

Generalforsamling 2024 REFERAT

Ordinær generalforsamling søndag den 16. juni 2024 kl. 10.00 på Hornbæk Skole

Antal fremmødte: 31 – indgivne fuldmagter: ingen

Referat følger dagsorden

1. Dirigent: Bestyrelsen foreslår Annette Jægerlund Neptunvej 16
- OK
2. Beretning

Beretning 2023 ligger på hjemmesiden, og formanden (SLR) begrænsede derfor aflæggelsen til nogle hovedpunkter fra beretningen, med henvisning til at samme ligger på nettet. Vejene er naturligvis et nærmest primært issue i bestyrelsens arbejde året igennem. Om vejene nævnte SLR det lidt lavere ambitionsniveau, bestyrelsen anlagt med hensyn til vejene. Det er blevet meget dyrere med reparation og asfaltarbejde gennem de senere år; siden starten af Corona- og Ukraineperioden, er priserne stukket helt af.

Lida Yardid Hein – Marsvej 3, spurgte hvor mange veje det drejer sig om, SLR anslog godt 10 (referent efter at have tjekket: det drejer sig faktisk om ca. 14 veje ell. vejstykker og 6 – 7 forbindelsessstier). Niels Høiby – Uranusvej 11 og Tycho Jessens Vej 12, spurgte hvor meget det i kr øre drejede sig om. SVR oplyste ca 800.000 før Corona og Ukraine.

SLR betoned, med udgangspunkt i de høje - og fortsat stigende priser for til vejvedligehold - at der som grundejer er alle gode grunde til at vedligeholde, feje rense, sikre frit tilløb til riste osv., fordi det betyder øget nedbrydning af kloaksystemet, kantstene, rabatkanter osv., hvis der ikke holdes rent og sikres gennem- og afløb. Niels Høiby spurgte om der kunne gøres noget med asfalt, tjære eller lign. i kanten af vejen; det mente Høiby at have hørt noget om. Men der vil ikke være nogen billigere eller hurtigere løsning ad den vej, kunne SLR konstatere. SLR refererede således til flere entreprenører, der var blevet hørt mht. løsninger der kunne give bedre holdbarhed langs kanterne; i øvrigt hvad enten det var græskanter eller kantstene, hvilket jo varierer i området. Asfalt lagt hen over græs eller bare jordpletter for at stoppe ukrudtprobleme, virkede mest af alt som nærmest gødning for ukrudtet, forklarede disse entreprenører, kunne SLR berette.

SLR nævnte de foreslåede vedtægtsændringer, som først og fremmest relaterer sig til de 25 – 30 % af grundejere i foreningens område, som ikke er tvungne medlemmerne. Og specifikt 3 grundejere på Kastorvej.

SLR rundede situationen omkr. vedligehold rabatter stier veje osv. Pegede på den ganske markante forskel på ambitions-niveauet, grundejerne lægger for dagen. Vi har her at gøre med en balancegang, konstaterede formanden. Og det er altså overordentligt forskelligt, som medlemmerne fortolker ordensreglementet og udlever deres opfattelse af vedligehold. Tilsvarende er det også ganske forskelligt, hvordan de enkelte grundejere reagerer reagerer på bestyrelsens velmente og ikke mindst legitime henstillinger. I den forløbne periode er der på bestyrelsens foranledning ryddet ved Syvstjernevej, hvor den derværende forbindelsessti ud til marken over mod Saunte ganske enkelt var forsvundet.

Jan Nielsen - Orionvej 24, kunne ikke rigtigt forstå, at man "spilder" penge på det med stier ud til marken, som ingen ifølge Jan Nielsen bruger. SLR og SG forklarede samstemmende, at bestyrelsen for grundejerforeningen blandt sine helt primære opgaver har ansvar for at der steds er kapital til reparation og fornyelse af vejene. Desuden at foreningens – altså medlemmernes – fælles ejendom håndteres ansvarligt. Foreningen har nogle tinglyste vejmatrিকler, som ikke umiddelbart kan sælges eller disponeres anderledes end det oprindelige formål. Bestyrelsen må

og kan således ikke acceptere, at noget areal, der er foreningens – altså medlemmernes – inddrages i nogle vilkårlige grundejeres ejendom. Og det må heller ikke være sådan, at blot man misligholder en gennemgangssti i længere tid, så kan man disponere over den, som var det en del af ejendommen. Og det var, hvad der var sket ved Syvstjernevej. Stien er nu ryddet, faktisk nærmest genskabt. Og de tilgrænsende grundejere har erkendt og bekræftet deres forpligtigelse til at vedligeholde stien som foreningens ordensreglement foreskriver. Og i øvrigt som andre medlemmer i foreningen gør i forhold til de stier, de har skel op til.

Støj er stadig en plage ifølge en del af foreningens medlemmer. Bestyrelsen får fortsat med mellemrum henvendelser fra medlemmer, som føler sig generet af støj i det daglige og endnu værre larm på nogle aftener, fra ejendomme, der lejes ud. SLR ridsede vilkårene op for en hensigtsmæssig adfærd, og henledte bl.a. opmærksomheden udlejere bag de udlejede ejendomme er forpligtet til at sikre, at lejerne udviser hensynsfuldt og tilpas støjmæssig adfærd under deres ophold i området. Det er også et problem, når lejere og andre i husene i området ikke kan finde ud af at lukke ned for festlighederne på et rimeligt tidspunkt.

Lida Yardid Hein - Marsvej 3, spurgte hvad et rimeligt tidspunkt er. SLR mente omkr. 24:00.

SLR ønskede afslutningsvis medlemmerne en god sommer.

3. Regnskab 2023 - kan ses på hjemmesiden

Kasserer Per Kragh kunne meddele, at foreningen og dens økonomi kører i god gænge – faktisk har det nu længe været helt normaliseret, at betale kontingent til tiden. Dog er der stadig en lille håndfuld gengangere, som hvert år skal have en ekstra reminder, og derfor må betale et rykker gebyr. Og enkelte gengangere skal – stadig - gennem en incasso. Imidlertid, i slutningen af regnskabsåret har foreningen fået pengene fra alle medlemmer; og en advokat har fået nogle penge, som de sendrægtige grundejere kunne have sparet.

En større del af de likvide midler i Danske Bank er overført til erhvervsopsparring, som bedrer forrentningen lidt . Generelt er der ikke den store mulighed for forrentning for tiden.

Egenkapital omkr. 1. mill. dags dato, lyder af noget, mente Niels Raaschou - Marsvej 5, og spurgte til evt. tiltag i retning af bedre forrentning. SLR og PK replicerede, at højere rente sædvanligvis indebar højere risiko, hvilket de ikke mente at en interesseorganisation som grundejerforeningen burde bevæge sig ud i. Niels Høiby - Uranusvej 11 og Tycho Jessens Vej 12, refererede tidligere i foreningen, at "nogen" havde været ude at slå et slag for mere risikable investeringer. Det blev den gang stemt ned, og den generelle indstilling i dag er fortsat, at der ikke skal løbes nævneværdig risiko i forb. med medlemmernes penge.

4. Forslag til vedtægtsændring

Ændringen krævede 2/3 af foreningens medlemmers tilstedeværelse for at kunne blive stemt igennem. Der var langt fra så mange medlemmer fremmødt, så forslaget blev henvist til en ekstraordinær generalforsamling, som rettidigt var indkaldt, og hvor spørgsmålet blev behandlet og vedtaget. Se referat om dette efter nærværende referat fra den ordinære generalforsamling.

5. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent kr. 800,-

Fastholdelse af kr. 800,- årligt blev vedtaget. SLR kommenterede, at der måske fremadrettet skulle forventes en vis stigningstakt, i betragtning af de markante stigninger der kan observeres ude på markedet for vejbelægning og vejreparation.

6. Badebro Lauget, året der gik, nye tiltag, økonomi

PK opgjorde det øjeblikkelige medlemstal i badebroen til 230. I alt nåede vi op på 246 registrerede, betalende medlemmer i 2023 og det tal må forventes at blive nået også i år. Broen er definitivt et gode i området. Ejendomsrådgiverne ynder at bruge broen i markesfæringen, og rigtigt mange mennesker søger til broen for at bade i sæsonen. Mange flere end tilfældet er, burde være medlemmer. PK appellerede at man også som medlem af GF melder sig ind og støtter op.

Tryk Redningskransen forsvandt først i juni, fortalte PK videre. Men Tryk Fonden var meget imødekomende og var hurtigt ude med levering af en ny redningskrans.

PK beskrev videre et nyt udvidelsesprojekt, med T-stykke for enden af broen. Der var fuld opbakning til generalforsamlingen for projektet. Så nu gælder det finansieringen. Friluftsrådet, Spar Nord m.fl. er ifølge PK realistiske emner for sponsorering den nævnte udvidelse.

7. Forslag fra medlemmerne.

Der er ikke modtaget forslag

8. På valg: Steen Guttiknecht og Steen Malmberg, villige til genvalg.

OK

9. Valg af 2 suppleanter: Søren Leerskov og Preben Kristensen begge villige til genvalg

OK

10. Bestyrelsen foreslår "Kallermann Revision."

OK

11. Valg af revisor og revisorsuppleant. Udgår.

12. Eventuelt.

Mogens Grønvald – Keplersvej 6, spurgte til nogle EU-paller, som vinteren over havde været opstillet på de to hjørner af Kometvej / Tycho Jessens Vej. Formålet var, blev det oplyst fra beboere på Kometvej, at forhindre entreprenørvogne fra et nybyggeri overfor på Tycho Jessens Vej at smadre hjørnerne under byggeprocessen. Nu er byggeriet færdigt, og pallerne bliver fjernet, blev der oplyst.

oOo

Efter et kort break overgik man til Ekstraordinær Generalforsamling 2024

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslår Annette Jægerlund Neptunvej 16

OK

2. Forslag til vedtægtsændring

Bestyrelsen fremsatte forslaget efter råd fra foreningens advokat. Baggrunden er Grundejerforeningens særlige struktur, hvor en stor gruppe ejere er tvungne medlemmer af grundejerforeningen, og en anden ret stor gruppe er frivillige medlemmer. En meget lille gruppe er ikke medlem af grundejerforeningen. Bestyrelsen har gerne villet have klare og entydige retningslinier for, hvordan man skal håndtere alle i disse tre grupper korrekt og mest hensigtsmæssigt

Grundene i den meget lille gruppe er resultatet af en udstykning tilbage til 1974, hvor der hidtil havde ligget en Lejrs-kole: "Ingeborg".

Et andet ønske er at evt. nye medlemmer skal betale et nærmere angivet beløb for at få "andel" i foreningens egenkapital, som de allerede eksisterende medlemmer har bidraget til gennem mange år.

Niels Høiby - Uranusvej 11 og Tycho Jessens Vej 12, syntes at det var "udansk" at kræve indskud af et nyt medlem. Høiby mente, at man betalte "fremadrettet", altså for det, der ligger forude. Og dette burde også være nye medlemmers oplevelse, mente Høiby.

Marianne Jerslev – Neptunvej 17, præciserede, at når man meldte sig ind, og fik økonomisk fordel ved f.eks. påføring af ny vejbelægning, store reparationer osv., uden at skulle op med en større sum penge, fordi vejfonden over tid var opbygget via eksisterende medlemmers indbetalinger, så måtte man nødvendigvis fra start betale sig ind i denne vejfond, andre havde opbygget.

SLR oplyste, at der til grundejere i området – som ikke er medlemmer - var udsendt et tilbud om at melde sig ind, men slippe for at indbetale den omhandlede éngangssum, hvis de meldte sig ind inden generalforsamlingen. En grundejer havde benyttet sig af tilbuddet. De tilbageblevne, der ikke tog mod tilbuddet, må påregne, at betale ca. kr. 5000,- i forbindelse evt. indmeldelse senere.

Forsamlingen vedtog bestyrelsens forslag med 23 stemmer for, 1 imod.

Blanke stemmer: ingen

Formanden, Sven Lund Rasmussen, takkede dirigenten, Annette Jægerlund, for god mødeledelse !!

Dirigent: Annette Jægerlund



Referent: Steen Guttiknecht

Hornbæk 18.06.2024

gfsandager@gmail.com

sandagergrundejerforening.dk

ellekildehagebadebro.dk