

**Vedr.: Referat af Generalforsamling i Kirstineparkens Ejerlag, tirsdag d. 29.02.24 kl.20.**

---

Generalforsamlingen blev afholdt i Kokkedal Golfklub, Sepia Club Spisehus, Kokkedal Allé 9, Hørsholm.

**1.0 Valg af dirigent**

Formanden Kristian Mikael Frederiksen bød velkommen, og foreslog Claus Fæster som dirigent, hvilket blev godkendt af forsamlingen.

Dirigenten indledte med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, med brev til beboerne med behørigt varsel, som er 14 dage før generalforsamlingen.

Efter optælling blev det konstateret, at 38 ejendomme var repræsenteret, heraf 3 ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

**2.0 Forelæggelse af bestyrelsens beretning**

Formanden redegjorde for årets drift, herunder følgende .hovedpunkter:

2.a: Parkarealer m.v.:

Der er sidste år indgået en ny 2 årig aftale med gartnerfirmaet Kjærgård, efter en mindre udbudsrunde. Arbejderne omfatter pasning af plænearealer, fælles bøjehække, mindre egetræer ved fortove foran carporte, pasning af stier mellem husgrupperne. Derudover særlige opgaver, som i 2023 bestod i et krone-løft af de store egetræer på fællesarealet, hvor de nederste store grene er fjernet for at give mere luft og lys. Et udestående pt er stiarealerne mellem husgrupperne, hvor man afventer forslag fra gartnerfirmaet til forbedring/udskiftning af nuværende beplantning. Endvidere skal der foretages en mindre udbedring ved beplantningen ud for gavl af nr. 44.

Veje- og fortove, samt vejbrønde:

I den indgåede aftale med gartnerfirmaet Kjærgård, indgår også fejning af veje og fortove, samt snerydning og saltning.

Ifm med vejbrøndene, er der sidste år indgået aftale med kloakfirma om 2 x årlig tømning og rensning af samtlige vejbrønde, for at imødegå de mange tilfælde af driftsproblemer der har opstået, som følge af agern og blade fra de omkringstående træer.

Haveaffald:

I forbindelse med håndtering af haveaffald blev det af formanden præciseret, at man havde konstateret at enkelte ejendomme smed haveaffald på såvel kommunens grundareal foran skolen, samt i rendesten ved vejbrønde. Dette er naturligt uacceptabelt og ikke tilladt! Affald skal enten på lossepladsen eller i de containere der opstillet på midter-arealet 2 x årligt.

### Veibelysning:

De opsatte belysningsarmaturer på carportenes mure mod vej, driftes af selskabet Andel Lumen. Ved manglende belysning eller anden fejl, skal dette meldes til dette selskab, på tlf.: 70 25 50 02. Oplys eget navn og hus nr. Sædvanligvis klares problemet indenfor få dage.

### Bebyggelse – vedligehold og overholdelse af regelsæt:

Den sædvanlige årlige gennemgang af bebyggelsens vedligeholdelsestilstand og overholdelse af regelsæt, vil finde sted i det tidlige forår, og eventuelle bemærkninger vil blive udsendt. Det er dog konstateret at de forhold der blev skriftligt bemærket forrige år, herunder bl.a. ret alvorlige murskader på flere af de høje gavlmure mod syd,- ikke alle er blevet effektueret, ligesom der er konstateret et par forhold hvor skure er udbygget ind mod gårdareal på en måde der strider imod regelsættet og hensynet til den overordnede arkitektur.

### 2.b: Orientering om fremtidig fjernvarme:

Fjernvarme var et større emne forrige år, og også en stor del af sidste års generalforsamling. Formanden fortalte kort om de seneste prognoser for etablering heraf, herunder kommunernes mangel på kapacitet, hvor der flere steder,- bl.a. i Hørsholm, forventes at skulle bygges flere større fjernvarmeanlæg. Seneste melding fra Hørsholm Kommune er, at Kirstineparken tidligst kan forvente tilslutning til fjernvarme i 2026- 2027. Til gengæld er priserne på den aktuelle gasforsyning, faldet til et mere gunstigt niveau.

### 2.c: Orientering of fremtidig kloakseparering:

Thomas Suenson orienterede kort om Hørsholm Kommunes planer for fremtidig kloakseparering, der i hovedtræk går på at man vil separere afledning af tagvand fra det øvrige spildevand fra køkken og toilet. For Kirstineparkens vedkommende vil separeringen ifølge kommunen og Novafoss blive delt på to afledninger: Én for hus nr. 7-38(i alt 32 ejendomme), og én for hus nr. 1-6 + 39-43 + 44-50 (i alt 18 ejendomme) . Projektering og etablering af kommunens anlægsarbejder forventes udført i 2025. Herefter vil der være en 5-års frist for tilmelding hertil. De første 18 ejendomme kan tilkobles fra denne frist. De sidste 32 ejendomme forventes tidligst at kunne tilkobles i en etape 4, som så er helt fremme ved 2054. Hvad den økonomiske udgift vil være for den enkelte parcel er pt uvist,- men der kan forventes relativt store opgravningsarbejder ved hver parcel ved indgangsarealet.

### 3 :Forelæggelse af regnskab for 2022-2023:

Jens Frederik Jensen foretog en grundig gennemgang af regnskabet for 2022-2023. Regnskabet udviste som i de seneste tidligere år et underskud, idet man indtil nu, har haft en relativt pæn kassebeholdning. Underskuddet for 2022-2023 var på - kr. 129.943,- kr.

### 4: Forelæggelse af budget for 2024:

Jens Frederik Jensen gennemgik budget for 2024, og oplyste herunder at bestyrelsen foreslog en generel forhøjelse af kontingentet til kr. 6.500,- for at imødegå et fortsat underskud på regnskabet.

### Forelæggelse af regnskab for græsslåning mod Alsvej:

Jens Frederik Jensen gennemgik regnskab for sidste års græsslåning på arealet mod Alsvej. Regnskabet udviste en udgift på 10.156 til gartner. Indtægt fra 35 husstande der hver har bidraget med 250 kr.: 8.750,-. 15 husstande har ikke bidraget.

Bestyrelsens beretning, incl. regnskab og budget, blev godkendt af forsamlingen.

#### **5 : Valg af bestyrelse:**

Villige til genvalg var: Jens Frederik Jensen, Thomas Suenson og Kristian Mikael Frederiksen.

Opstillet til bestyrelsen var: Jesper Feldborg Zethner.

De pågældende blev valgt til den kommende periode.

#### **6: Valg af revisor:**

Villig til genvalg var: Rie Dyrup Skydstrup. Denne blev valgt til den kommende periode.

#### **7 : Indkomne forslag:**

Bestyrelsen har modtaget forslag om renovering af sandkassen i fællesarealet, dvs. udskiftning af sand samt renovering/udbedring af det omgivende træværk. Bestyrelsen slutter op om forslaget, og skønner en udgift hertil på ca. 15.000, og vil forsøge at få det gennemført i det tidlige forår.

Forslaget blev godkendt af forsamlingen.

#### **8: Eventuelt:**

##### EL-ladestandere:

Flere fra forsamlingen spurgte til el-forsynings-status: Formanden henviste til det arbejde og det notat der blev forelagt på sidste års generalforsamling, hvoraf det bl.a. fremgik af en eventuel nødvendig opgradering af el-forsyningen generelt, ville koste ca. 50.000 pr husstand, og at man ved sidste generalforsamling havde besluttet at afvente situationen, da der pt ikke var konstateret nogen kritiske tilfælde.

##### Situationen omkring nr. 40:

Mogens Bach spurgte til hvad bestyrelsen havde gjort ifm med dårlige vedligeholdelsestilstand for nr. 40, og mente at det var "for slapt af bestyrelsen ikke havde foretaget sig noget".

Formanden og Thomas Suenson meddelte, at bestyrelsen faktisk havde foretaget sig en hel del,- herunder gentagende forsøg på kontakt til ejeren af nr. 40, gentagende kontakter til kommunen, samt kontakt til pårørende til ejeren af nr. 40,- dog uden resultat. Man har overvejet at gøre udlæg i ejendommen og få gartneren til at trimme beplantning, og derudover har man haft kontakt til netop advokat Mogens Bach, med henblik på vurdering af muligheden af et sagsanlæg mod nr. 40,- hvilket man ifølge formanden netop var blevet frarådet af Mogens Bach, da det kunne være forbundet med store udgifter og kunne tage lang tid.

Bestyrelsen foreslår herefter et nyt møde herom med Mogens Bach, således at eventuelle misforståelser kan afklares, og nye tiltag overvejes.

**Claus Fæster afsluttede mødet kl. ca. 22, og takkede forsamlingen for deltagelse.**

.....  
Kristian Mikael Frederiksen

Formand

.....  
Claus Fæster

Dirigent