

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Landsbyen II

Onsdag den 29. maj 2024 kl. 20.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Espergærde Fodbolds mødelokale på Gymnasievej, Espergærde, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens aflæggelse af beretning for det senest forløbne år. Beretningen var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.
3. Godkendelse af årsregnskab for 2023
4. Indkomne forslag
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om etablering af legeplads, jf. bilag 1, der var udsendt sammen med indkaldelsen
 - b. Bestyrelsen stiller forslag om beplantning af græsareal, jf. bilag 2, der var udsendt sammen med indkaldelsen
 - c. Bestyrelsen stiller forslag om tromling af græsareal, jf. bilag 3, der var udsendt sammen med indkaldelsen
 1. KV 1,3, 4, 5, 6,7, 8, 9, 10 og 11 stiller forslag om, at Grundejerforeningen fortsat vedligeholder matrikel 5s, uagtet at dette areal ikke er foreningens ejendom
 2. KV 1,3, 4, 5, 6,7, 8, 9, 10 og 11 stiller forslag om, at KV1-11 får deres "udlæg" retur for rydning af skrænten og søbredden mod søen, som de har betalt for
 - d. KV 28,29 og 30 stiller forslag om, at beplantning kan være rododendron
 - e. KV 28, 29 og 30 stiller forslag om vedtægtsændring f.s.v. angår hvem, der kan sidde i bestyrelsen
 - f. KV 28, 29 og 30 stiller forslag om vedtægtsændring omkring ordlyden i vedtægterne f.s.v. angår vejbelysning
 - g. KV 28, 29 og 30 stiller forslag om, at kontingentet fastsættes til kr. 3500,- i det kommende år
 - h. KV 28,29 og 30 stiller forslag om, at vejfonden starter med kr. 100.000 i reserveret kapitel.
5. Godkendelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelse

7. Valg af suppleanter

8. Valg af revisor

9. Eventuelt

Ad. 1. Valg af dirigent og referent

Formanden bød medlemmerne velkommen til generalforsamlingen.

Bestyrelsen foreslog Thomas Enghausen (KV 18) som dirigent, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og derved lovligt afholdt samt beslutningsdygtig, hvilket der ikke var indsigelser imod.

Til stede på generalforsamlingen var der repræsentanter for i alt 23 parceller, herunder 3 repræsenteret ved fuldmagt.

Dirigenten gennemgik "spillereglerne for aftenens generalforsamling", herunder taletid, afstemningsregler, fuldmagter samt indkomne forslag.

Henrik Wolke (KV 7) frafaldt oprindeligt fremsat ønske om særlige regler vedr. afstemning ift. egne forslag under pkt. 4 (benævnt som forslag 1 og 2).

Bestyrelsens sekretær René Hansen (KV 25) blev foreslået som referent, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Ad.2. Aflæggelse af beretning for 2023

Formanden aflagde bestyrelsens beretning for det senest forløbne år. Beretningen var blevet udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, og beretningen blev derfor holdt kortfattet.

Der var enkelte bemærkninger til beretningen:

- Henrik Wolke redegjorde nærmere for forløb omkring oprensning af den store sø på matr.nr. 5s og hans opfattelse af foreningens vedligeholdelsesforpligtelse af matr.nr. 5s.
- Henrik Wolke bemærkede, at der i en periode var gået lang tid mellem bestyrelsesmødernes afholdelse og offentliggørelse af referaterne fra bestyrelsesmøderne. Formanden tilkendegav at hun var enig heri, men at der var blevet rettet op herpå.
- Flere udtrykte ros til bestyrelsen ift. at det var lykkedes bestyrelsen at få ændret på omkostningsfordelingen vedr. kommende legepladser – fra 1/3 af omkostningerne til en fordeling ift. antal husstande pr. grundejerforening.

Beretning blev herefter taget til efterretning.

Ad.3. Godkendelse af årsregnskab for 2023

Kassereren fremlagde regnskabet. De samlede indtægter havde i 2023 andraget kr. 134.000,- medens at de samlede udgifter havde andraget kr. 72.147,-, hvilket inkl. finansielle indtægter på kr. 208,- havde givet et overskud på kr. 62.061,-.

Foreningens egenkapital blev som følge heraf forøget med kr. 62.061,-, således at foreningens egenkapital pr. 31. december 2023 udgjorde kr. 439.062,-

Henrik Wolke (KV 7) bemærkede at han fortsat stod som kontaktperson ift. hjertestarteren, hvilket skulle ændres efter dennes udtrædelse af bestyrelse. Bestyrelsen oplyste, at den vil sørge for ændring af kontaktperson.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad. 4. Indkomne forslag

Forslag a – Bestyrelsen stiller forslag om etablering af legeplads, jf. bilag 1

Næstformanden motiverede bestyrelsens forslag om etablering af legepladser.

Der var enkelte bemærkninger til forslaget.

Et medlem tilkendegav, at medlemmet var imod forslaget, idet der efter medlemmets opfattelse ikke vurderedes at være efterspørgsel/behov for en legeplads blandt foreningens medlemmer, samt at etableringen af legeplads i øvrigt ville påføre foreningen ansvaret for vedligeholdelse, sikkerhed, tilsyn, forsikringer m.v. Næstformanden bemærkede, at der var taget højde for dette i det stillede forslag.

Et medlem roste bestyrelsen for at være kommet så langt og tilkendegav, at det efter medlemmets opfattelse var godt at få etableret ny legeplads, da det gav et godt indtryk af området både for nuværende og kommende beboer.

Et medlem tilkendegav, at medlemmet syntes, at det var en flot forslag. At tidligere bestyrelsen ikke havde sørget for vedligeholdelse, burde ikke afholde medlemmerne for at stemme ja til forslaget. Ejendommene vurderes at ville stige i værdi, såfremt foreningen havde legeplads.

Et medlem tilkendegav, at det var et godt forslag og roste bestyrelsen for at have forhandlet sig frem til anden fordelingsnøgle, f.s.v. angår omkostningerne til etablering.

Herefter blev forslaget bragt til afstemning. Der var 17 parceller, der stemte for forslaget og dermed blev det vedtaget.

Forslag b og c – Bestyrelsen stiller forslag om beplantning af græsareal hhv. tromling af græsareal

Formanden redegjorde nærmere for baggrunden for, at bestyrelsen havde stillet hhv. forslag b og c, men oplyste, at bestyrelsen efter udsendelse af indkaldelse til generalforsamlingen havde været i kontakt med alternativ leverandør, som havde meddelt bestyrelsen, at denne var villig til at påtage sig græsslåning uden tromling.

Som følge heraf anbefalede bestyrelsen, at bestyrelsen af generalforsamlingen fik mandat til at arbejde videre med indgåelse af ny aftale med ny leverandør. Såfremt der var flertal herfor, ville bestyrelsen derfor trække forslag b og c.

Der var i forsamlingen enighed om at give bestyrelsen mandat til at arbejde videre med at finde en alternativ leverandør. Bestyrelsen trak herefter forslag b og c.

Forslag 1 – KV 1,3, 4, 5, 6,7, 8, 9, 10 og 11 stiller forslag om, at Grundejerforeningen fortsat vedligeholder matrikel 5s, uagtet at dette areal ikke er foreningens ejendom og forslag 2 – KV 1,3, 4, 5, 6,7, 8, 9, 10 og 11 stiller forslag om, at KV1-11 får deres "udlæg" retur for rydning af skrænten og søbredden mod søen, som de har betalt for

Henrik Wolke (KV7) motiverede på vegne af forslagsstillerne begge forslag.

Der udspandt sig en længere diskussion af de stillede forslag. Der var divergerende opfattelse af, hvorvidt foreningen fortsat skulle vedligeholde matr.nr. 5s.

På forespørgsel tilkendegav bestyrelse, at bestyrelsen ikke så sig i stand til at stemme for forslagene, idet begge forslag efter bestyrelsens opfattelse var i direkte modstrid med foreningens vedtægter, som præciserer, at :

"Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesse, herunder eje og administrere fællesarealer, veje og stiarealer, som er udstykket i forbindelse med opførelsen af ejerboliger på matr. Nr. 5 bl. Tibberup by, Mørdrup."

Matrikel 5s er således ikke omfattet af ovenstående.

Bestyrelsen henviste til resultatet af bestyrelsens nærmere undersøgelser, som var gengivet i beretningen, som var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen.

Til slut skar dirigenten igennem og konkluderede, at begge forslag efter dirigentens opfattelse også var i strid med foreningens vedtægter, og at foreningens penge ikke kunne bruges på opgaver eller vedligeholdelse på fremmed mands ejendom samt at dirigenten derfor ikke så sig i stand til at bringe forslagene til afstemning.

Forslag d – KV 28,29 og 30 stiller forslag om, at beplantning kan være rododendron

KV 28, 29 og 30 trak forslaget, allerede fordi bestyrelsen havde trukket forslag B.

Forslag e – KV 28, 29 og 30 stiller forslag om vedtægtsændring. Så kun reelle ejere kan sidde i bestyrelsen

Ibeth Dunn (KV 29) motiverede på vegne af forslagsstillerne forslaget.

9 parceller stemte for forslaget, men da der var tale om én vedtægtsændring, som kræver 2/3 flertal, var dette ikke nok til at vedtage forslaget.

Forslag f – KV 28, 29 og 30 stiller forslag om at afsnit med gadelamper fjernes fra vedtægterne

Ibeth Dunn (KV 29) motiverede på vegne af forslagsstillerne forslaget.

26 parceller stemte for forslaget, som dermed blev vedtaget.

Forslag g – KV 28, 29 og 30 stiller forslag om, at kontingent sænkes til 3.500 kr. årligt

Ibeth Dunn (KV 29) motiverede på vegne af forslagsstillerne forslaget.

5 parceller stemte for forslaget, mens resten stemte imod og dermed blev forslaget ikke vedtaget.

Forslag h – KV 28, 29 og 30 stiller forslag om at vejfonden starter med 100.00 fra egenkapitalen

Dirigenten bemærkede, at bestyrelsen ikke havde stillet forslag om etablering af en vejfond, men at bestyrelsen i årets løb alene havde drøftet etablering af en vejfond.

På forespørgsel tilkendegav en enstemmig forsamlingen, at bestyrelsen gerne måtte arbejde videre med ideen om etablering af en vejfond eller lignende, hvorved en del af egenkapitalen reserveres til kommende større udgifter til vedligehold af veje, kloakker mm.

Ad. 5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent

Kassereren fremlagde budgettet for 2024.

Kontingentet blev foreslået forhøjet med kr. 200 til i alt kr. 4.600 pr. år.

I budgettet var afsat kr. 62.500 til legepladsprojektet.

Indtægter fra kontingenter i alt kr. 138.000.

Udgifter i alt kr. 186.000.

Årets resultat kr. - 48.300.

Underskuddet ville blive dækket via foreningens likvide beholdning.

Der blev stillet spørgsmål til, hvorfor opsparingen skal være så stor.

Kassereren svarede, at slid på veje, kloakker mm. sker løbende og at foreningens medlemmer derfor løbende bør spare op til større fremtidige udgifter. Det vil ikke være rimeligt, at fremtidige boligejere vil skulle betale for tidligere ejeres brug af områdets infrastruktur.

Der blev stillet spørgsmål til årsagen til foreslået kontingentstigning.

Kassereren svarede, at dette dels skyldes almindelig inflationsregulering og dels den kommende nye grundskyld som foreningen fremover vil komme til at betale.

Både kontingent og budget blev herefter vedtaget af et stort flertal.

Ad. 6. Valg af bestyrelse

Alle bestyrelsesmedlemmer Malin Lundø Brun (KV 24), Kasper Larsen (KV 2), Mathias Dannevang (KV 19) og Rene S. Hansen (KV25) meddelte, at de var villige til genvalg og blev genvalgt med applaus.

De netop valgte bestyrelsesmedlemmer opfordrede til, at yderligere et medlem stillede op til bestyrelsen. Jeppe Pilgaard Bjerre (KV 17) stillede op som nyt bestyrelsesmedlem og blev enstemmigt valgt med applaus.

Umiddelbart efter generalforsamlingen bestyrelsen konstitueret sig som følger:

Formand: Malin Lundø Brun (KV24),

Næstformand: Matthias Dannevang (KV19),

Kasserer: Kasper Larsen (KV2), Sekretær:

Sekretær: Rene S. Hansen (KV25)

Bestyrelsesmedlem: Jeppe Pilgaard Bjerre ((KV 17)

Ad. 7. Valg af suppleanter

Der har i det forgangne år ikke været nogen suppleanter.

Ibeth Dunn (KV29) stillede op som suppleant og blev enstemmigt valgt med applaus.

Ad.8. Valg af revisor

Jytte Nerløe (KV 4) havde forud for generalforsamlingen meddelt bestyrelsen, at hun ikke ønskede genvalg.

Rasmus Hjort Sørensen (KV20) stillede op som ny revisor og blev enstemmigt valgt.

Ad. 9. Eventuelt

Der var ingen punkter til drøftelse under punktet evt.

Bestyrelsen oplyste, at den gerne ville benytte lejligheden til at takke den tidligere formand Henrik Wolke for den store indsats, som han havde ydet igennem en længere årrække og overrakte på foreningens vegne en erkendtlighed til Henrik Wolke som tegn på foreningens påskønnelse af indsatsen.

Bestyrelsen oplyste videre, at den tillige gerne ville benytte lejligheden til at takke afgående revisor Jytte Nerløe for den store indsats, som hun havde ydet igennem mange år og overrakte på foreningens vegne en erkendtlighed som tegn på foreningens påskønnelse af indsatsen.

Herefter var der ikke yderligere til drøftelse.

Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede herefter generalforsamlingen.

Referat René Hansen