



GRUNDEJERFORENINGEN "FRUGTHEGET"

v/ Formand Niels Kristensen Frugtheget 36 2830 Virum

Indkaldelse til

DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING - 2020

Onsdag den 17. juni 2020 kl. 19:00

Selskabslokale A) i Sorgenfrivang (højhusene), Grønnevej 257

(Bemærk, at lokationen bekræftes senere på hjemmesiden, via mailinglisten og i udhængsskabet ved Den Grønne Sti)

DAGSORDEN

Valg af dirigent og referent

- 1) **Formandens beretning.** Vedlagt i bilag 1 og med følgende hovedpunkter:
 - Glatførebekæmpelse, rensning af rendestensbrønde og feje-weekend
 - Det planlagte vedligeholdelsesarbejde på Frugtheget inden ophør af vedligeholdelseskontrakt med kommunen samt status på evt. ny vedligeholdelsesordning
 - Ejerskab og vedligehold af bumpet ved den grønne sti
 - Ledige pladser i bestyrelsen. Unik mulighed for at påvirke arbejdet på vejene
- 2) **Kassereren fremlægger revideret årsregnskab til godkendelse og fremsætter forslag til budget for 2020/2021**
Revideret regnskab for 2019/2020 og budgetforslag for 2020/2021 er vedlagt.
- 3) **Forslag fra Bestyrelsen og foreningens medlemmer**
 - a. Bestyrelsen forslår at omdelt materiale til generalforsamlingen begrænses fremover:
 - Indkaldelse: Dagsorden og fuldmagts-formular
 - Referat: Revideret regnskabDet samlede materiale vil være tilgængeligt på hjemmesiden og via mailinglisten.
 - b. Indlæg fra Christensen, FH 64: Støj fra fest, som er vedlagt i bilag 3.
- 4) **Valg af bestyrelse og suppleanter** (jf. vedtægterne § 11)
Hvert år afgår halvdelen af bestyrelsens medlemmer, men de kan genvælges på generalforsamlingen.

I år er Niels Kristensen og Jacob Sivertsen på valg. Charlotte ønsker at træde ud af bestyrelsen. Der er aktuelt 5 medlemmer og 2 suppleanter i bestyrelsen, hvoraf 1 medlem stopper. Der skal mindst være 5 og maksimalt 7 medlemmer. Der er derfor brug for 1 – 3 nye medlemmer i bestyrelsen.

Bestyrelsen arbejde består bl.a. af kommunikation med kommunen f.eks. vedrørende vejenes stand, trafik og servitutterne samt vedligeholdelse af hjemmeside, administration af økonomi, velkomst til nye beboere mv.

Fejeweekend

Fjernelse af ukrudt og græs i vejkant og fejning af rendesten, fortov mm.

Søndag d. 14. juni kl. 10

Frivillig afslutning med sodavand kl. 11 ved den grønne sti

5) **Valg af 2 revisorer**

6) **Fastsættelse af årskontingent og eventuelle andre ydelser**

Kontingent til Grundejerforeningen foreslås fortsat at være 200 kr.

Pga. den milde vinter foreslås næste års bidrag til glatførebekæmpelse af kørebanen på Frugthegnet at være 250 kr. pr. grundejer for perioden 15/10-2020 til 15/4-2021.

7) **Eventuelt**

a. Festudvalg til sociale arrangementer (sommerfest, fastelavn, halloween, høstfest, mm.)

Bestyrelsen ønsker en aktiv grundejerforening med stor medlemsindflydelse og opfordrer derfor alle, som har forslag, til at fremsætte disse. Foreningens vedtægter kræver dog, at eventuelle forslag fra medlemmerne skal være indleveret til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen. Nye forslag fra medlemmerne vil blive ophængt i udhængsskabet ved den grønne sti og rundsendt på maillisten inden generalforsamlingen.

Hvis du/I ønsker at give anden grundejer eller bestyrelsen fuldmagt til at stemme på generalforsamlingen, bedes du anvende den vedlagte skabelon. Der gøres opmærksom på, at ingen kan have mere end 3 fuldmagter ifølge foreningens vedtægter. Fuldmagter til bestyrelsen kan afleveres i formandens postkasse.

Du har som medlem af grundejerforeningen også mulighed for at bidrage med frivilligt arbejde i foreningen ved deltagelse i bestyrelsen, vejudvalg, festudvalg mv. Hvis du har andre gode forslag til aktiviteter eller andet i foreningen, er du altid velkommen til at kontakte bestyrelsen på mail eller via grundejerforeningens hjemmeside, www.frugthegnet.dk.

Bestyrelsen opfordrer alle til at tilmelde sig maillisten på hjemmesiden. Det er den nemmeste kommunikationsvej fra bestyrelsen til medlemmerne og fra medlem til øvrige medlem.

I forbindelse med generalforsamlingen vil der pga. corona kun blive serveret læskedrik på dåse.

Da genåbning af Danmark fortsat er pågående, har det ikke været muligt at få endelige bekræftelse på leje af selskabslokalet i højhusene d. 17/6. Under forudsætning af at genåbning fortsætter positivt som hidtil forventer bestyrelsen at det bliver muligt at leje lokalet og dermed afholde generalforsamlingen som planlagt d. 17/6. Skulle det blive nødvendigt at finde alternativt lokale vil dette blive udmeldt på hjemmesiden, via nyhedsbrev på mail og i udhængsskabet.

Bestyrelsen Grundejerforeningen Frugthegnet

Formand	Niels Kristensen	Frugthegnet 36
Næstformand	Jacob Sivertsen	Frugthegnet 58
Kasserer	Jacob Sivertsen	Frugthegnet 58
Sekretær	Anders Mogensen	Frugthegnet 44
Beboervelkomst	Charlotte	Frugthegnet 34
Webmaster	Bettina Kristensen	Frugthegnet 24

Bilag, Punkt 1 - Formandens beretning om året der gik 2019/20

Hjemmeside og mailingliste

Bestyrelsen anvender hjemmesiden og mailinglisten til løbende at sende information til grundejerne. Hvis du ikke allerede er på mailinglisten, vil vi gerne opfordre til og forventer, at du bliver tilmeldt, da bestyrelsen i fremtiden vil omdele mindre fysisk materiale. Du tilmelder dig til mailinglisten på hjemmesiden *Frugthegnet.dk*.

På mailinglisten og hjemmesiden orienteres blandt andet om vejen, om generalforsamling og øvrige fælles arrangementer som fejeweekend og festudvalgets arrangementer, om foreningens udlejning af redskaber, om havecontainere mv.

Hvis du gerne vil have en nyhed på hjemmesiden, er du meget velkommen til at sende en mail til bestyrelsen og gerne med et oplæg til en tekst om nyheden eller informationen.

Frugthegnets Facebook – gruppe

Der er blevet oprettet en privat Frugthegnet Facebook-gruppe af beboere på Frugthegnet. Gruppen er et ganske frivilligt at deltage i. Formålet med Facebook-gruppen, der administreres af Nicolai fra Frugthegnet 40 og Jacob fra Frugthegnet 58, er f.eks. informationsdeling om sociale arrangementer, erfaringsudveksling, videregivelse af ting inden, at de ryger til storskrald mm.

Bestyrelsen anvender ikke facebook gruppen til kommunikation til grundejerne.

Servitutterne

Der er i forbindelse med konkret sag blevet stillet spørgsmål fra en grundejer om deklARATIONEN der gælder for dobbelthusene på Frugthegnet, også gælder for Frugthegnet 7 og 8? Efter en længere optrævelse af tinglysninger og servitutter, har det vist sig at Frugthegnet 7 og 8 ikke er omfattet af de samme begrænsninger, som deklARATIONEN beskriver for øvrige grundejere på Frugthegnet. Bestyrelsen opfordrer dog alle medlemmer af grundejerforeningen til at overholde vejledningen til deklARATIONEN, som er udarbejdet i samarbejde med Lyngby-Taarbæk kommune.

Man skal, uanset om man er omfattet af deklARATIONEN, søge om byggetilladelse, hvis man vil udføre arbejde på ens ejendom, der er omfattet af bygningsreglementet. Pga. af deklARATIONEN bør man ved enhver ændring af husene på Frugthegnet forhøre sig hos Lyngby-Taarbæk Kommune om hvordan, man skal forholde sig. Man er også velkommen til at kontakte bestyrelsen for råd og vejledning, men det er Lyngby-Taarbæk Kommune, der afgør sager i forhold til deklARATIONEN.

Dialogmøder med Lyngby-Taarbæk Kommune

Repræsentanter fra bestyrelsen har været til tre dialogmøder på Rådhuset med Borgmester Sofia Osmani i efteråret 2018 og forår og efterår i 2019. Det er meningen, der forsat skal være to årlige møder, der dog midlertidigt er afbrudt af corona-påbud. Kommunen har taget initiativet primært for at formidle kontakten mellem kommunen og grundejerforeningerne om at føre opgaverne med glatførebekæmpelse og vejvedligeholdelse på de private fællesveje tilbage til grundejerne.

Vi synes, at dialogmøderne er et godt forum for at få udvekslet information og gå i dialog med kommunen. Det virker som om borgmesteren lytter til og svarer seriøst på de emner, der bliver rejst på møderne, og beder administrationen om at følge op. Eksempelvis har der været kritik af, at kommunen har været ret langsom til at reagere på henvendelser fra grundejerforeninger eller borgere, og et ønske om tidligere inddragelsen i lokalplanprocessen. På møderne drøftes en masse emner, der ligger grundejerne på sinde, fx udbygning af fjernvarme, trafikudfordringer ved skoler, kørsel med høj hastighed mv. Hidtil har hovedemnet naturligt nok været dialog og gensidig orientering om glatførebekæmpelse og vejvedligeholdelse.

Glatførebekæmpelse – nu rydder vi selv vejen

Forhistorien er som bekendt, at kommunen tidligere varetog opgaven med glatførebekæmpelse, altså snerydning og saltning af vejen, mod at grundejerne betalte et gebyr herfor. Denne serviceaftale er efter Ankestyrelsens opfattelse i strid med kommunalfuldmagtsreglerne i en afgørelse fra juni 2017. Så i 2018 opsagde kommunen alle aftaler om glatførebekæmpelse på private fællesveje. Herefter undersøgte kommunen sine aftaler om vedligeholdelse af de private fællesveje. Undersøgelsen viste, at det ikke er lovligt at have en forsikringsordning, hvor grundejerne mod et fast årligt beløb, lader kommunen varetage vedligeholdelsen. Derfor har kommunen også set sig nødsaget til at opsigte vejvedligeholdelsesordningen.

Fremadrettet ønsker kommunen at kunne tilbyde borgere på private fællesveje ordninger vedr. glatførebekæmpelse og vejvedligeholdelse og har indledt drøftelser med Transportministeriet om at tilvejebringe den fornødne lovgivning.

Status er nu at vi har kontrakt med en vognmand om saltning og rydning af sne i vinterhalvåret af Frugthegnet. Medlemmerne af grundejerforeningen på Frugthegnet er blevet opkrævet kontingent hertil sidste år, og ordningen forventes at skulle fortsætte i vinterhalvåret 2020/21. Vinteren 2019/20 har været meget mild, så der er overskud på kontoen, og der skal således blot suppleres op til næste vinters glatførebekæmpelse.

Vejvedligeholdelse – snart skal vi selv stå for vedligeholdelse af vejen!

Status for vedligeholdelse af Frugthegnet er, at kommunen har meddelt, at de nuværende vedligeholdelsesordninger opsiges senest pr. 1. oktober 2020, og at kommunen har igangsat belægningsarbejder, der skal bringe de private fællesveje i god og forsvarlig stand i forhold til færdselsens art og omfang. Virumvej er fortsat offentlig vej, så her er ingen ændringer.

Grundejerforeningen har i den forbindelse afholdt vejbesigtigelse den 20. februar 2020 sammen med repræsentanter fra Lyngby-Taarbæk Kommune. Her fortalte kommunen, at der vil ske udbedring af huller i vejen, der vil blive fræset i vejen ved overkørsler til indkørsler, så den nye belægning fortsat er under de eksisterende indkørsler, og evt. vil vejristene blive hævet. Afslutningsvist vil der blive lagt en ny overfladebehandling. Overfladebehandlingen består af et bindemiddel (tjære), der forsejler den eksisterende vejbelægning, hvorved vandgennemtrængning og dermed nedbrydning af den gamle belægning stoppes og derefter, som udgangspunkt, et lag sorte skærver som virker som slidlag, giver dræning og bedre friktion. Vejen vil altså skifte farve fra den aktuelle røde belægning til sort. I området ses nu, at reparationer foretages med røde sten, hvorfor bestyrelsen er i dialog med kommunen om mulighed for fortsat at have røde sten fremfor sorte og derved bevare det nuværende udtryk på vejen. En ulempe ved dette er dog at fremtidige reparationer af vejen sandsynligvis vil blive foretaget med sort belægning, som man allerede kan se det på vejen.

Ved mødet fremførte kommunens folk, at som udgangspunkt er kantsten og fortov ikke omfattet af den opsagte vedligeholdelsesordning. Dog vil kantsten og fortov få steder blive rettet op, hvis det er af betydning for afvanding af vejbanen.

Med hensyn til kantstene er de for år siden blevet rettet op i den sydlige ende af vejen fra Den Grønne Sti, så bestyrelsen har klart en opfattelse, af at vores vedligeholdelsesaftale indebærer vedligeholdelse af kantstene og i det hele taget både vej, fortov, kantsten og afløbssystem, som det har været kommunens praksis at vedligeholde. Vi fremsatte vores forventning om at kantstenen i den nordlige ende af vejen fra Den Grønne Sti vil blive rettet op tilsvarende den sydlige ende. Forinden mødet havde bestyrelsen fremsendt billedokumentation af den ringe stand af kantstenen, og der pågår fortsat dialog med Lyngby-Taarbæk Kommune om det planlagte arbejde.

Desuden mener Bestyrelsen, at det er Lyngby-Taarbæk Kommune, der ejer den midterste del af Den Grønne Sti, hvor der ligger en asfalteret sti, og vi vil derfor have afklaret hvem der har vedligeholdelsespligten af vejstykket (bumpet) ud for den asfalterede sti. Bestyrelsen afventer kommunens tilbagemelding vedr. ejerskabet og om vedligeholdelsen af bumpet fremover vil påhvile Lyngby-Taarbæk Kommune eller medlemmerne af Grundejerforeningen Frugthegnet.

Endelig fremsatte bestyrelsen på mødet med Lyngby-Taarbæk kommune ønske om en tydeligere markering af vigepligt ved overgangen ved Den Grønne Sti enten i form af hjaltænder eller skiltning samt, at knallertkørsel på stien forbydes.

Der er i maj 2020 blevet opsat skiltning, som angiver, at stien er til fodgængere og cyklister.

Frugtheget vil blive istandsat og få ny belægning i løbet af perioden maj-august i 2020, hvorefter vedligeholdelsen skal administreres og betales af grundejerne på Frugtheget. I forbindelse med istandsættelsen må biler ikke være parkeret på vejbanen, og kommunen informere herom på e-boks.

Fejning af vejbane og tømning af rendestensbrønde – Fejweekend

Fejning af vejbanen og oprensning af rendestensbrønde påhviler også grundejerne og vi har besluttet selv at ordne dette i fællesskab på vores fejedage i hvert fald et par år for at vurdere behovet.

Bestyrelsen opfordrede i 2019 til to fejweekender, hvor der var rigtig flot tilslutning. Det var en god anledning til at feje fortov og vej ud for egne huse og til at få snakket med andre på vejen. Ved efterårets fejweekend blev alle rendestensbrønde tillige tømt med foreningens kloakrensere. Mange tak til alle for indsatsen.

Bestyrelsen vil igen i år invitere til to fejweekender. Den enkelte grundejer har pligt til at renholde fortovet og vejen ud for egen matrikel, så man bør som grundejer også efter behov feje fortov og kantstenen ud for det enkelte hus og fjerne græs og ukrudt ved kantsten og i fortovet.

Frugthegets deleordning

Grundejerforeningen har over en årrække indkøbt telte, haveredskaber og øvrige redskaber samt en æblepresser til leje blandt grundejerne. Seneste indkøb er en kompostkværn.

En deleordning, så vi ikke alle skal have de samme redskaber stående i skure og garager. Redskaberne opbevares hos forskellige medlemmer af grundejerforeningen. Tak til alle for at stå for opbevaring.

Man kan leje redskaberne på grundejerforeningens hjemmeside og se hvor, redskaberne opbevares.

Husvedligehold: Højtryksrensere, Kloakrensere (en meget lang til brønde i de hævede terrasser og en kortere), Stiger

Haveredskaber: Kompostkværn (til grene med en tykkelse på op til 40 mm), Plænelufter og en Pælespade (saksetypen)

Festlige lejligheder og den årlige sommerfest: Grill (fx til helstegt pattegris eller bare en masse bøffer), Telte (3x6 meter, 4x8 meter, 5x10 meter) og en Æblepresse til hjemmelavet most.

Økonomi

Da beboerne på Frugtheget både betaler kontingent til Grundejerforeningen og til glatførebekæmpelse, og beboerne på Virumvej alene betaler til Grundejerforeningen, er der oprettet to separate konti til disse formål og dermed også lavet to regnskaber.

Grundejerforeningen: Grundet indkøb af kompostkværn og større udgift til containerne end sidste år, har udgifterne i år været ca. 7500 kr. større end sidste år. Til gengæld har indtægterne fra udlejning også været større end sidste år, hvor der i øvrigt var et samlet resultat på 4.700 kr. Således ender resultatet for det forgangne år på -669 kr., hvilket skønnes acceptabelt, da formuen fortsat er på 47.705 kr.

Vinterbekæmpelse: Grundet den milde vinter har udgifterne til vinterbekæmpelse været en del lavere end forventet og på samlet 13.300 kr. Således havde vi efter vinteren en formue på 26.300 kr. Men da betalingen til vinterbekæmpelse var beregnet på en gennemsnits-vinter, og vi gerne vil være forberedt på at der evt. kan komme en streng vinter, har vi i bestyrelsen foreslået at fastsætte næste års betaling til 250 kr., således at vi efter vinteren – såfremt det bliver en gennemsnitsvinter – vil have en formue på 8.700 kr., og dermed også er rustet til en lidt strengere end gennemsnitlig vinter.

Bilag, Punkt 2 – Revideret regnskab 2019/2020 og budget for 2020/2021

REVIDERET REGNSKAB

Udskrevet: 14-04-2020

GRUNDEJERFORENINGEN FRUGTHEGNET 2019/2020

	Regnskab 2019/2020	Regnskab 2018/2019	Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
Kontingent pr. husstand	200,00	200,00	200,00	200,00
INDTÆGTER				
98 Kontingenter á 200 kr	19.600,00	19.539,25	19.600,00	19.600,00
Udlejning af aktiver	2.270,00	1.230,25	1.200,00	1.200,00
Øvrige indtægter	350,00	30,00	120,00	0,00
I alt	22.220,00	20.799,50	20.920,00	20.800,00
UDGIFTER				
Containerleje	10.928,98	7.815,64	10.000,00	10.000,00
Indkøb og vedligehold af aktiver	5.105,95	2.738,60	0,00	200,00
Grusning	643,75	0,00	950,00	700,00
Bank & Mobilpay	612,46	303,00	500,00	1.000,00
Forsikringer	1.032,63	966,92	920,00	1.100,00
Administration	536,00	923,00	1.200,00	1.000,00
Hjemmeside	391,73	386,05	450,00	900,00
Møder	300,00	200,00	500,00	500,00
Generalforsamling	842,80	331,08	1.000,00	1.000,00
Bestyrelsesmiddag	1.915,00	2.285,00	2.400,00	2.400,00
Diverse - bestyrelsens disposition	580,00	155,00	3.000,00	3.000,00
I alt	22.889,30	16.104,29	20.920,00	21.800,00
Resultat	-669,30	4.695,21	0,00	-1.000,00

FORMUEOPGØRELSE PR. 13. APRIL 2020

AKTIVER :		PASSIVER :	
Kontantbeholdning	117,50	Formue 5/04-2019	48.374,69
Bankbeholdning	47.587,89	Resultat	-669,30
		Indskudt tilgodehavende	0,00
I alt	47.705,39	Formue 13/4-2020	47.705,39

Revisorer

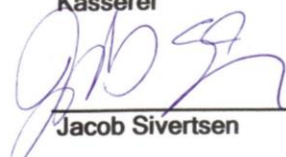

Jan Frijs

Formand


Nils Askilde

Kasserer


Niels Kristensen


Jacob Sivertsen


VINTER-BEKÆMPELSE PÅ FRUGTHEGNET 2019/2020

	Regnskab 2019/2020	Regnskab 2018/2019	Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
Kontingent pr. husstand	450,00	0,00	450,00	250,00
INDTÆGTER				
88 Kontingenter	39.600,00	0,00	39.600,00	22.000,00
Indtægter i alt	<u>39.600,00</u>	<u>0,00</u>	<u>39.600,00</u>	<u>22.000,00</u>
UDGIFTER				
Saltning og snerydning	13.300,00	0,00	39.600,00	39.600,00
Udgifter i alt	<u>13.300,00</u>	<u>0,00</u>	<u>39.600,00</u>	<u>39.600,00</u>
Resultat	<u>26.300,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-17.600,00</u>
Forventet formue efter vinteren	26.300,00	0,00	0,00	8.700,00

FORMUEOPGØRELSE PR. 13. APRIL 2020


AKTIVER :	PASSIVER :
Bankbeholdning	Formue 1/04-2019
26.300,00	0,00
	Resultat
	26.300,00
I alt	Formue 13/4-2020
<u>26.300,00</u>	<u>26.300,00</u>

Revisorer




Jan Friis

Formand



Nils Aaskilde



Niels Kristensen

Kasserer



Jacob Sivertsen

Bilag, punkt 3 – Støj fra fest

Christensen

marts 2020

F 64

Når Grundejerforeningen engang afholder sin generalforsamling, vil jeg bede om, at man drøfter et nyt emne.

En syndig larm udgik fra nr. xx* i tidsrummet kl.19-03 den 8.juni sidste år. Vi har i 40 år ikke hørt noget lignende. Siden fulgte fem andre larmende fester fra fem andre.

For fyrre år siden var det utænkeligt, at nogen lavede et sådant spektakel. For tyve år siden kunne man, som man kan i et normalt land, ringe efter politiet. Det kan man vist ikke mere, og det benytter folk sig af.

Derfor er min opfordring til generalforsamlingen at drøfte, hvordan man får de dårligt opdragede medlemmer til at opføre sig ordentligt.

Jeg citerer to paragraffer fra Ordensbekendtgørelsens kap.2

§3 Slagsmål, skrigen, råben eller anden støjende, voldelig, fornærmelig eller lignende optræden, der er egnet til at forstyrre den offentlige orden, må ikke finde sted

§8 Politiet kan forbyde benyttelse af højtalere, musikanlæg, musikinstrumenter eller lignende, når benyttelsen må antages at være til væsentlig ulempe for de omkringboende eller forbipasserende.

**** Husnummer i indlægget er fjernet af bestyrelsen, da der er tvivl om hvilket husnummer, der egentlig henvises til og da bestyrelsen ikke er bekendt med at der har været en forudgående dialog mellem grundejerne***



FULDMAGT

Underskrevne

Navn(e): _____

Adresse: _____

der er grundejer i Grundejerforeningen Frugthegnet bemyndiger hermed

Navn: _____

Adresse: _____

eller

Bestyrelsen i Grundejerforeningen Frugthegnet

(sæt ét kryds i én af boksene ovenfor)

til i henhold til foreningens vedtægter § 10 på mine/vores vegne at give møde og afgive stemme på grundejerforeningens ordinære generalforsamling den 17. juni 2020.

Nærværende fuldmagt gælder tillige ved afstemning til valg af bestyrelse.

Alle valg sker i henhold til Vedtægter for Grundejerforeningen Frugthegnet.

Hvis du/I har krav til, hvorledes den person, som du/I giver fuldmagt til, stemmer, skal du/I bemærke dette nedenfor:

Virum

Underskrift: _____ Dato: _____

NB. Hvis du/I giver en fuldmagt til en anden grundejer, skal du/I være opmærksom på, at ingen kan have mere end 3 fuldmagter.

Vedtægterne § 10

”Enhver afgørelse på en generalforsamling træffes med simpelt stemmeflertal. Stemmeretten udøves af ejeren. Der kan stemmes i henhold til skriftlig fuldmagt. Ingen kan dog have mere end 3 fuldmagter.”