

**Forhandlingsprotokol
for
G/F Grønnehave**

Referat af G/F Grønnehaves ordinære generalforsamling

Onsdag den 22. marts 2017 i festsalen på Pilegårdsskolen

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

2. Formandens beretning.

3. Indkomne forslag.

4. Regnskab.

a) aflæggelse af regnskab for 2016

b) forelæggelse af budget samt fastsættelse af kontingent for 2017. *Bestyrelsen foreslår uændret kontingent.*

5. Vedtægtsændringer—forslag

6. Valg af bestyrelse.

a. Valg af formand

b) valg af 2 bestyrelsesmedlemmer (Jørgen og Rasmus modtager genvalg)

c) valg af bestyrelsessuppleanter.

7. Valg af revisor.

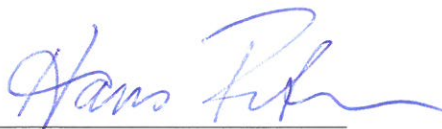
a) valg af revisor.

b) valg af revisorsuppleant.

8. Eventuelt

Generalforsamlingens dirigent

Hans Petersen



Referent:

G/F Grønnehaves sekretær
Lena Frydensberg-Holm
Skarrildvej 5
2770 Kastrup



1. Valg af dirigent.

Foreningens Formand, Helge Dybdahl bød forsamlingen velkommen til generalforsamlingen og foreslog Hans Petersen som aftenens dirigent.

Der var ingen andre forslag, og dermed var Hans Petersen valgt.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Dernæst gav han ordet tilbage til Helge

2. Formandens og bestyrelsens beretning.

Helge bød velkommen til de 27 nye beboere, der er flyttet ind i Grønnehave i løbet af det seneste år.

Han konstaterede at den skriftlige beretning var uddelt sammen med indkaldelsen.

I den mundtlige beretning omtalte Helge følgende emner, der alle var illustreret af billeder.

Bump var blevet renoveret, en fotoserie viste proces og resultat.

Efter Tårnby forsynings opgravninger: Der blev vist fotos af vej og fortovs-sænkninger efter vandværksopgravninger, samt omtalt at et vejsyn, udført af Grønnehave havde afsløret mange fejl. Disse fejl er blevet indberettet til Teknisk forvaltning, der har taget kontakt til Tårnby Forsyning for at få udbedret skader.

Ukrudt: Forsiden af Grønnehave Nyt fra august 2016 blev fremvist som et eksempel på at ikke alle kampagner virker.

Rendestensbrønde: Der blev vist billeder af firma der renser vores vejbrønde, Ligeledes blev det omtalt at vi nu har fået et digitalt kort over alle vandaflædnings ledninger og brønde i foreningen. Dette kort kan ses på hjemmesiden.

Legeplads: Der blev forevist billeder af sandkasse der nu skal renoveres med plast sveller.

Nye naboer: På hjemmesiden blev det vist hvor nye naboer kan findes, samtidig blev teknikken i, hvorledes vi finder ud af hvem der er flyttet ind, forevist.

Vi får simpelthen en mail fra tinglysningskontoret når der på en ejendom er tinglyst nyt ejerskab.

Dingeo.dk: En side på nettet, der har samlet mange oplysninger om din matrikel blev forevist.

Facebook: Det blev omtalt at Grønnehave nu er på Facebook, at vi kom på Facebook for at kunne vise fotos af nye rene fortove ved ukrudtskampagnen i august 2016.

Nyhedsmail: Det blev omtalt at vi nu kan nå halvdelen af alle beboere i Grønnehave via nyhedsmail. Der blev opfordret til at få sin nabo til også at melde sig til nyhedsbrev.

Der blev spurgt ind til om grundvandet er steget, da det virker sådan. Det kunne bestyrelsen ikke svare på.

Der blev spurgt om vi har nogen oversigt over dræn inde på privat grund, det har vi ikke.

Der blev desuden spurgt, hvorfor vi overhovedet drøftede om nogen måtte lave afløb til vores dræn, da spørger mente, det var forbudt i Tårnby kommune.

Bestyrelsen oplyste at Teknisk forvaltning anbefaler grundejere at søge grundejerforeninger om tilladelse til overløb fra grundejeres regnvands faskiner til vores regnvandsafledning. Det er dette vi giver afslag på og har bedt Tårnby Kommune om ikke at anbefale grundejere at søge om dette. Årsagen til afslag er at drænsystemet er gammelt og ikke har kapacitet til yderligere belastning.

Der blev givet ros for oprettelse af Facebook gruppe, men efterlyst at den i højere grad benyttes til debat.

Der blev spurgt ind til ukrudtsdagen, og ønsket større opfølgning. Bestyrelsen svarede at man ønskede at opfordre og støtte til ukrudts rydning, men at man ikke ville kontrollere medlemmerne.

Formandens beretning blev godkendt med klapsalver.

Der var en anmodning fra salen om at ændre rækkefølgen på dagsorden. Dette blev efter en kort pause i generalforsamlingen afvist. Da det kunne påvirke andre punkter på dagsorden.

3. Indkomne forslag.

Der var ikke nogen indkomne forslag.

4. Regnskab.

Kasserer Willy Schneider indledte med at opfordre medlemmer til at skrive deres mailadresse til enten kasserer eller formand. Derefter gennemgik kasserer regnskab og budget punkt for punkt.

a) Aflæggelse af regnskab for 2016.

Det reviderede regnskab, som kan ses i Grønnehave Nyt og på hjemmesiden, blev gennemgået.

Der faldt en bemærkning om at der jo egentlig ikke var overskud, da vi ikke har brugt penge til regnvandsafledning.

b) Forelæggelse af budget samt fastsættelse af kontingent for 2017.

Da der ikke var flere spørgsmål til regnskab og budget, konstaterede dirigenten, at regnskab og budget er godkendt.

5. Vedtægtsændringer.

Bestyrelsen foreslår vedtægtsændringer og foreslår først og fremmest § 2 ændret så der indføres medlemspligt af grundejerforening. Derudover foreslås faktuelle fejl i § 1 og § 6 rettet og § 5 og 8 søges strammet op. Endelig foreslås § 12 ændret så den matcher den moderne virkelighed med netbank, samtidig med at en del af Grønnehaves formue søges placeret mere fast.

Såfremt vedtægtsændringer vedtages vil de samlede vedtægter blive tinglyst.

Forhandlingsprotokol
for
G/F Grønnehave

Ifølge nuværende vedtægter § 16 skal 2/3 af medlemmer være til stede på en generalforsamling for at kunne vedtage vedtægtsændringer. Hvis dette ikke er tilfældet, kan vedtægter endelig behandles på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag til vedtægtsændringerne blev præsenteret og gennemgået:

Det blev omtalt at hovedårsagen til vedtægtsændringer var at ændre § 2 så alle er med til at trække på samme hammel.

Det er ikke rimeligt at gratister i foreningen kan få ryddet sne, få repareret vej, fortov og vandafledning og overlade betaling til andre.

Under arbejdet med vedtægtsændringer havde, den af bestyrelsen nedsatte vedtægtsgruppe, hentet råd og vejledning hos Helle Myhre - kontorchef i Teknisk forvaltning, Paul Skytte Høj – mægler, Anders Larsen – advokatfirmaet Mølch og Larsen, Nordea Bank samt af Tinglysningsretten.

Formanden fremviste gamle vedtægter fra 1941 – især tillægget om salgsvilkår blev gennemgået, det er nemlig dette tillæg der ses som tinglyst servitut på de fleste matrikler.

En grundejers tinglyste servitutter på egen matrikel blev gennemgået.

Det blev gennemgået hvorledes vedtægter vil blive forsøgt tinglyst og dermed optræde som servitut på hver matrikel. Prisen for tinglysning blev også nævnt, den er 1660 kr.

Det blev oplyst at såfremt tinglysningsretten ikke godkender tinglysning, så vil § 2, hvor medlemspligten bestemmes, fortsat være gældende, men vil være vanskelig at håndhæve overfor medlemmer der ikke ønsker at være medlem.

Nuværende vedtægter (<i>opr. 1922 rev. 1941 og 1989</i>)	Reviderede vedtægter (2017)
§ 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Grønnehave". Dens hjemsted er Tårnby Kommune, og dens område er de grunde, der er eller bliver udstykket af ejendommene matr.nr. 18-47 og 53-85 af Løjtegård samt nr. 78a af Tårnby.	§ 1 Foreningens navn er "Grundejerforeningen Grønnehave". Foreningens hjemsted er Tårnby Kommune, og dens område er matrikelnumrene 18-44 og 53-93 af Løjtegård, samt 78 af Tårnby. Undtaget herfra er følgende matrikelnumre: 23m - 23v, 79a og 79d-79q, 81b og 81k, 82d, 83e, g, h, p, q, r og 85o, p, q, v af Løjtegård samt 78af – 78aq og 78bu – 78bø, 78 c og 78 l af Tårnby.
§ 2. Enhver nuværende eller kommende ejer (skødehaver) af en grund inden for ovennævnte område eller nogen del af en sådan grund, har ret til at være medlem af foreningen og er ved medlemskab	§2. Enhver nuværende eller kommende ejer (skødehaver) af en grund inden for ovennævnte område eller nogen del af en sådan grund, har pligt til at være medlem af foreningen og er ved medlemskab

Forhandlingsprotokol
for
G/F Grønnehave

underkastet foreningens love, således som disse er eller på lovlig måde bliver vedtaget eller ændret.	underkastet foreningens love, således som disse er eller på lovlig måde bliver vedtaget eller ændret.
§ 5 Kontingentet opkræves en gang årligt, for det pågældende kalenderår umiddelbart efter generalforsamlingens afholdelse.	§ 5 Kontingentet opkræves en gang årligt, for det pågældende kalenderår umiddelbart efter generalforsamlingens afholdelse. Bidrag, som ikke er betalt 14 dage efter forfaldsdato, kan tillægges et opkrævningsgebyr og kan overgives til retslig inkasso.
§ 6 om Generalforsamling Indkaldelsen til den årlige generalforsamling skal indeholde følgende: Pkt. 4 Aflæggelse af regnskab, forelæggelse af budget og fastsættelse af kontingent + lønninger	§ 6 om Generalforsamling Indkaldelsen til den årlige generalforsamling skal indeholde følgende: Pkt. 4 Aflæggelse af regnskab, forelæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
§ 8 Enhver generalforsamling På generalforsamlingen har hvert medlem en stemme. Afstemning kan	§ 8 Enhver generalforsamling På generalforsamlingen har hvert betalende medlem en stemme. Afstemning kan
§ 12. Kassereren fører foreningens bogholderi og fortegnelse over foreningens medlemmer og deres bopæl. Alle regninger skal, forinden udbetaling finder sted, være attesteret af formanden. Af foreningens kontante beholdning må hos kassereren kun bero ca. 5.000,00 kr. Resten skal indsættes i bank eller sparekasse, efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og kan kun hæves ved formandens og kassererens underskrifter i fællesskab. Kassereren er	§ 12. Kassereren fører foreningens bogholderi og fortegnelse over foreningens medlemmer og deres bopæl. Den del af kassebeholdningen, der er nødvendig for at der er likviditet til løbende udgifter, skal indsættes på en konto i et pengeinstitut. Kassereren kan uden bestemmelsen i § 11 foretage betaling af løbende udgifter. Formanden skal inden udbetalinger finder sted, være orienteret. Resten af foreningens midler, betegnes som opsparing og skal indsættes på en konto, hvorfra der kun kan hæves i overensstemmelse med bestemmelsen i § 11. Kassereren er

Formanden havde et ændringsforslag til § 1. i forhold til det i indkaldelsen trykte forslag, dette blev vedtaget.

Der var ændringsforslag fra salen til § 12 idet det oprindelige forslag konfliktede med vedtægternes § 11. Generalforsamlingen blev suspenderet mens teksten til § 12 blev tilrettet, (den ændrede formulering fremgår af skemaet ovenfor). Forslaget om vedtægtsændring blev diskuteret. Der var følgende bemærkninger:

Et medlem mente, at forslaget ikke kunne behandles, idet han fandt at bestyrelsens intention med forslaget var mere vidtgående end hvad der fremgik af indkaldelsen. Vedkommende fandt ikke at det tilstrækkelig tydeligt fremgik af indkaldelsen at medlemspligten vil blive søgt tinglyst. Bestyrelsen henviste til side 5 i Grønnehave Nyt, hvor der står at såfremt vedtægtsændringerne vedtages vil de blive tinglyst. Indsigelsen blev afvist.

Det blev foreslået at få ændret lokalplanerne i stedet for at fastlægge medlemspligt i vedtægterne. Bestyrelsen svarede at man har forsøgt at få kommunen til at ændre lokalplaner for området. Det vil Tårnby Kommune ikke!

Der blev spurgt hvor mange mulige medlemmer, der ikke betaler for medlemskab, bestyrelsen svarede at det er ca. 50 ud af de 450 grundejere i Grønnehave, der ikke betaler kontingent.

Der blev spurgt, hvorfor folk ikke er medlemmer? Bestyrelsen svarede at man ofte ikke kender grunden.

Der blev spurgt til hvorfor lønninger skal slettes fra vedtægterne? Bestyrelsen svarede, at der ikke udbetales løn, men godtgørelse.

Der blev stemt om vedtægtsændringerne

56 stemte for vedtægtsændringerne, 1 undlod at stemme, 0 stemte imod.

Da der ikke var 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer til stede, skal forslaget behandles på ekstraordinær generalforsamling, som er indkaldt til 6. april kl. 17 på legepladsen.

6. Valg af bestyrelse.

- a) Valg af formand: Helge Dybdahl blev genvalgt.
- b) Valg af to bestyrelsesmedlemmer: Rasmus Jørgensen og Jørgen Sommer blev genvalgt.
- c) Valg af bestyrelsessuppleanter: Søren Stahlfest Møller, Jesper Kühl blev genvalgt.

7. Valg af revisor.

- a. Valg af revisor. Anne Sommer blev genvalgt.
- b. Valg af revisorsuppleant. Boe Andersen blev genvalgt.

8. Eventuelt.

Nextdoorwatch fremlagde mulighed for gratis tilmelding til deres produkt, som består af nabohjælp via alarmsystem og sms-ordning.

Spørgsmål: Kan stemmeretten afgives til formanden via fuldmagt? Hvert medlem kan ifølge vedtægterne bære en fuldmagt.

Forhandlingsprotokol
for
G/F Grønnehave

Der blev spurgt ind til hvad planen var, omkring vedligehold af Præstefælledvej. Den trænger snart til ny belægning. Bestyrelsen vil arbejde videre med dette.

Slutteligt konstaterede dirigenten at generalforsamlingens dagsorden var udtømt og takkede for god ro og orden.

Formanden sagde tak til dirigenten og indbød alle til en bid brød.