

Grundejerforeningen "Bavnebjergspark"

Formand Gullan Thomsen, Bavnebjergspark 4, 3520 Farum.

Tlf. 20707085. E-mail: formand@bavnebjergspark.dk

Ordinær generalforsamling på Lyngholmskolen, i kantinen

Onsdag, den 7.3.2018, klokken 19.30

Referat

1. Valg af dirigent

Jørgen Nielsen (11) blev valgt til dirigent.

Det blev konstateret at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

18 husstande var fremmødt og 6 fuldmagter (48 stemmer).

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Gullan fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges sammen med generelt om dine pligter som husejer.

Peter orienterede for hvad gartneren har lavet og hvad der skal laves i næste år.

3. Aflæggelse af revideret regnskab.

Niels fremlagde foreningens regnskab (vedlagt indkaldelsen).

Spg: Hvad skal vejfonden bruges til?

Svar: Udover veje, så kan den dække andre større opgaver i foreningen, f.eks. renovering af legeplads.

Herefter blev regnskabet enstemmigt godkendt.

4. Rettidigt indkomne forslag.

Udskiftning af beplantning omkring legepladsen. Anslået kr. 95.000,-. Beløbet opkræves med en ekstraordinær indbetaling kr. 1.000,- sammen med kontingentopkrævning 1.4.18. Restbeløbet tages over driften.

Det koster 6.000,- om året at vedligeholde hybenroserne hvert år.

Der var en bred diskussion om emnet, hvorefter man gik til afstemning.

Resultatet blev:

12 stemte imod (incl.4 fuldmagter)

2 undlod at stemme

Resten (34) stemte for heraf 2 fuldmagter.

Forslaget er hermed vedtaget.

5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent:

Budgettet fremsendt med indkaldelsen blev gennemgået.

Bestyrelsen foreslår uændret kontingentet kr. 2.000,- for 2018, som opkræves sammen med udgiften til legepladsen på 1000,- den 1.4.2018.

Der var ingen spørgsmål fra salen.

Herefter blev budgettet godkendt.

6. Valg af bestyrelse i henhold til § 12:

Formand Gullan Thomsen nr. 4. Er villig til genvalg.
Bestyrelsesmedlem Peter Præstrud nr. 12. Er villig til genvalg.
Bestyrelsesmedlem Martin Dahl nr. 75. Er villig til genvalg.

Alle tre blev enstemmigt valgt.

Derudover blev følgende 2 suppleanter valgt for 1 år.

Søren Folmann nr. 51 blev genvalgt.
Anne Margrethe Nielsen nr. 11 blev genvalgt.

7. Valg af revisorer og revisorsuppleanter i henhold til § 15:

Revisor Jørgen Nielsen nr. 11 er villig til genvalg
Revisor Niels Troels-Smith nr. 65 er villig til genvalg
Revisorsuppleant Erik Lundgaard nr. 5 er villig til genvalg
Revisorsuppleant Anne Marie Folmann nr. 51 er villig til genvalg.

Alle fire blev enstemmigt valgt.

8. Eventuelt (forslag under dette punkt kan ikke komme til afstemning).

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.45


Godkendt d. 11/3-2018

Dirigent



Jørgen Nielsen

Formand



Gullan Thomsen

Referent



Martin Dahl

Bestyrelsens beretning for 2017

4.3.2018

I de sidste år er der sket en del udskiftning af ejerne i vor bebyggelse og der er på nuværende tidspunkt 2 huse til salg. Umiddelbart er det indtrykket, at husene er til at sælge, hvis man sætter den rigtige pris. Det er jo dejlige huse (synes jeg) og de er både børne- og ældrevenlige, så køberskaren er heldigvis bred.

Som på tidligere generalforsamlinger vil jeg præsentere bestyrelsen, således at nye medlemmer af foreningen ved, hvem vi er:

Vi er: Leif Clausen, næstformand, Niels Nielsen, kasserer, Martin Dahl, sekretær og Peter Præstrud, gartner.

Derudover har vi Søren Folmann, og Anne Magrethe Nielsen, som arbejdende suppleanter.

Mødestatus

2017 har igen været et arbejdsomt år. Der har været afholdt 6 bestyrelsesmøder udover møder i forbindelse med omlægning af antennen.

Antenne

Antennen er blevet omlagt og det er bestyrelsens opfattelse, at det er forløbet på en fornuftig måde. De enkelte fejl og mangler er blevet udbedret løbende og uden de store problemer. Det er bestyrelsens opfattelse, at YouSee og deres samarbejdspartnere har været venlige og imødekommende.

Det er nu op til den enkelte beboer, at få de kanaler og den internetforbindelse, som man ønsker. Det har længe været et gentaget ønske på vore generalforsamlinger, så jeg håber alle nu er tilfredse.

Vor kasserer er også glad for, at være fri for at skulle opkræve antenneafgift fra alle.

Hjemmesiden og kommunikation

Hjemmesiden, www.bavnebjergspark.dk bestyres af Martin Dahl.

De fleste er nu på nettet, og det er jo således, at information og indkaldelser til møder m.v. nu bliver foretaget via nettet. Det er derfor vigtigt, at man giver besked til vor kasserer Niels Nielsen i nr. 91, hvis man skifter mail adresse. Derudover sætter vi også mails på hjemmesiden, så man kan også orientere sig der.

Hvis du ikke allerede har givet din mailadresse til vor kasserer Niels, så send en mail til ham en af dagene.

Legeplads

Sidste år talte vi om at legepladsen trængte til at blive malet. Det gør den stadig og vi skal nok være indforstået med at legepladsen trænger til at blive opgraderet. Vi har i bestyrelsen bestemt, at vi vil

starte med at få beplantningen på plads. Det er en dyr omgang og jeg vil henstille til, at vi gemmer gennemgang og kommentarer til forslaget kommer under behandling senere på mødet.

Det er så planen, at der vil komme et oplæg til næste år på de øvrige tiltrængte ændringer. De mest nødvendige ændringer kan forhåbentlig holdes indenfor det foreslåede budget for indeværende år.

Vejskilte

De fleste af vore vejskilte er nu blevet skiftet og der en enkelte, som mangler. De vil blive skiftet i år.

Skelbeplantning og bede i den forbindelse

Vor bebyggelse har jo nu nogle år på bagen, hvilket også kan ses ved højde og bredden af vor skelbeplantning nogle steder. Vi vil gerne henstille til, at man kigger lidt kritisk på bredden af hækkene, idet de nogle steder breder sig langt ud over, hvad der er meningen. Det giver problemer for gartneren, som ikke kan komme til at slå græs og nogle steder kan det være lidt svært at komme forbi – dette er især ved stierne. Der ligger et 'skriv' på hjemmesiden, hvor det fremgår, at den enkelte husejer har ansvaret for beplantning, vedligeholdelse af samme samt snerydning indtil midten af vejen/stien. Vi vil gerne henstille til, at alle overholder dette.

Brandovne

Vi har desværre modtaget nogle henvendelser fra beboere her i bebyggelsen, som er kede af at røgen fra omkringliggende brandovne generer. Dette er især en gene i 'tungt-diset vejr' hvor røgen har svært ved at stige til vejrs. Ligeledes er det også vigtigt, at man fyrer med det rigtige brænde og ikke fristes til at bruge forefaldende materiale.

Vi vil derfor henstille til, at man tænker lidt på de omkringboende inden man tænder brandovnen.

Hjertestarter

Niels Groth i nr. 33, forsøgte at få sat en hjertestarter op, men desværre viser det sig ikke gennemførligt. Så sagen er p.t. skrinlagt.

Fællesarealer

Herefter giver jeg ordet til Peter Præstrud, som vil orientere omkring vedligeholdelse af vore fællesarealer.

Afslutning

Ja, det er lidt om hvad der er foregået siden sidste ordinære generalforsamling.

Gullan Thomsen

Generelt om dine pligter som husejer

Fakta | Ajourførtdato: torsdag d. 10 januar 2013

Som husejer har du mange store og små forpligtelser, både i det daglige og i særlige situationer. Nogle pligter er lovfæstede, mens andre snarere bundes i tradition og praktiske årsager.

Hvilke pligter har du som husejer?



Som husejer har du en lang række pligter, og der er en hel del regler, som du skal efterleve. Nogle er lovfæstede eller betinget af politivedtægten, mens andre kan være nedfældet i lokale statutter eller vedtægter. Endelig er der de uskrevne regler for almindelig god opførsel, som sikrer et fornuftigt forhold til naboer og omgivelser.

Hvad skal du vedligeholde på fortorvet og ved beplantningen?

Hvis du har en ejendom ud til en offentlig vej eller sti, har du pligt til at holde rent på områder, der fortrinsvis er bestemt for gående. Det gælder først og fremmest fortovet, men der kan også være tale om at gøre rent på f.eks. stier, trapper m.m. Pligtens omfang afhænger af de konkrete forhold og omfatter højst 10 m af færdselsarealet målt ud fra ejendommens skel. Støder din ejendom op til en privat vej eller sti, har du også ansvaret for at holde rent på kørebanen. Men for det meste kan du nøjes med at gå ud til midten af vejen, hvor genboen kan tage over og gøre rent på sin halvdel.

Renholdelsespligten er ikke begrænset til at feje asfalt, brosten eller fliser. Du skal også fjerne affald og andet, som kan genere færdslen, eller er særligt forurenende. Området skal renses for ukrudt, og rendestene, nedløbsriste, rørgennemløb og udløbsrender skal holdes fri for affald eller andet, der kan hindre vandet i at løbe frit.

Som grundejer har du også pligt til at holde træer og anden bevoksning på din grund i nede af hensyn til færdslen, eller i forbindelse med at vejen skal istandsættes. Beplantningen skal også være i passende afstand fra forsyningsledninger. I henhold til Lov om offentlige veje kan vejbestyrelsen kræve, at træer og beplantning, der vokser på eller ud over vejareal, bliver studset, skåret ned, stammet op eller helt fjernet. Hvis du ikke efterkommer kravet inden for en fastsat frist, kan kommunen lade arbejdet udføre på din regning.

I nogle områder er der særlige regler for vedligeholdelsen. Det kan være grundejerforeningen der fastsætter reglerne eller det kan være lokalplaner, der fastsætter hvordan beplantningen skal vedligeholdes.

Hvad med snerydning og grusning?

En af de mere tidskrævende pligter i vintersæsonen er, afhængigt af vejret, snerydning. Det er loven om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje, som fastslår, hvem der har snerydnings- og grusningspligt, og at kommunalbestyrelsen kan udfærdige generelle retningslinjer for vintervedligeholdelsen af både offentlige og private veje og stier. Generelt skal du sørge for, at fortov og indkørsel skal være ryddet.

Du kan læse mere om loven på retsinformations hjemmeside [her](#)

Din renholdelsespligt omfatter desuden, at du skal rydde de omtalte arealer for sne, så det altid er sikkert at færdes. I princippet betyder det, at du har pligt til at i snerydde, gruse eller salte hurtigst muligt, hvis der falder sne. Manglende vintervedligeholdelse kan straffes med bøde, og vejbestyrelsen eller kommunalbestyrelsen, der fører tilsyn med, at grundejerne overholder deres forpligtelser, kan lade sne og is fjerne for din regning.

LÆS OGSÅ: [Husk dine vinterpligter som boligejer](#)

Ifølge almindelig retspraksis har du dog en vis margin til at få arbejdet gjort. Sædvanligvis vil tidsrummet, hvor man kan forvente, at der er ryddet, være fra kl. 7 til kl. 22. Glider avisbuddet, renovationsfolkene, postbuddet eller forbipasserende og kommer til skade på dit fortov eller din trappe, også uden for det nævnte tidsrum, kan du i nogle tilfælde holdes erstatningsansvarlig. Har du ryddet, og har den tilskadekomne ikke vidner, der kan hævde det modsatte, kan du ikke gøres erstatningspligtig.

Læs mere om snerydning og forsikring på www.forsikringsoplysningen.dk .

Hvordan skal husnummer og brevkasse være placeret?

Ifølge politivedtægterne skal du sørge for, at husets husnummer er anbragt på en tydelig måde. Det skal sidde over eller ved hovedindgangen ud til vejen, medmindre kommunalbestyrelsen i din kommune har besluttet noget andet.

Reglerne for brevkasser er bestemt af Postloven og gælder for alle huse og for fritidshuse. Brevkassen skal placeres i skellet, ud mod vejen.

Brevkassen skal være placeret således, at forsendelser kan afleveres i brevkassen let og uden særlige vanskeligheder direkte fra offentlig adgangsvej (offentlig vej, offentlig sti eller privat fællesvej). Forsendelser skal kunne afleveres i brevkassen, uden at omdeleren skal begive sig fra vejarealet ind på ejendommen eller i øvrigt skal igennem en forhæng, en carport, bevoksning eller anden form for afspærring el.lign.

Brevkassen skal opstilles, så afstanden mellem brevkastets underkant og terræn, fortov eller vej

er mindst 100 cm og højst 120 cm.

Postkassen skal være forsynet med et tydeligt skilt med postmodtagernes navne og eventuelle stillinger. Skiltningen skal helst indeholde navnene på alle medlemmer af husstanden. Aflevering af posten skal kunne ske nemt og uden forhindringer i form af f.eks. generende bevoksning. Hvis bestemmelserne om opstilling af brevkasser ikke er opfyldt, kan Post Danmark undlade at omdele post til husstanden.

LÆS OGSÅ: [Regler om postkasser og brevsprækker.](#)

Hvad med skorsten og oliefyr

Bruger du din pejs eller brændeovn i fyringssæsonen eller bare en gang imellem, har du pligt til at lade skorstensfejer komme forbi og rense skorstenen mindst en gang om året af hensyn til brandsikkerheden. Skorstensbrand er faktisk den hyppigste årsag til brande i Danmark. Samtidig kan du benytte dig af lejligheden til at få gode råd om, hvordan du fyrer korrekt og udnytter brændet bedst muligt. Skorstensfejer skal du også kontakte, hvis du vil installere brændeovn eller pejs i huset. Den skal nemlig synes, inden du tager den i brug.

LÆS OGSÅ: [Love og regler om skorstene](#)

Har du oliefyr, forlanger Miljøministeriet, at du mindst en gang om året får foretaget en kontrolmåling af oliefyret. Den såkaldte OR-fyrtest skal udføres af en autoriseret oliefyrmontør eller en skorstensfejer. Det skal forebygge, at oliefyret forurener mere end højst nødvendigt og forpester luften for naboerne. Samtidig er der god økonomi i at holde oliefyret korrekt justeret.

LÆS OGSÅ: [Tjek dit oliefyr](#)

Hvad er flagreglerne?

Der er ingen egentlige love for privates brug af Dannebrog, men der er efterhånden opstået et sæt hævdundne flagregler for, hvordan man benytter og omgås nationalflaget. Her er nogle af de vigtigste:

- Flaget skal generelt behandles med respekt, og det bør desuden være rent og i god stand.
- Flaget hejses kl. 8.00 og tages ned ved solnedgang. De dage, hvor solen først står op efter kl. 8, hejses flaget først efter solopgang.
- Som privat må du flage, så tit du vil og du har ikke pligt til flage på de officielle flagdage.
- Når flaget hejses og tages ned, bør det ske langsomt og uden, at flagdugen rører jorden.
- Når nogen er død kan man flage på halvt. Flaget hejses først helt til tops og hales derefter ned til en højde, så underkanten af flaget er ud for midten af flagstangen.

Når flaget hales ned, hejses flaget først til tops og hales derefter helt ned.

- Flagstang og flag bør passe sammen i størrelsen, således at forholdet mellem flagstangen og flagets højde bør være 1:5. Det vil sige, at til en flagstang på 10 m skal flaget være 200 cm højt.
- Det rektangulære flag og vimplen må anvendes af privatpersoner, mens splitflaget er forbeholdt kongehuset, statsinstitutioner, søværnet, nogle lystfartøjer og enkelte andre organisationer og firmaer.

LÆS OGSÅ: [Flagstænger og flagregler](#)

Der er ingen egentlige love for privates brug af Dannebrog, men der er efterhånden opstået et sæt hævdundne flagregler for, hvordan man benytter og omgås nationalflaget. Her er nogle af de vigtigste:

- Flaget skal generelt behandles med respekt, og det bør desuden være rent og i god stand.
- Flaget hejses kl. 8.00 og tages ned ved solnedgang. De dage, hvor solen først står op efter kl. 8, hejses flaget først efter solopgang.
- En flagstang bør ikke stå tom, så når flaget ikke er hejst, bør der i stedet sættes en dannebrogsvimpel, som til gengæld kan hænge døgnet rundt.
- Når flaget hejses og tages ned, bør det ske langsomt og uden, at flagdugen rører jorden.
- Man kan flage på halv stang, når nogen er død. Når man flager på halv stang, skal man sænke flaget, så flagets underkant er ud for flagstangens midte. Når flaget skal tages ned igen, skal det først til tops.
- Der er ingen standard for den røde farve i Dannebrog, men til gengæld er der fastsat bestemte proportioner, nemlig 28:37 med en slidkant (f.eks. 100 cm højt, 132 cm bredt) og 27:36 uden slidkant.
- Flagstang og flag bør passe sammen i størrelsen, således at forholdet mellem flagstangen og flagets højde bør være 1:5. Det vil sige, at til en flagstang på 10 m skal flaget være 200 cm højt.
- Det rektangulære flag og vimplen må anvendes af privatpersoner, mens splitflaget er forbeholdt kongehuset, statsinstitutioner, søværnet og enkelte andre organisationer og firmaer.

LÆS OGSÅ: [Flagstænger og flagregler](#)

Hvad gør du hvis du ser rotte?

En pligt, som er aktuel året rundt, er at holde øje med rotter. De kan anrette store skader på en bygning og f.eks. forårsage brand ved at ødelægge kabler. Desuden udgør rotterne en sundhedsfare som smittebærere. Derfor skal du straks kontakte kommunen, hvis du ser tegn på rotter på din

ejendom. Desuden har du pligt til at holde dine bygninger i forsvarlig rottesikret stand og sørge for, at gnaverne ikke får for gode betingelser for at trives. Det indebærer bl.a. at holde afløb og installationer inden for ejendomsskellet i god stand.

LÆS OGSÅ: [Rotter](#)

LÆS OGSÅ: [Husets kalender - vedligehold hus og have året rundt](#)

Oprindeligt publiceret d. 18 januar 2007, senest ajourført d. 10 januar 2013

Af:

Redaktionschef [Kristine Virén](#)
Arkitekt mdd Jan Pasternak

Kilder:

Kilder

Miljøstyrelsen Post Danmark Forsikringsoplysningen Borger.dk

Henvisninger:

På [retsinfo.dk](#) kan du læse Lov om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje.

På [retsinfo.dk](#) kan du læse Lov om offentlige veje.

På [Oliefyrservicebranchens Registreringsordnings \(OR\) hjemmeside](#) kan du læse Bekendtgørelse om kon-trolmåling, justering og rensning af oliefyringsanlæg.

Læs [Bekendtgørelse om ikke-erhvervsmæssigt dyrehold på Miljø- og Energiministeriets hjemmeside](#).

Læs mere om tegn på rotter og rottebekæmpelse på [Miljøstyrelsens hjemmeside](#).
