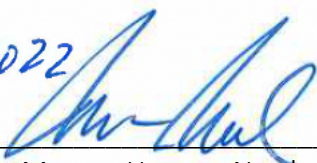
Følgende revisorer blev valgt:  
Michel Hansen, Kreston Hørsholm (ekstern revisor)  
Frederik Larsen, FV 446 (intern revisor)  
Ole Ørsted Rasmussen, FV 201 (intern revisor-suppleant)

**7 EVT.**


Ladestander- Der var interesse fra Lars Kjeldsen og Mohamed Ben Dhaou i at deltage i ladestander-  
gruppen arbejdsgruppen.

**GODKENDELSE AF REFERAT**

*Bilag: Bestyrelsens samlede årsberetninger*

25/4 2022  


Advokat Morten Hansen-Nord  
Dirigent



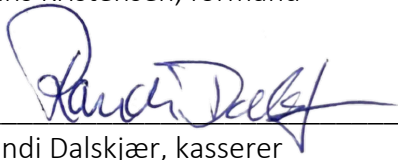
Tilde Eschenburg / Lillian Kahle  
Referenter



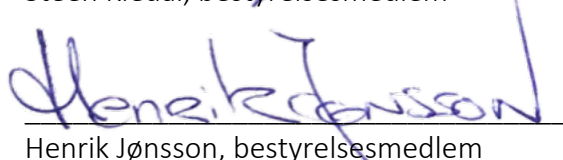
Hans Kristensen, formand



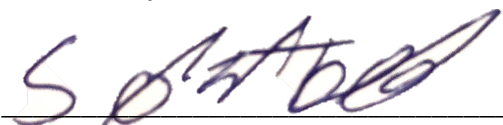
Steen Kledal, bestyrelsesmedlem



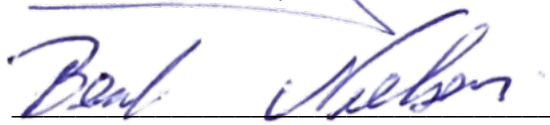
Randi Dalskjær, kasserer



Henrik Jønsson, bestyrelsesmedlem



Stefan Østbø, bestyrelsesmedlem



Bent Nielsen, bestyrelsesmedlem

# BILAG / BERETNINGER

## BERETNING FORMANDEN

Affaldssortering: Der er en uoverensstemmelse mellem vores leverandør og kommunen. Der er dog håb om, at vi kan få gravet affaldsbeholderne ned inden for den nærmeste fremtid.

*Hans Kristensen / formand*

## BERETNING KOMMUNIKATION

Husk at tilmelde jer nyhedsbrevet via vores hjemmeside: [www.gf-fasanvaenget.dk](http://www.gf-fasanvaenget.dk)

Nyhedsbrevet udkommer hver anden måned, og så udsendes der også akutte informationer løbende.

Facebookgruppen er en kanal, der bruges til kommunikation fra grundejer til grundejer. Det er ikke en kanal, der bruges af bestyrelsen, så beskeder og kommentarer kan derfor ikke rettes til bestyrelsen via den gruppe. Den skal i stedet rettes til [kommunikation@gf-fasanvaenget.dk](mailto:kommunikation@gf-fasanvaenget.dk)

Der er mulighed for at afmelde eller tilmelde sig grundpakken fra Yousee. Grundpakken betjenes via G/F, og alle tillægspakker og ekstratjenester er individuelle løsninger for hver enkel grundejer.

Der er flere bredbåndsmuligheder i Fasanvænget. Løsningerne er individuelle. Mange benytter Yousee og Fastspeed, som begge leverer hurtigt bredbånd. TDC har i efteråret nedgravet kabler i de kommunale veje til etablering af fibernet, så der vil på et tidspunkt også komme en mulighed for en individuel tilslutning.

*Tilde Eschenburg / sekretær og kommunikation*

## BERETNING GRØNNE OMRÅDER

- Jonathan har fået en uddannelse på Skovskolen, så også han må betjene motorsav.
- Vi har fået en ny græsslåmaskine.
- Den gamle trailer er solgt, og der er købt en ny og bedre med tippelad.
- Der er etableret ny trappe til trailer, så den er nemmere at tilgå.
- Hørsholm Kommune har igen i år støvsuget alle gårde i foråret.
- Vores egen lokale genrugsstation bliver flittigt benyttet. Vi henstiller til, at åbningstider og sortering respekteres.
- I løbet af året er der udført træfældninger, rodsætninger, hækkeklipninger, græsslåning, buskrydninger mm. Der er derudover blevet plantet nye træer, buske og blomster. Disse er alle løbende blevet vandet.

*Steen Kledal / grønne områder*

## BERETNING VARMEN

Vi har generelt oplevet en stabil drift af varmen det forgangne år. Der har været to uafhængige episoder, hvor nogle gårde har oplevet udfald i deres varmeforsyning. Begge episoder blev håndteret øjeblikligt, og driften var i ingen af tilfældene forstyrret i længere end et døgn.

Vi har ikke haft brud på vores varmeledninger, hvilket naturligvis er godt for både drift og økonomi.

Driften af varmen har overholdt sit budget, og budgettet for indeværende regnskabsår er derved ikke opsat. Vi henlægger fortsat vores budgetoverskud for at polstre vores økonomi mod fremtidige reparationer af vores nedgravede ledningsnet, da vi uundgåeligt vil stå over for bekostelige reparationer i fremtiden.

På nuværende tidspunkt forventer Helsingør Forsyning ikke at opjustere deres tarif for varmen i det kommende år, men det afhænger ifølge deres direktør af, at den internationale lovgivning ikke vil begrænse Helsingør forsynings mulighed for drive en rentabel forretning, hvilket et potentielt prisloft over fjernvarmepriserne kan medføre.

*Stefan Østbø / forsyning*

## **BERETNING LOKALPLAN**

Lokalplan 72: Boligbebyggelse Fasanvænget er tinglyst på ejendommen, og bestemmelserne heri skal derfor overholdes. En Lokalplan kan betragtes som en lokal lov, og den er kendetegnende ved at have bindende bestemmelser for beboerne.

Plankeværker kontra grøn hæk: Vi venter og venter på at se de flotte grønne hække vokse op, men det kniber nogle steder. De berørte husejere vil endnu engang få besked på at få bragt forholdet i orden. Se § 9 vedr. hegn i lokalplanen.

Varmepumper: Ifølge lokalplanen er den primære opvarmning i Fasanvængets huse fjernvarme som beskrevet i vores vedtægter. Vi vil i bestyrelsen gerne sidestille varmpumper med brændeovne, dvs. det er lovligt at opsætte, men det må ikke være den primære varmekilde. Husk altid at kontakte bestyrelsen før opsætning, så der ikke opstår udfordringer efter opsætning.

Fugning af huse: Vi ser desværre stadigvæk et stigende antal huse i Fasanvænget som får fuget deres huse i mere eller mindre tvivlsom kvalitet og farve! Hvis man ønsker at fuge sit hus, så skal der bruges almindelig bakkemørtel med kornstørrelse 0-4, alternativt 0-8. Huset skal derefter renses, så det ikke fremstår hvidt, men derimod gult.

Parkering på Ullerødvej/Ullerødgårdsvej: Bestyrelsen har lavet nogle foldere som, fra tid til anden, vil blive sat på de biler, der parkerer i græskanten ved ovenstående veje. Vi mener det er uhensigtsmæssigt, og vi håber, at parkanterne læser vores lille skriv og fremover holder i de afmærkede båse i gårdene. Folderen kan også hentes på vores hjemmeside.

*Henrik Jønsson / lokalplan*

## **BERETNING GÅRDE**

En stor tak til alle vores gårdrepræsentanter, som har været til stor hjælp både med fortov, indkørsler og affaldssortering.

Legepladserne er der også flere gårde, der er i gang med, efter vi fik rapporten fra legepladsinspektionen. Godt at der er gang i den fra alle sider.

*Bent Nielsen / gårde*