

## **Referat af Ejerlauget Svanemosevejs generalforsamling 31.8. 2021.**

**Der er 32 deltagere til generalforsamlingen**

### **PKT. 1 Valg af dirigent og referent**

Bestyrelsen foreslår Erik Kloster, som dirigent, Denne vælges

Bestyrelsen foreslår Annelise Rasmussen, som referent. Denne vælges

Der skal vælges 2 stemmetællere . Benny Rise Nielsen og Lene Møller vælges

### **PKT. 2 Bestyrelsens beretning om de forløbne 2 år -2019 og 2020.**

Formanden aflagde beretning for disse 2 år. Beretningen blev vedtaget uden kommentarer og kan ses på ejerlaugets hjemmeside **Svanemosevej.org**

### **PKT.3.Forelæggelse og godkendelse af årsrapporter for 2019 og 2020**

Administrator Kenneth Jensen fremlægger årsrapporterne. Disse godkendes og kan ses på hjemmesiden.

### **PKT.4.Forslag fra bestyrelsen og medlemmer.**

Der er indkommet 6 forslag ialt og disse forslag med begrundelser findes i deres helhed på hjemmesiden, som bilag til referatet og er nummereret bilag 1,2,3,4,5,6.

Forslag 1.fra bestyrelsen om etablering af 4 områder med blomsterfrø uddybes af Claus Hassing.Da dette forslag er det mest vidtgående kommer det til afstemning først.Forslaget vedtages med 30 for og ingen imod.

Forslag 2. og forslag 3 Udgår.

Forslag 4,1 udgår.

Forslag 4,2 . Forslaget trækkes, da det er et internt anliggende i Fyrreparken

Forslag 4,3.Forslag om fældning af birketræer ved Fyrreparken. Forslaget sættes til afstemning. Vedtages med stemmerne 15 for og 4 imod.

Forslag 4,4.Udgår,men kan inddrages i forslag 5.

Forslag 4,5. Udgår, men kan inddrages i forslag 5.

Forslag 4.6. Udgår

Forslag 4.7. Der kan ikke stemmes om dette forslag, da Hunde skal være i snor på offentlig tilgængelige områder.

Forslag 5. Omformuleres til, at generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at nedsætte en arbejdsgruppe med repræsentation fra alle andelsforeningerne, ejerforeningen, samt bestyrelsen. Dette forslag vedtages enstemmigt.

Forslag 6,1. Udgår

Forslag 6,2. Sættes til afstemning. 2 for og 19 imod. Forslaget bortfalder.

Forslag 6.3. Sættes til afstemning. 1 for og 15 imod. Forslaget bortfalder.

Forslag 6,4. Forslaget trækkes.

#### **PKT.5. Vedtagelse af budget og kontingent**

Administrator Kenneth Jensen gennemgår budgettet. Budgettet vedtages enstemmigt, samt ingen kontingentforhøjelse.

#### **PKT.6. Præsentation af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.**

Bestyrelsen består af Inge Rasmussen, Fyrreknolden, Jens Vind Andersen, Fyrrevænget,

Claus Hassing, Fyrrehegnet, Annelise Rasmussen, Fyrrehaven, Jeanet Berg Hoffmann Fyrreparken, samt Jørgen Rose, Fyrreknolden 16. Kun Claus Hassing har suppleant, som er Flemming Ovesen.

#### **PKT. 7 Valg af Revisor og revisorsuppleant.**

Benny Rise Nielsen ønsker at fortsætte og vælges.

Mogens Cortsen, Fyrrehegnet vælges som suppleant.

#### **PKT. 8. Valg af administrator.**

Bestyrelsen foreslår Kenneth Jensen som administrator fortsat. Denne vælges.

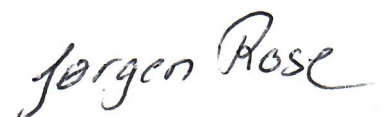
#### **PKT. 9. Eventuelt.**

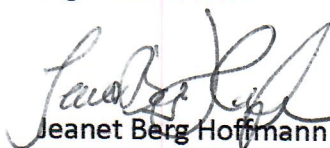
Formanden spørger til interessen for deltagelse i en arbejdsgruppe. 3 melder sig umiddelbart som interesserede og det er Susanne Ovesen, Fyrrehegnet, Lene Møller og Kjeld Sandal Skov, Fyrreparken.

  
Inge Rasmussen

  
Jens Vind Andersen

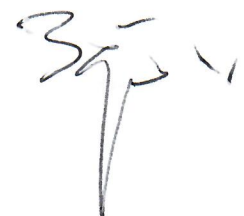
  
Claus Hassing

  
Jørgen Rose

  
Jeanet Berg Hoffmann

  
Annelise Rasmussen

  
Erik Kloster



## Bestyrelsens årsberetning 2019 og 2020

Ja, det har været år præget af COVID 19 med udskydelse af generalforsamlinger i de forskellige foreninger, aflysning af generalforsamling i Ejerlauget og også bestyrelsesmøder i 2020.

2019 var en turbulent generalforsamling. Kun Helle og Inge var tilbage i en bestyrelse hvor Bjørn som formand havde været stor styrmand og Erik, som havde kendskab til al historik havde trukket sig. Der var nogen nervøsitet over dette. Annelise som eneste nye i bestyrelsen deltog. Bjørn og Erik som gamle bestyrelsesmedlemmer deltog, samt revisor og revisor supp. Derudover 3 beboere. Det var en stækket bestyrelse. Derfor valgte vi hurtigt at indkalde til ex. Generalforsamling 2/7 2019 m.h.t. vedtægtsændringer. Ejerlaugets hjemmeside blev besluttet så div referater, årsrapporter, indkaldelser mv kunne læses på hjemmesiden. Det var så meningen at det skulle påhvile de enkelte medlemsforeningers bestyrelse at sikre at alle informationer tilgår medlemmer. Det for at spare en masse papir og tid. Det har så ikke været lige nemt. Og så valgte Ejerlaugets bestyrelse, efter flere gange ex ordinær generalforsamling, ud fra paragraf 6 stk 1 at vælge at få en administrator. Det blev Kenneth fra Fyrrehaven. Pga manglende deltagelse til generalforsamling skulle der afholdes ex og ex generalforsamlinger og det gik det meste af 2019 med. Og desuden en masse administrativt med banken.

2020. Skiftede vi bank til Arbejdernes Landsbank efter opfordring fra Kenneth. Vi har forholdt os til de tilbagevendende breve, som Ejerlauget gennem tiderne har fået fra Kignæsbakkens Vejlaug som igen og igen ønsker samarbejde omkring beskæring på vores område. Og så har vi taget Fyrreparkens benyttelse af Ejerlaugets område op til debat igen og efter bestyrelsen desuden modtog 2 breve fra Fyrreparken, hvor det ene stillede spørgsmål til, om man bare kunne udvide sin egen "parcel" på Ejerlaugets område og et om hvem der skal bære oprettelse af jorden når der bliver kørt biler på området, valgte vi en konsekvent plan for benyttelse af området. Denne kan se på Ejerlaugets hjemmeside. Og i den mere sjove ende har vi arbejdet med spørgsmålet om hvordan vi kan bidrage til større biodiversitet i Ejerlauget. Derfor forslag til generalforsamlingen, som vi også havde som forslag sidste år.

Noget måske glemmt, men opfordrer til at gå på hjemmesiden og se div ref og andet. Inge Rasmussen

Sendt fra [Mail](#) til Windows

**Jægerspris, den:**  
24. august 2021

## Indkomne forslag

Vedhæftet følger forslag indkommet til behandling på ejerlaugets generalforsamling:

1. Ejerlaugets bestyrelse
2. Bestyrelsen i A/B Fyrreknolden (forslag fra 2020)
3. Susanne Bartholin
4. Annemette Aarøe Jensen
5. Lene Møller og Kjeld Sandahl Skov
6. Hans E. Carlsen og Hanne Grosse

Venlig hilsen

Inge Rasmussen, formand  
Jens Vind Andersen, næstformand  
Helle Friis  
Annelise Rasmussen  
Claus Hassing  
Jørgen Rose

**Administrator:**  
Kenneth Jensen  
Fyrrehaven 18  
3630 Jægerspris

**CVR-nr.:**  
20 14 16 70

**E-mail:**  
info@svanemosevej.org

**Hjemmeside:**  
www.svanemosevej.org



## **Forslag til generalforsamlingen i Ejerlauget Svanemosevej 31/8-2021.**

Ejerlaugets bestyrelse foreslår, at der etableres 4 områder med blomsterfrø.

Område A: et cirkelformet areal med en diameter på 10 m.

Område B: et ovalt areal der er 20m. langt og 10m. bredt, med en radius på 5m. i enderne.

Område C: samme form og størrelse som A.

Område D: et cirkelformet areal med en diameter på 8m.

Dette giver i alt 375m<sup>2</sup> tilsået med markblomster.

Blomsterne skulle tiltrække både bier, sommerfugle og insekter.

Frøblandingen skal være en- og flerårig. Blomsterne bliver klippet ned om efteråret. (Oktober).

Resten af græsarealet bliver slået 5-6 gange årligt, så de flotte blomsterbede er synlige i hele blomstringstiden.

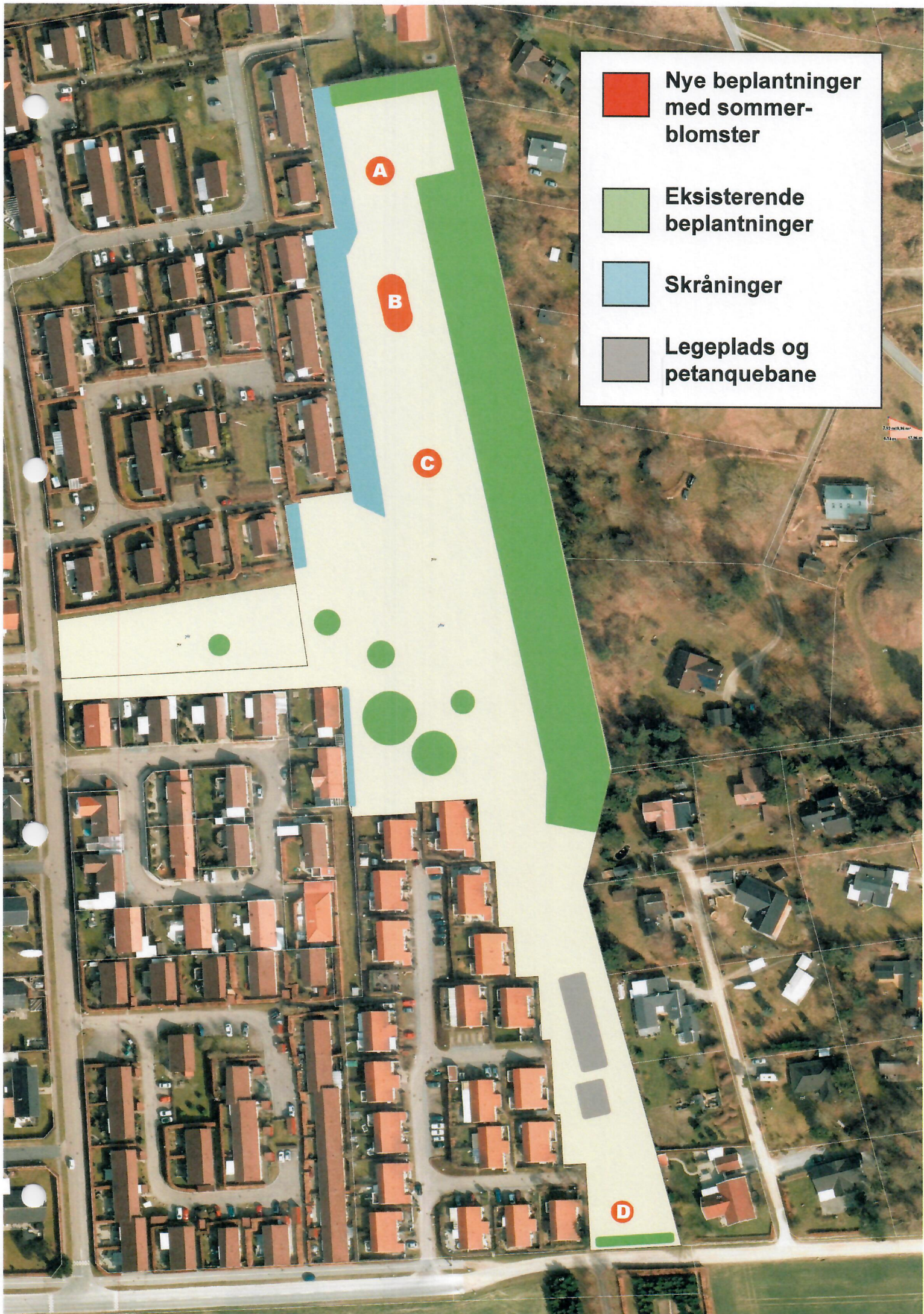
Dette tiltag skal ses som et forsøg og kan sidenhen udvides, hvis det falder i god jord.

Da det er vigtigt med en grundig forarbejdning af bedene inden såning, beder vi Gartnerpioneren stå for klargøring, såning og sidenhen klipning af blomsterne.

Prisen for frø til de ca.375m<sup>2</sup> udgør ca. 1000kr.

Ejerlauget Svanemosevej.





 **Nye beplantninger med sommerblomster**

 **Eksisterende beplantninger**

 **Skråninger**

 **Legeplads og petanquebane**

7.52 msk.M  
6.31 m 17.00



Gartnerpioneren V/Torben Rasmussen  
Torpevej 12, 4050 Skibby  
Tlf. 40580861 - mail. gartnerpioneren@hotmail.com

22. august 2021.

Ejerlauget Svanemosevej  
Fyrrehaven  
3630 Jægerspris

**Tilbud på anlæg af vildflora:**

Optagning af 375m<sup>2</sup> græs samt bortkørsel.  
Fræsning af jorden.  
Rivning og såning af blomsterblanding.  
Tromling.

Pris	10.000,00 kr.
25% moms	2.500,00 kr.
Pris i alt	12.500,00 kr.

Med venlig hilsen

Torben Rasmussen

Forslag til Ejerlaugets Svanemosegårds generalforsamling d. 3. november 2020.

Forslag:

Bestyrelsen i A/B Fyrreknolden stiller forslag om at der gennemføres en prøveperiode på 3 år fra 2021-2023 med mindre græsslåning på det fælles græsareal.

Forslaget består i at lade græsarealet stå som et ikke- græsklippet og blomstrende område i vækstsæsonen, mens de eksisterende stier klippes i normalt omfang. Dog vil græsarealet ved boldbanen og legepladsen ved A/B Fyrreparken også blive slået i normalt omfang.

Ved vækstsæsonens afslutning i oktober/november måned klippes græsset over hele arealet.

Begrundelse:

Styrkelse af biodiversiteten i området.

Eventuel reduktion af udgifter til græsslåning for Ejerlauget.

Venlig Hilsen

Bestyrelsen i A/B Fyrreknolden, 9 oktober 2020,

Tim Jensen, Paul-Erik Jørgensen , Birgit Zeeberg, Jesper Henriksen og Anne Kirstine Nielsen, 16.10.2020.

## Forslag til generalforsamling

31/8 21 kl 19

1: de store grønne fællesarealer  
slåes med højere klippehøjde ca .....

3 gange årligt

2: der slåes stier til gående feks

4-6 gange i sommersæson

3: der etableres et område til

vilde blomster for at give

insekterne bedre vilkår( som feks  
ved Møllen)

Alle disse tiltag for at fremme

~~insekterne~~

levesteder( biodiversitet)

Mvh Susanne Bartholin  
.....

Fyrrevænget 17



## **Forslag til lidt ændringer på det grønne område Ejerlauget Svanemosevej.**

1. Der bør ikke være nødvendigt at slå græs en gang om måneden på hele arealet, det kan indskrænkes til engang omkring 1. maj og så igen omkring 1. oktober

Det er en stor synd for alle de vilde blomster, der vil gro i græsset.  
Der kan slåes stier, hvor folket går og det vil være til glæde for mange

2. Petang banen bliver ikke brugt mere end max tre gange om året, så her kan såes en stor portion vilde blomsterfrø
3. De store birketræer, som er meget generende for folk med birkeallergi mm, bør fældes
4. Der kan i stedet plantes frugttræer som æbler og pærer til gavn for alle  
Solbær og ribs vil også være velkommen

### **Der står ikke noget i lokalplanerne, hvilke træer, der skal sættes (§8 stk. 1 og 2)**

5. Der er ønske om en fast bæk på stykket fra legepladsen og ud mod Svanemosevej i stil med de, der er ved det store åbne stykke mod nord
6. Der er ønske om et nyt bord og bænke sæt ved legepladsen, det gl. er ved at skilles ad, med løse skruer og søm der stritter
7. Omkring hunde i snor eller løse.

Det er et perfekt sted for hundene, at muntre sig med deres artsfæller.  
Her er ingen biler, der kan skade hundene.

Lad være med at indføre så stramme regler i det hele taget, som alligevel ikke kan overholdes.

Som formand for Historisk Forening i Jægerspris har jeg et par ord til problemet omkring ønsker fra beboerne i Kignæsbyggens Vejlaug. Der er fastlagte udsigtskiler fra ejendommene og Thyrashøj, som vejlaugene forsøger at overholde. Det er så ikke muligt pga. manglende forståelse for at holde bevoksningen nede og overholde de i sin tid fastlagte udsigtskiler, fra hvilke det skulle være muligt at se horisonten rundt. Det gælder også ejendommene syd for Thyrashøj. Ønsket om at bevare disse kiler vil være til glæde for alle, der vil nyde udsigten fra Thyrashøj, ikke kun beboerne på Kignæsbakke

Det står skrevet i gamle papirer:

at beplantningen på Ejerlaugets Svanemosevej areal ikke må overstige 3 meter i højden at der skal plantes så udsigtskilerne bevares at den fredede sti, som er vest for Kignæsbyggens udsstyknings skal bevares, og give adgang til Thyrashøj.

**Træer vokser og gror på 40 år, så måske er det nu der skal ryddes og sættes nye små træer.**

Venlig hilsen  
  
Annemette Aarøe Jensen, Fyrreparken 8, 3630 Jægerspris

## Forslag til generalforsamlingen i Ejerlauget Svanemosevej den 31. august 2021

### Forslag

Generalforsamlingen beslutter at nedsætte en arbejdsgruppe, der i perioden frem til næstkommende ordinære generalforsamling udarbejder forslag til, hvordan fællesarealet – det grønne område – kan anvendes mere rekreativt og med større biodiversitet end den nuværende anvendelse af området. Arbejdsgruppens forslag fremlægges til beslutning på næstkommende ordinære generalforsamling.

### Motivering

Den nuværende anvendelse af fællesarealet hviler på beslutninger truffet i en tid, hvor der ikke var samme opmærksomhed på biodiversitet og bæredygtighed som i dag, og hvor det primære formål var at anlægge åbne arealer mellem de bebyggede områder. Der var ikke tænkt i anden anvendelse af arealet end blot udlægning som græsareal med grupper af træbeplantninger. Resultatet er, at området i dag meget af året henligger som et godt græsareal, der primært anvendes til hundeluftning og som passage mellem de forskellige bebyggelser. Samtidig pålægges Ejerlauget en betragtelig årlig udgift til græsslåning af arealet.

Men tiderne har ændret sig, og der er generelt i samfundet meget større fokus på naturen omkring os, som er under hårdt pres. Det er bevægelsen '*Vild med vilje*' et godt eksempel på. Et andet eksempel er *Urban gardening*, som handler om at dyrke haven og naturen lokalt og bæredygtigt på byens præmisser. Her inddrager man hustage, pladser og åbne områder til at anlægge små nyttehaver, hvor borgere kan dyrke deres egne grøntsager bæredygtigt, bl.a. ved gødning med hjemmekomposteret køkkenaffald.

Vores store fællesareal indbyder til, at vi også begynder at tænke i disse retninger. Desværre inviterer de nuværende regler for fællesarealet ikke til at tænke nyt. Derfor oplever vi også jævnligt forskellige interessekonflikter mellem andelshavere/ejere, som henholder sig til bestemmelserne i reglerne for fællesarealet, og andre, som ønsker at bruge området mere kreativt med hensyn til beplantninger med fx frugttræer og anlæggelse af nyttehaver.

Med forslaget vil vi gerne lægge op til en diskussion på generalforsamlingen af, om tiden ikke er til, at vi i Ejerlauget også skal følge med udviklingen og se på en anden måde at anvende fællesarealet på, der både kan være med til at gøre området lidt vildere, meget smukkere og noget sundere, og hvor vi samtidig kan spare penge på driften.

Forslagsstillere: Lene Møller, Fyrreparken 48 og Kjeld Sandahl Skov, Fyrreparken 46



Fyrreknollen 13

6

Fra: Hans E. Carlsen hansec@post11.tele.dk  
Emne: ACTION: Forslag til Generalforsamling i Ejerlauget Svanemosevej  
den 31. august 2021.  
Dato: 16. aug. 2021 22.58.12  
Til: info@svanemosevej.org  
Cc: Bestyrelsen@ab-fyrreparken.dk

Hej

Vedlagt følger der 4 forslag til den kommende generalforsamling i Ejerlauget Svanemosevej, der afholdes den 31. august 2021.

Venlig hilsen/Best regards  
Hans E. Carlsen/Hanne Grosse  
Fyrreparken 28, Jægerspris

-----  
-----  
This e-mail message (including attachments, if any) is intended for the use of the individual or entity to which it is addressed and may contain information that is privileged, proprietary, confidential and exempt from disclosure. If you are not the intended recipient, you are notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this communication in error, please notify the sender and erase this e-mail message immediately.

-----  
-----  
Le présent message électronique (y compris les pièces qui y sont annexées, le cas échéant) s'adresse au destinataire indiqué et peut contenir des renseignements de caractère privé ou confidentiel. Si vous n'êtes pas le destinataire de ce document, nous vous signalons qu'il est strictement interdit de le diffuser, de le distribuer ou de le reproduire. Si ce message vous a été transmis par erreur, veuillez en informer l'expéditeur et le supprimer immédiatement.



Forslag til...i 2021.docx  
120 kB



Budget\_2021.xlsx  
119 kB

## Forslag til Generalforsamling i "Ejerlauget Svanemosevej"

### Forslag 1:

Græsslåning ændres til følgende:

Der slåes græs med henblik på en naturlig biodiversitet som følger:

omkring Petanque-banerne

omkring legeplads og inde på legepladsen

på et passende areal til boldbane mellem de 2 mål

En op til 2 m bred naturlig gangsti der er i området fra og til de forskellige til- og

Ud-gange der er til området.

Resten af området slåes ikke i hele sommer-halvåret, dog undtaget af, at hele arealet tilhørende "Ejerlauget Svanemosevej" slåes senest med udgangen af Oktober hvert år.

### Forslag 2:

Såfremt ovennævnte ikke bliver vedtaget foreslåes det at Fyrrevænget indbetaler for græsslåning af det af dem ejet areal mellem Fyrrehegnet og Fyrrevænget, som i dag bare indgår i den samlede udgift til græsslåning. Beløbet skal udgøre deres andel i forhold til det samlede areal.

Beløbet andrager ca. 1/7-del eller 1/8-del (skal beregnes) og skal betales en gang årligt senest ved regnskabsårets udgang. Beløbet skal anføres under "Andre indtægter" i regnskabet.



### **Forslag 3:**

At vores noter til regnskab og budget uddybes i henhold til vedlagte budgetforslag.

Formål er at synliggøre:

Mindre vedligehold (her kan beløbet udgøre op til 15% af årsregnskabet og skal ikke godkendes på generalforsamlingen.

Store vedligehold hvor beløbet udgør mere end 15% af årsregnskabet og som skal godkendes separat på Generalforsamlingen. Hvis der er flere store del-projecter der hver især overstiger de 15% skal de præciseres hver for sig.

At udgifter til Legeplads følger samme princip som ved Mindre og Store vedligehold.

At eventuelt udgift til Revisor specificeres

At møder, Generalforsamling og diverse udspecificeres i hver deres punkt.

### **Forslag 4:**

Der er vedlagt et forslag til budget for 2021 der er baseret på baggrund af afholdte udgifter for 2020 med mindre stigninger. Budgettet kan justeres for ekstra ordinære indtægter fra Fyrrevænget (egen andel af græsslåning), da dette, såfremt det bliver vedtaget, ikke er varslet overfor Fyrrevænget.

Da Ejerlauget Svanemosevej har en egenkapital på kr. 175.513,00 og der ikke er en formålsbeskrivelse i vedtægterne der siger at vi skal øge kapitalen, kan denne anvendes til eventuelle udsving til Snerydning, der kan være svær at budgettere.

Alternativt kan noget af kontingentet tilbagebetales forholdsmæssigt til medlemmerne.



# Ejerlauget Svanemosevej

## Budget 2021

### Resultatopgørelse

	Note	Budget 2021 kr.
<b>Indtægter</b>		
Kontingent		115.000,00
Øvrige Indtægter	1	<u>4.500,00</u>
<b>Indtægter i alt</b>		<b><u>119.500,00</u></b>
<b>Udgifter</b>		
Områdeudgifter	2	-66.000,00
Administrationsudgifter	3	<u>-31.000,00</u>
<b>Udgifter i alt</b>		<b><u>-97.000,00</u></b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>88.500,00</b>
Finansielle indtægter	4	0,00
Finansielle omkostninger	5	-4.000,00
<b>Finansielle poster, netto (i alt)</b>		<b><u>-4.000,00</u></b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>18.500,00</u></b>

Noter

Budget

2021

kr.

**1 Øvrige Indtægter**

Indbetaling fra Fyrrevænget, For den del de ejer af græsareal mellem Fyrrehegnet og Fyrrevænget (1/7-del af udg.til græsslåning)	4.500,00
Andre indtægter	<u>0,00</u>
<b>Øvrige indtægter i alt</b>	<b><u>4.500,00</u></b>

**2 Områdeudgifter**

Snedrydning	-28.000,00
Græsslåning	-33.000,00
Mindre vedligehold	-5.000,00
Store vedligehold - godkendt på Generalforsamling	0,00
Vedligehold af Legeplads	<u>0,00</u>
<b>Områdeudgifter i alt</b>	<b><u>-66.000,00</u></b>

**3 Administrationsudgifter**

Porto	0,00
Forsikring	-7.500,00
Kontorartikler	0,00
Administrator	-20.500,00
Revisor	0,00
Møder	-1.000,00
Generalforsamling	-1.000,00
Diverse	<u>-1.000,00</u>
<b>Administrationsudgifter i alt</b>	<b><u>-31.000,00</u></b>

**4 Finansielle indtægter**

Renteindtæft	<u>0,00</u>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b><u>0,00</u></b>

**5 Finansielle udgifter**

Renteudgifter	0,00
Gebyrer	<u>-4.000,00</u>
<b>Finansielle udgifter i alt</b>	<b><u>-4.000,00</u></b>

Baggrund for forslaget:

At få et mere gennemsigtigt regnskab opdelt under noter så det er muligt at gennemskue hvad kontingentet anvendes til.

Ad note 1 Ny indtægt i forbindelse med græsslåning for den del af arealet der ejes af Fyrrevænget

ad note 2 Bedre opdeling til synliggørelse af de reelle udgifter.  
Noter foreslåes opdelt i Snedrydning, Græsslåning, Mindre vedligehold, Store vedligehold og Legeplads.  
Beløb til "Mindre vedligehold" kan budgetteres indenfor et rimeligt beløb (mindre end 15% af årsregnskabet balance).  
Beløb til "Store vedligehold" (mere end 15% af årsregnskabet balance) skal vedtages på generalforsamlingen.  
samme regel gælder også for vedligehold og eller ny-anskaffelse til Legeplads.

Ad note 3 Bedre opdeling.  
Hvorfor er forsikring budgetteret med kr. 8.500 til trods for den reelle udgift året før var på ca. kr. 7.000,- -- derfor budget på 7.500.  
Hvorfor udgør udgifter til Administrator over 20% af det årsregnskabet balance?  
Svarer udgiften til det arbejde der er i Ejerlauget og kan det gøres billigere?  
Ydermere er udgiften til Administrator steget med 20% over 2 år - beregnet fra regnskabet 2019 til 2020 og budget 2021.  
Hvad er udgiften til Revisor?  
Hvor er den bogført?

ad note 4 ingen opdatering

ad note 5 Gebyr er budgetteret med kr. 500,00 til trods for et gebyr på kr. 4.0048,- i 2020 - derfor budgetteret med 4.000,-

Billed til note 1

