

Orehøjgård Grundejerforening

Cvr nr. 30150783

v/Nina Bærentsen, Byagervej 117, st. tv. 3460 Birkerød

Tlf: 23420897, e-mail: ninabaerentsen@hotmail.com

Referat af ordinær generalforsamling for Orehøjgård Grundejerforening

Søndag den 28. maj 2017 kl. 11 på Hundested Kro og Hotel

1. Valg af dirigent

Da formanden Nina Bærentsen, Elmelunden 26, havde budt velkommen, blev Kim Jørgensen, Kastanielunden 34, valgt som dirigent. Han konstaterede generalforsamlingens lovlige indkaldelse.

2. Valg af referent

Paul Henrik Nerder, Elmelunden 16, blev valgt som referent.

3. Bestyrelsens beretning ved formanden, Nina Bærentsen (2 bilag)

Formanden gennemgik den skriftlige beretning, der var blevet udsendt med indkaldelsen. I den forbindelse takkede hun Per Sørensen, Birkelunden 19, for hans indsats i bestyrelsesarbejdet og overrakte ham en flaske vin.

Per Sørensen takkede og informerede om den hjemmeside, som er blevet oprettet for foreningen. Han oplyste herunder, at der vil blive oprettet en mail-adresse for foreningen, således at medlemmerne kan kontakte bestyrelsen og få svar over denne adresse. I den forbindelse blev den adresse for hjemmesiden, som var forkert oplyst i bestyrelsens årsberetning, rettet. Den korrekte adresse er: www.orehoejgaardgrundejerforening.dk.

Det blev diskuteret, blandt andet ved indlæg fra Schneur Rachlin, Kastanielunden 6, om det ville være en fordel at oprette en facebookgruppe for foreningen. Man fandt dog, at hjemmesiden vil være den mest entydige platform for kommunikation til/fra medlemmerne og bestyrelsen.

Et enkelt tilstedeværende medlem, Astrid Lottrup, Birkelunden 2, havde ikke modtaget indkaldelsen til generalforsamlingen pr. mail.

Formanden understregede på ny, at det påhviler medlemmerne selv løbende at holde bestyrelsen underrettet om ændringer af og fejl og lign. i deres mailadresser, ligesom de altid bør tjekke indbakken for uønsket post, spam m.v. Bruger du Windows 10, så husk at tjekke både i mappen ”Uønsket e-mail” og i mappen ”Rod”. Begge mapper er vist i e-mail oversigten. Der henvises i øvrigt også til drøftelsen af dette spørgsmål i referatet fra Trappelaugets generalforsamling, der var blevet afholdt umiddelbart forud for grundejerforeningens generalforsamling. Heraf fremgår tillige, at medlemmerne skal orientere bestyrelsen om adresseforandringer (faste bopæl), og ændring af telefonnumre, idet bestyrelsens arbejde med at kontakte medlemmerne derved bliver lettet betydeligt.

Efter nogle få yderligere spørgsmål blev bestyrelsens beretning taget til efterretning.

4. Forelæggelse af regnskabet for 2016 til godkendelse (1 bilag)

Kassereren Jesper Kaas Petersen, Kastanielunden 2, gennemgik regnskabet for 2016. Efter et par uddybende spørgsmål blev regnskabet godkendt.

5. Fastsættelse af kontingent til foreningen

På generalforsamlingen i 2016 blev det vedtaget at forhøje kontingentet for 2017 med 500 kr. til 900 kr., således at de 500 kr. skulle hensættes til en vejfond.

Formanden redegjorde for bestyrelsens forslag om nedsættelse af kontingentet for 2018 med 200 kr. til i alt 700 kr. (500 kr. til vejfonden og 200 kr. til øvrig drift) begrundet i lave driftsudgifter i det forgangne år.

Dirigenten foreslog en fastholdelse af det hidtidige bidrag på 900 kr. med henblik på den nødvendige opsparring til vejfonden. Han henviste i den forbindelse til bilaget om status på arbejdet med at stoppe ødelæggelsen af vejbelægningen på vores fællesveje, der var blevet udsendt med indkaldelsen.

Der blev foretaget en afstemning, hvor der var 11 stemmer for 700 kr. og 8 stemmer for 900 kr. Bestyrelsens forslag var hermed vedtaget.

Der blev diskuteret fordele og ulemper ved oprettelse af et selvstændigt vejlaug i forbindelse med opsparring til udbedring af vejene i fremtiden. Efter drøftelsen af dette spørgsmål på generalforsamlingen i 2016 havde det været overvejet i bestyrelsen, som var nået til, at et egentligt vejlaug ville medføre unødigt administration, og at det – i betragtning af erfaringerne om rekruttering af medlemmer til bestyrelsen – i øvrigt også ville blive vanskeligt at rekruttere medlemmer til bestyrelsen i et sådant laug.

Bestyrelsen betonedede i denne forbindelse, at bidragene til vejfonden – der ikke figurerede i det godkendte regnskab for 2016 – vil komme til at fremgå som en selvstændig post i regnskabet. Da udgifter til vejene udgør en væsentlig del af foreningens udgifter, og det allerede fremgår af vedtægternes § 2.2, at foreningen ”med fuldt bindende virkning for enhver parcelejer – [træffer] alle bestemmelser med hensyn til vedligeholdelse med videre af veje og stier inden for foreningens område”, vil det ikke gøre nogen forskel i relation til medlemmernes servitutbestemte forpligtelser, om der oprettes et vejlaug eller ej.

Bestyrelsens synspunkt fandt tilslutning i forsamlingen.

6. Forslag

1. Bestyrelsen havde fremsat forslag til ændring af vedtægternes § 3 i form af indsættelse af et nyt afsnit med henblik på eksisterende og kommende sammenlægning/sammatrikulering af parceller. Bestyrelsens forslag til det nye (andet) afsnit lød således:

”Såfremt der sker sammenlægning/sammatrikulering af flere parceller, skal ejeren af den sammenlagte parcel betale kontingent for hver oprindelig parcel. I de 2 tilfælde, hvor der allerede eksisterer dobbeltparceller (Birkelunden 20-22 og Kastanielunden 10-12), skal der betales dobbelt kontingent efter fremtidigt ejerskifte.”

Forslaget blev nærmere begrundet af Per Sørensen, der med en henvisning til vedtægternes formulering tilbage ved foreningens oprettelse anførte, at forslaget var fremsat ud fra en principiel opfattelse af, hvordan foreningens indtægter tilvejebringes. Som forslaget var formuleret, var det fremadrettet, og det var efter bestyrelsens opfattelse fair over for de 2 medlemmer, der allerede er ejer af en dobbeltparcel, og som gennem en årrække – med de siddende bestyrelses billigelse – kun har betalt ét kontingent.

Flemming Brøsch, Birkelunden 20, fremførte, at han i 20 år kun havde betalt ét kontingent, og han protesterede imod forslaget, idet han fandt, at der var tale om småpenge. Han tilføjede, at der i øvrigt ikke var noget, der hedder Birkelunden 20-22 eller Kastanielunden 10-12.

Brøsch blev støttet af Finn Larsen, Birkelunden 29.

Bestyrelsen ændrede anførslen af adresserne i teksten til en angivelse af de respektive matrikelnumre (henholdsvis nr. 2ci og 2dd) og fastholdt forslaget.

Med den lille tekniske ændring blev bestyrelsens forslag vedtaget med 16 stemmer for og 3 stemmer imod.

2. Bestyrelsen havde desuden fremsat forslag til ændring af vedtægternes § 6.1, hvori andet afsnit om valg af næstformand og sekretær i bestyrelsen blev foreslået fjernet og tredje afsnit (der herefter blev andet afsnit) formuleret således (tilføjelse skrevet med kursiv):

”Hvert andet år afgår efter tur henholdsvis 2 og 3 medlemmer af bestyrelsen og en af suppleanterne. Formanden og kassereren afgår ikke samtidig. Bestyrelsen kan genvælges.”

Disse to ændringer af vedtægterne blev énstemmigt vedtaget.

7. Valg

Bestyrelsen:

På valg var kasserer Jesper Kaas Petersen, Kastanielunden 2, som blev genvalgt.

Valg af nyt bestyrelsesmedlem:

Per Sørensen ønskede at udtræde af bestyrelsen. Som nyt medlem valgtes (in absentia) Marianne Søltøft Buhl, Birkelunden 25, som på forhånd havde accepteret medlemskab af bestyrelsen.

Ikke på valg:

Formanden, Nina Bærentsen, Elmelunden 26, Morten Elkjær, Kastanielunden 15, og Paul Henrik Nerder, Elmelunden 16.

Bestyrelsessuppleanter:

Kim Jørgensen, Kastanielunden 34, blev genvalgt.

Tommy Knudsen, Birkelunden 17, havde ikke ønsket genvalg.

Som ny suppleant valgtes: Bettina Brandt Santin, Kastanielunden 19.

Revisor:

Birger Erik de Gier, Birkelunden 14, blev genvalgt.

Revisorsuppleant:

Flemming Brøsch, Birkelunden 20-22 blev genvalgt.

8. Eventuelt

Flere naboer til Birkelunden 18 gav udtryk for, at de var stærkt generet af uorden på grunden, hvor der er henstillet en skurvogn, som anvendes til beboelse. Forskellige forhold (skurvognens afstand til skellet, dens mangelfulde skorsten eller manglende rottefang) blev nævnt som mulige grunde for indgreb fra kommunen.

Vedligeholdelse af vejrabatten, kommunens forsøgsordning med affaldssortering og henstilling af skraldespande efter tømning blev diskuteret.

Fældning af et træ på Kastanielunden blev godkendt af bestyrelsen.

Formanden takkede dirigenten for veludført hverv og erklærede generalforsamlingen for sluttet.

9. Næste generalforsamling

Næste års generalforsamling finder sted søndag den 27. maj 2018.

Indkaldelse til ny generalforsamling for Grundejerforeningen

I forbindelse med ovennævnte ændringer af vedtægterne var der i indkaldelsen til generalforsamlingen blevet indkaldt til ny generalforsamling, hvor vedtægtsændringerne vil kunne vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer uanset de fremmødtes antal.

Den nye generalforsamling afholdes

lørdag den 3. juni 2017 kl. 10.00

på adressen Elmelunden 26, 3370 Melby

Den 30. maj 2017,

Kim Jørgensen, dirigent