

## Formanden bød velkommen til den ordinære generalforsamling i Grundejerforeningen med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for Grundejerforeningens virke i det forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab 2020.
4. Forelæggelse af driftsbudget for 2021, samt fastlæggelse af kontingent for 2021.
5. Forslag.
  - a) Bestyrelsen foreslår, at kontingentet for 2021 forhøjes med kr. 48,50 og henlæggelse til vedligeholdelse med kr. 10,00 til henholdsvis kr. 330,00 pr. måned og kr. 100,00 pr. måned. Forhøjelsen finder sted pr. 1. juli 2021.
  - b) Bestyrelsen foreslår, at henlæggelser til vedligeholdelse overføres fra separate konti til driftskontoen.
6. Valg af bestyrelse.

Valg af formand:

  - a) Jørgen Eghoff er ikke på valg i år.
  - b) Valg af øvrig bestyrelse:

Bestyrelsesmedlem Carsten Jørgensen – genopstiller og vælges for 2 år.  
Bestyrelsesmedlem Peter Strack – er ikke på valg i år.
7. Valg af suppleant.
8. Valg af revisor.

Cornelia Baandrup genopstiller ikke.
9. Valg af administrator.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Jørgen Eghoff
10. Eventuelt

### **Ad pkt. 1 Valg af dirigent:**

Bestyrelsen foreslog Birger Hammarkvist, Klosterbakken 52, som dirigent. Birger Hammarkvist blev valgt uden modkandidat.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen, jf. foreningens vedtægter, var lovlig indkaldt den 12. april 2021 til afholdelse den 31. maj 2021.06.02

Formanden konstaterede, at der var fremmødt 31 grundejere, heraf 9 ved fuldmagt.

Dirigenten erklærede herefter generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig.

### **Ad pkt. 2 Bestyrelsens beretning for Grundejerforeningens virke i det forløbne år.**

## Bestyrelsens beretning

Kommentarer til beretningen:

En grundejer ønskede i fremtiden mere vi, fremfor os og I, hvilket bestyrelsen også plæderer for.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

### **Ad pkt. 3 Forelæggelse af driftsbudget for 2021, samt fastlæggelse af kontingent for 2021**

Det udsendte regnskab blev gennemgået af administrator Jørgen Eghoff.

Der blev stillet spørgsmål angående renovation, om foreningen betalte til den renovationsbil der indsamler plast, papir og metal, hvilket formanden kunne bekræfte. Endvidere forespurgtes der til, om der var budgetteret i forhold til det nye renovationsbeholdere system, som stod for at skulle implementeres.

Formanden svarede hertil, at der ikke var taget højde for det nye affaldssorteringssystem, idet kommunen endnu ikke var fremkommet med en endelig økonomisk udmelding. Desuden ville bestyrelsen, når der forelå noget endeligt fra myndighedernes side, undersøge mulighederne for en hensigtsmæssig løsning for området.

Der blev fra en grundejers side gjort opmærksom på, at regnskabets overskud plejer at blive overført til vedligeholdelse af fælleshuset. Dette var ikke sket i 2019 og heller ikke for 2020 på trods af, at det var ført til referat i 2020

Bemærkningen blev taget til efterretning.

Regnskabet blev hermed enstemmigt godkendt.

### **Ad pkt. 4 Forelæggelse af driftsbudget for 2021, samt fastlæggelse af kontingent for 2021.**

Det udsendte budget blev gennemgået af administrator Jørgen Eghoff.

Administrator bemærkede at:

Arealer, renhold og vedligehold, altid var vanskelige størrelser at budgettere med, idet tallene var bundet op på vejret.

Beløbet til vinterforanstaltninger og den enorme oversaltning der har fundet sted i 2021, har ført til, at næstformanden har kontaktet en anden andelsboligforening i kommunen, hvor grundejerforeningen ikke anvender forebyggende vinterforanstaltninger. Til gengæld har grundejerforeningen indgået en aftale med et entreprenørfirma, som udfører vinterforanstaltninger efter behov, vurderet af grundejerforeningens bestyrelse/formand. Ordningen er med succes praktiseret i mange år.

Næstformanden i vores forening har kontaktet grundejerforeningens forsikringsselskab og spurgt ind til, hvorledes foreningen var stillet, hvis der skete personskade, på grund af manglende vinterforanstaltning.

Ifølge Alm. Brand dækker de en sådan skade.

Det blev understreget, at der er tale om en serviceforringelse, at det måske ikke bliver billiger, ved indførelse af en lignende ordning her i foreningen, men brugen af salt ville mindskes betydeligt og være et godt tiltag for miljøet.

Der blev spurgt ind til i forhold til bøde for foreningen, hvis der ikke var saltet forebyggende, men det blev ikke anvendt i dag.

Generalforsamlingen sluttede op om at arbejde videre med det forelagte.

Der var blandt nogle af medlemmerne forundring omkring forhøjelsen af værelsesafgiften for gæsteværelserne. Det blev påpeget at proceduren havde hidtil været, at det var et emne, der skulle vedtages på generalforsamlingen.

En grundejer henstillede til, at dette og lignende spørgsmål fremover blev godkendt på generalforsamlingen. Det ville gøre bestyrelsen mindre sårbar, når det var generalforsamlingen der traf sådanne beslutninger.

Formanden replicerede, at det ikke var generalforsamlingens opgave at tage stilling til bagatelafgørelser af den art og henviste i øvrigt til Grundejerforeningens vedtægter. Medgav at de på visse punkter kunne virke modsatrettet i forhold til det diskuterede emne.

Der fremkom i denne sammenhæng en bemærkning om, at formanden fremstod som enerådende og på denne måde kunne bestemme det hele. Bemærkningen fandt ikke tilslutning blandt de fremmødte.

Dirigenten henviste til dagsordenens punkt: Valg af bestyrelse, hvor det fremgår, at formanden ikke er på valg i dette år, men at man havde mulighed for at gøre sin indflydelse gældende til generalforsamlingen 2022.

Der fremkom ønsker fra generalforsamlingen om Indkøb af nye håndredskaber og udskiftning af trillebørene i redskabsskuret.

Budgettet blev godkendt.

## **Ad pkt. 5 Forslag**

- a. Bestyrelsen foreslår, at kontingentet for 2021 forhøjes med kr. 48,40 og henlæggelse til vedligeholdelse med, kr. 10,00 til henholdsvis kr. 330,00 pr. måned og kr. 100,00 pr. måned. Forhøjelsen finder sted pr. 1. juli 2021.

Formanden tog afsæt bestyrelsens beretning, hvor det hedder at foreningens formue ikke skal overstige kr. 150.000. I øjeblikket er den lige lav nok på kr. 112.000, hvilket i perioder kan give likviditetsproblemer. Formuen skal derfor lidt op.

Forslaget blev vedtaget.

- b. Bestyrelsen foreslår, at henlæggelser til vedligeholdelse overføres fra separate konti til driftskontoen.

Forslaget blev vedtaget.

- c. Bestyrelsen foreslår tilføjelse til fællesbestemmelsernes pkt. 5.1

Forslag vedlægges.

Det vedlagte forslag gav anledning til en livlig debat.

En grundejer var i forvejen bare så træt af alle de restriktioner nationen var blevet påtvunget det seneste 1,5 år grundet Covid 19.

Pågældende kunne øvrigt ikke se nødvendigheden af nye tiltag af restriktioner for vores fine og velholdte område og mente, at de mange restriktioner gør, at det måske kan blive svært at sælge vores huse. Foreslog i stedet, at bestyrelsen fortsat gav henstillinger til de grundejere, der ikke holdt tilstrækkelig orden. Dette har bestyrelsen gjort i januar 2021.

En grundejer påpegede, at den personlige ejendomsret er ukrænkelig og at forslaget derfor var i strid med den ukrænkelige ejendomsret og foreslog bestyrelsen at trække forslaget. Dette blev afvist af bestyrelsen.

Dirigenten satte på opfordring forslaget til skriftlig afstemning.

Søren Christensen og Vivian Heller Hansen blev udpeget til stemmetæller.

Resultatet af afstemningen: 17 stemte nej – 14 stemte ja

Forslaget blev nedstemt.

## **Ad pkt.6 Valg af bestyrelse:**

a. Valg af formand

Jørgen Eghoff er ikke på valg i år og fortsætter.

b. Valg af øvrig bestyrelse:

Bestyrelsesmedlem Carsten Jørgensen - genopstiller og vælges for 2 år.

Carsten Jørgensen blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlem Peter Strack - ikke på valg i år.

## **Ad. pkt. 7 Valg af suppleant.**

Søren Christensen valgt

## **Ad pkt. 8 Valg af revisor.**

Cornelia Baandrup genopstiller ikke.

Jørn Almdal valgt til revisor.

## **Ad pkt. 9 Valg af administrator.**

Bestyrelsen foreslår genvalg af Jørgen Eghoff.

Jørgen Eghoff valgt.

## Ad pkt. 10. Eventuelt

Der blev stillet forslag om etablering af bede/områder, tilsået med blomsterblandinger af vilde blomster af hensyn til biodiversiteten.

Næstformanden oplyste, at det ikke bare er noget man lige gør, men at der indtil videre var indhentet et tilbud hos gartneren om til såning af et område på ca. 200m<sup>2</sup>. Tilbud kr. 5.800.

Der var efterfølgende en livlig debat om placeringen af sådanne områder.

I bestyrelsens beretning var der ønske om indkøb af nye havemøbler. Dette gav anledning til en kommentar om nødvendigheden af opfyldelse af dette ønske. Det blev i stedet forslået, at de gamle bænke og borde kunne slibes og afrenses og så fremstå rustikke. Spørgsmålet var hvem og hvornår dette ret omfattende arbejde skulle effektueres. Der blev stillet forslag om at havedagene kunne tages i anvendelse til opgaven.

En grundejer var meget lidt tilfreds med Andelsboligforeningens og Grundejerforeningens hjemmesider og mente ikke hjemmesiden var retvisende for grundejerforeningens vedkommende. Der henvises til bestyrelsens beretning.

Der blev fremsat ønske om udsendelse af nyhedsbreve som før i tiden. Formanden beklagede den manglende udsendelse af nyhedsbreve, men der havde været stor travlhed i de to foreningers bestyrelser.

En andelshaver, som gav udtryk for, at han talte på manges vegne, udelte verbale roser til flagkommandoen og til bestyrelsens "praktiske gris" for deres arrangement i foreningen og bestyrelsen.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Dirigent	/referent
Birger Hammarkvist	Lisbeth Jørgensen

Bestyrelsen:		
Jørgen Eghoff	Carsten Jørgensen	Peter Strack
Formand	Næstformand	Bestyrelsesmedlem

**Printvenlig udgave**