



Referat af ordinær generalforsamling d. 09.04.2022

i

Grundejerforeningen Havnsø Park

Punkt 1: Valg af dirigent

Formanden Anders Skafte bød velkommen og foreslog advokat Stig Nielsen som dirigent og referent. Valget skete enstemmigt. Dirigenten konstaterede, at ifølge vedtægterne skal generalforsamlingen afholdes i april måned, hvilket således var rettidigt, endvidere skal generalforsamlingen indvarsles med 14 dages varsel, hvilket var senest den 26.03.2022.

Dirigenten konstaterede, at revisor Carsten Nielsen, på vegne af bestyrelsen, har udsendt indkaldelse med almindelig post den 18.03.2022. På den baggrund lagde dirigenten til grund, at bestyrelsen har udsendt indkaldelserne rettidigt og det må formodes, at Post Nord har omdelt indkaldelserne rettidigt.

Der var flere i forsamlingen, blandt andet Jytte Josehpsen, der oplyste, at hun ikke havde modtaget indkaldelsen med post. Endvidere protesterede Diana Karlson mod generalforsamlingens lovlighed. Hun oplyste, at hun havde modtaget indkaldelsen, men hun protesterede, idet revisor Bent Hansen havde oplyst hende, at han ikke har set regnskabet og det er heller ikke underskrevet af ham.

Dirigenten bemærkede, at en sådan indsigelse ikke har betydning for, hvor vidt generalforsamlingen er lovligt indkaldt, og kan afholdes, men at indsigelsen muligvis kunne få betydning for, om regnskabet kunne vedtages og at man ville vende tilbage til dette senere på dagsordenen.

Marianne Lund betvivlede generalforsamlingens lovlighed, idet ikke alle havde modtaget indkaldelsen.

Lars Bo Jørgensen protesterede ligeledes imod lovligheden og mente, at generalforsamlingen skulle stemme om, hvor vidt den var lovlig. Dirigenten bemærkede, at det er dirigenten, der afgør spørgsmål om generalforsamlingens lovlighed og at det ikke er et emne, der kan bringes til afstemning på generalforsamlingen.

Der var flere i forsamlingen, der tilsluttede sig synspunktet med, at ikke alle havde modtaget indkaldelsen uden at de protesterede imod generalforsamlingens lovlighed.

Dirigenten konstaterede, at idet det var dokumenteret, at indkaldelsen er sket rettidigt, og med en rimelig ekspeditionstid for Post Nord, til at omdele brevene, så fandt dirigenten, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og bemærkede, at hvis der var nogen af medlemmerne, der bestred lovligheden, så måtte de efterfølgende anlægge retssag mod foreningen for at få omgjort beslutningen, idet dirigenten konstaterede, at han som lovlig valgt dirigent på generalforsamlingen, kan afgøre spørgsmålet om lovligheden af indkaldelsen.

Dirigenten konstaterede, at der var 38 parceller repræsenteret på generalforsamlingen, herunder 7 ved fuldmagt.

Punkt 2: valg af stemmetællere:

Som stemmetæller blev valgt Anni Madsen, Thorbjørn Stoltze og Lene Martins.

3. Bestyrelsens beretning:

Formanden Anders Skafte afholdt beretning på bestyrelsens vegne. Beretningen var på forhånd udsendt skriftligt, og var sålydende:

"Bestyrelsens beretning for andet halvår 2021

Bestyrelsen må desværre erkende at der har forestået et større oprydningsarbejde efter den foregående bestyrelse.

Ved nærmere gennemgang, viste det sig at der var uorden i regnskabet, hvilket allerede blev påpeget på sidste generalforsamling, at der nærmest var kaotiske forhold i medlemskartoteket, hvilket betød at nogle fik informationer de ikke havde ret til, mens andre intet fik. Derudover var mange adgange blokeret i en sådan grad at det har krævet hjælp udefra for at få løst op. Foreningens hjemmeside var desværre heller ikke i en sådan stand at vi synes vi kunne være bekendt at bruge den.

Vi har derfor engageret en revisor til at hjælpe os med at få orden i tingene og ikke mindst medlemskartoteket.

Det er midt i al kaos lykkedes at få etableret en fuldtallig bestyrelse, hvilket jeg som formand er særdeles glad for, således at bestyrelsen nu består af 5 medlemmer + 1 suppleant. Det er også lykkedes at få hjemmesiden til at fungere, idet vi har reduceret anvendelsesmulighederne væsentligt, således at forstå at det der hed "log ind for bestyrelsen", og den side hvor man kunne skrive debatindlæg er fjernet, foruden medlemskartoteket.

Log ind klarer vi os fint foruden, idet vi sagtens kan finde ud af at kommunikere på anden vis. Debatsiden henviser vi Fase Book, hvor der alligevel foregår meningsudvekslinger. Medlemskartoteket har vi kørende et andet sted, nemlig hos revisoren og Master Card (dem som administrerer betalingsservice). Så alt i alt er administrationen ved at være velfungerende.

Med hensyn til Havnsø Parkvej, har Kalundborg Kommune gennem de senere år ment at det var dem som rådede over vejen, både hvad angik vedligehold, men ikke mindst hvad der skal ske med hensyn til hastighed, skiltning, udbygning m.v. Det har dog vist sig, efter mere end 1 års venten på svar, at de har begået en fejl, idet de har erkendt at Havnsø Parkvej er en privat fællesvej ejet af Grundejerforeningen Havnsø Park med alt hvad det nu medfører, hvilket er det samme som da vejen og udstykningen blev anlagt i 1977.

Vi har fra bestyrelsens side fået den tilladte hastighed på vejen sat ned til 60km/t, ligesom på Parallelvej, hvilket er bedre end de hidtidige 80 km/t

Vi er fra bestyrelsens side ikke indstillet på, at der skal etableres chikaner på vejen, da disse for at kunne opfylde færdselsloven skal placeres på en sådan måde at de ingen effekt har. Med hensyn til bump, har bestyrelsen ikke truffet nogen indstilling på nuværende.

I bestyrelsen har vi drøftet om vi ser nogle muligheder for at øge biodiversiteten i vores område.

Vi har holdt møde med kommunen om naturfremme projekter ved Skelbakken og ved Ege-markeløbet

Egemarkeløbet, som er et kommunalt vandløb, vil senere på året, hvis det vedtages af kommunalbestyrelsen gennemgå en ændring, som betyder at der skal etableres gydepladser for ørreder m.v. Dertil skal der udlægges nogle sten i vandløbet for at etablere gemmesteder for fisk og andet, samt gøre bunden smallere, således at gennemstrømningshastigheden øges. Alt dette finansieres af sportsfiskerne sammen med Kalundborg Kommune og arbejdet udføres af "Grus banden"

Ved vejen Skelbakken foreslår vi udplantet et antal enkeltstående træer på arealet mod syd, se bestyrelsens forslag nr. 1, bilag nr. 4

På den nordlige side af vejen Skelbakken foreslås forskellige tiltag som skal øge biodiversiteten. Se bestyrelsens forslag nr. 2, bilag nr. 5

Den tidligere bestyrelse fik foretaget en renovering af drænledningen fra rensebrønden ved Skelbakken, gennem stien til fællesarealet til rensebrønden ud for Egemarken 24/28, og videre til rensebrønden midt på fællesarealet mellem Egemarken og Granbakken til en pris af ca. kr. 90.000. Dette synes den nuværende bestyrelse lyder dyrt, idet en stor del af ledningen kun er 12 år gammel og anlagt i plast rør. Derfor har vi taget kontakt til entreprenøren for at få belyst på hvilket grundlag renoveringen er foretaget. Vi har fået oplyst at dele af renoveringen skyldes at den gamle del af ledningen, bestående af gamle ler rør var faldet sammen 2 steder, og at der var 1 lunke på plast ledningen.

Med den nuværende bestyrelses kendskab til drænledninger, er vi overbeviste om at disse "skader" kunne være udbedret for kr. 25-30.000. Derfor har bestyrelsen valgt at iværksætte en undersøgelse af kvaliteten af det udførte arbejde. Denne undersøgelse har vist, at der er nedlagt tætte plastrør i en størrelse, som gør at gennemstrømningshastigheden bliver væsentlig reduceret, og ydermere har man valgt at lægge rør som overhovedet ikke kan afdræne noget som helst. Derudover viser undersøgelsen at der på den samlede strækning på ca. 120m findes i alt 12 lunger (en lunke er en forsætning af røret, som betyder at det ikke bliver tømt for vand, men til gængæld giver plads for aflejringer af materiale, som med mellemrum skal bortspules).

Dette har vi forelagt entreprenøren med krav om at ledningen bliver rettet op og reetableret som drænledning på hans regning. Det kan oplyses at der er indgået et forlig, som betyder at entreprenøren i uge 17 vender tilbage og retter lungerne ud. Endvidere skal entreprenøren bære en kontrol TV-inspektion senere på året, som skal vise om arbejdet er udført godt nok. Ellers må han på den igen.

Grusvejene har sidst på året fået tilkørt i alt 120 tons sten af mindre størrelse, for at øge forholdet mellem grus og sten. Dette vil medføre at vejene bliver mere faste og stabile, og dermed får større immunitet overfor huller og dermed mindre tilbøjelighed for at ende som mudder.

På bestyrelsens vegne
Anders Skaftø

Formanden uddybende beretningen med et mundtligt indlæg, som var sålydende:

"Mundtlig beretning til gf i grf. Havnsø Park

Ud over den udsendte skriftlige beretning, har jeg flg. kommentarer som jeg gerne vil uddybe. Det drejer sig om flg. 4 emner:

1. grusveje
2. Havnsø Parkvej
3. Medlemskartotek/Hjemmeside
4. Peder Skotte

Ad. 1.

Med store nedbørsmængder vi med relativ små mellemrum ser, er det efter nuværende bestyrelses opfattelse meget nødvendigt at vi har nogle veje som kan holde, og som ikke bare uden videre bliver kørt op til en gang mudder. Derfor besluttede vi i efteråret at vi var nødt til at gøre noget drastisk ved dem, og derfor fik vi kørt i alt 120 tons mindre skærver, til en pris af 65.000 kr. på vejene.

Dette har sikret at vi gennem hele vinteren og her i foråret har kunnet færdes overalt på vejene uden at køre i store huller og opsprøjt. Selv i februar, hvor vi fik rekord nedbør, var der ingen problemer, ej heller i forgangne uge hvor vi har fået omkring 30 mm nedbør

Ad.2.

Når en grundejer ønsker at udbygge sit sommerhus, kan han eller hun, udover det antal m², som bebyggelsesprocenten giver ret til, hente et antal m² ude fra fællesarealerne. Forstået på den måde, at har man en grund på f.eks. 800m², og en bebyggelsesprocent på 10, ville dette give anledning til at udbygge huset til 80m².

Men på grund af de relativ små grunde som er her i udstykningen, kan man få lov til at udbygge med yderligere 5 %, således at det i alt giver 120m² beboelse på en grund på 800 m². Dertil kommer diverse udhuse og carport.

For at sikre at også vore efterkommere kan have samme muligheder som nuværende og tidligere ejere er det vigtigt at sikre at fællesarealerne forbliver i den størrelse de har haft lige siden udstykningen blev etableret i 1975-76.

Det er samme argument som blev anvendt under den vundne retssag i 2008, angående 3BB. Dette er hovedargumentet for at sikre at Havnsø Parkvej forbliver under fuld kontrol af grundejerforeningen.

Som planerne er lige nu, er det meningen at der skal etableres en større solcellepark syd for vejen. Hvad det kommer til at give af ekstra trafik, vides ikke, men i bestyrelsen mener vi det er vigtigt at det er den siddende bestyrelse som har hånd i hanke med trafikken og evt. ekstra vedligeholdsudgifter, som naturligvis vil blive krævet erstattet ved skadevolder.

Ad.3

Som det fremgår af den skriftlige beretning, har bestyrelsen fundet mange besværligheder og ukorrektheder i begge dele.

Derfor lukkede vi relativt hurtigt den ene halvdel af siden ned, idet vi ikke mener vi skal være et debatforum, men kun en hjemmeside hvor relevant stof, såsom referater, indkaldelser, oversigtskort m.v. offentliggøres.

Vi har set for mange eksempler på, hvor personer har modtaget oplysninger de ikke var berettiget til.

Derudover ønsker vi ikke at medlemskartoteket skal ligge på hjemmesiden, men et andet sted uden for denne.

Dette har vi forsøgt at få lagt på plads indtil flere gange, men det er tilsyneladende først her på det allerseneste at administratorretten er overdraget til den nuværende bestyrelse. Dette har betydet at personer uden for den nuværende bestyrelse har haft adgang til at læse korrespondancen mellem medlemmerne og den nuværende bestyrelse.

Dette er årsagen til at der ikke er svaret tilbage via hjemmesiden, men jeg har anvendt en privat mailadresse.

Siden udsendelse af denne indkaldelse, har vi modtaget 58 ændringer/tilføjelser fra medlemmerne til det medlemskartotek, som vi fik overdraget. Dette vil jeg gerne her sige tak for, det gør det nemmere på sigt at udsende relevant materiale.

Ad.4

Vi har fra bestyrelsens side undret os hvorfor man ønskede at ændre en drænledning til en transportledning, og hvorfor man ønskede at øge dimensionen og dermed sænke flowet. Dette har vi forsøgt afklaret med entreprenøren, men denne henviser til den aftale som han indgik med den daværende bestyrelse. Dette accepterer vi, men vi synes ikke det er rimeligt at bekoste en opgravning af en kun 12år gammel ledning, hvorfor vi gik i yderligere dialog med entreprenøren, som udmyntede sig i at han betalte halvdelen af TV-inspektionen, til trods for at han påklagede manglende autorisation hos TV-inspektøren.

Vi formoder ikke at han har indvilliget i at omlægge ledningsstykket og acceptere en ny TV-inspektion for hans regning, hvis ikke han mente at det udførte arbejde strider imod gældende regler indenfor autorisationsloven for kloakmestre.

Dette var hvad jeg vil sige på nuværende."

Michael Karlsson oplyste, at det ikke er muligt at bygge større huse på parcellerne på grund af fællesarealerne.

Rasmus Gammeltoft Hansen spurgte bestyrelsen, om bestyrelsen har fået oplysningerne fra tidligere bestyrelse omkring medlemskartotek. Endvidere forespurgte han, hvorfor bestyrelsen har ønsket at få overdraget Havnsø Parkvej, som privat fællesvej, idet dette vil medføre vedligeholdelsesudgifter for foreningen. Endvidere ønskede han oplyst, om der var lagt en vedligeholdelsesplan for vedligeholdelsen af Havnsø Parkvej og hvor store udgifter foreningen måtte forvente til denne post indenfor de kommende år.

Kurt Haven kom med bemærkningen, at det var trist, at der var kommet så dårlig stemning i foreningen i de seneste år, og endvidere forespurgte han om, hvem som har betalt for etablering af Havnsø Parkvej og hvem som har stået for vedligeholdelsen gennem tiden.

Diana Karlsson oplyste, at hun ikke mener, at de sten, der er lagt på vejen er hensigtsmæssige, idet de gør, at det er vanskeligt at cykle og det gør ondt på hundepoter, samt at stenene bliver kastet til side og ind i græsset, når biler drejer.

Omvendt gjorde Carsten Østergaard sig til talsmand for, at der var tale om en god belægning.

Kassereren Erling Ringvei redegjorde på bestyrelsens vegne for, at i sin tid, da udstykningen til sommerhusene blev etableret, så skete udstykningen fra en gård. I den forbindelse blev vejarealet også udstykket fra gården, og det blev besluttet i en servitut fra 1976, at vejarealet skal tilhøre foreningen og vedligeholdes af foreningen.

Det er foreningen, der har etableret vejen, og det er også foreningen, der har istandsat den. Erling Ringvei skønnede, at i den tid, han har været aktiv i foreningen, så har der været brugt et beløb i størrelsen på 600.000 – 700.000 kr., på dette.

Omkring bestyrelsens ønske om, at fastholde overfor kommunen/få kommunen til at anerkende, at der er tale om en fællesvej, så er dette begrundet i, at der er mange små grunde, og ejere af grunde på under 600 m², kan i forbindelse med byggeansøgninger medtage en forholdsmeæssig andel af fællesarealerne til grundens størrelse, når bebyggelsesprocenten skal beregnes.

Hertil kommer, at når det er foreningen, der har vejen, så er det foreningen, der bestemmer, om vejen skal gøres "færdig", og føres gennem til Nekseløvej, som en omfartsvej.

Det er bestyrelsens opfattelse, at hvis dette sker, så vil det medføre en betydelig forringelse af herlighedsværdien af området, idet det vil medføre meget mere trafik, og derfor er det vigtigt, at det er foreningen, der bestemmer over vejen og ikke kommunen.

Flere i forsamlingen beklagede, at der ikke var en velfungerende hjemmeside, og at man ikke fik indkaldelsen til generalforsamlingen på en mail.

Thorbjørn Stoltze, fra bestyrelsen, oplyste, at han er den i bestyrelsen, som har fået ansvaret for hjemmesiden. Han er enig i, at hjemmesiden fungerer dårligt, men det har desværre ikke været muligt for ham at rette op på dette, idet det har været vanskeligt at få overdraget administratorrettighederne til hjemmesiden fra den tidligere hjemmesideansvarlige, i den afgående bestyrelse. Han kunne oplyse, at alle rettighederne endnu ikke var overdraget til ham, og at det derfor ikke var muligt for ham at gøre hjemmesiden velfungerende allerede nu.

Thorbjørn Stoltze erklærede sig enig i, at de fejl, der er på hjemmesiden, skal rettes op, hurtigst muligt, og der er adskillige uhensigtsmæssigheder, der skal fjernes/rettes til, og det vil han gøre, når han/den nye bestyrelse, har adgang til alle rettigheder over hjemmesiden.

Rasmus Gammeltoft Hansen henviste til, at det, i det rundsendte brev, fra et af medlemmerne af den tidligere bestyrelse, som var lagt i alle parcelejeres postkasse, så er det nævnt, at den tidligere bestyrelse flere gange skulle have forsøgt at lave en overdragelsesforretning, med den nye bestyrelse men, at den nye bestyrelse angiveligt ikke har villet medvirke til dette.

Thomas Gammeltoft Hansen spurgte, om den nye bestyrelse kunne afkræfte denne oplysning, i brevet.

Såvel Thorbjørn Stoltze som formanden Anders Skaftø afkræftede begge, at den nye bestyrelse havde fået sådanne henvendelser fra den gamle bestyrelse, og ikke har villet modtage oplysninger/deltage i afleveringsforretning.

Thorbjørn Stoltze oplyste, at han på et tidspunkt havde fået en kode fra den tidligere bestyrelse, som ikke kunne bruges, idet koden ikke kunne bruges alene, men skulle kombineres med en anden kode, som han imidlertid ikke havde modtaget.

Kassereren Erling Ringvei beklagede den store mængde spildt tid, det har været for den nye bestyrelse, at den gamle bestyrelse ikke har villet samarbejde.

Rasmus Gammeltoft Hansen bemærkede, at der var fremkommet tendentiøse indlæg på skrift forud for generalforsamlingen og i beretningen på generalforsamlingen, fra både den nye og den gamle bestyrelse og at han ikke forholdt sig til dette, men blot bad om at få en afklaring på situationen.

Annette Olsen beklagede, at der var en sådan konflikt i foreningen, at den kom til at påvirke stemningen på generalforsamlingen og hun forespurgte, hvor medlemsoplysningerne rent faktisk befandt sig.

Thorbjørn Stoltze kunne oplyse, at medlemsoplysningerne rent faktisk befinder sig hos den nye bestyrelse, og at disse bliver håndteret i overensstemmelse med GDPR reglerne.

Formanden Anders Skafte oplyste omkring økonomien vedrørende Havnsø Parkvej, at der ikke er lavet nogen større vedligeholdelsesplan for vejen. Der er planer om at indhente tilbud på vedligeholdelse, og dette er ikke sket endnu. I henhold til det budget, som senere skal behandles på generalforsamlingen, er der sat 30.000 kr. af som et skønnet beløb i 2022. Med hensyn til spørgsmålet om hensigtsmæssigheden at de skærver, der er blevet brugt, så gjorde formanden opmærksom på, at det er nødvendigt, at der bruges sådanne skærver, som er uens, hvis det skal holde. Hvis der bruges runde sten, der er bedre at gå/cykle på, så medfører det imidlertid en langt større slitage, idet sådanne sten "springer bort", når bilerne kører på dem.

Endvidere bekræftede han, at medlemsoplysningerne er hos bestyrelsen. Specifikt hos ham som formand og revisor Carsten Nielsen, som står for bogholderiet.

Lars Bo Jørgensen foreslog, at foreningen skulle forære Havnsø Parkvej til kommunen. Erling Ringvei oplyste, at bestyrelsen ikke vil dette, og at det heller ikke er realistisk at tro, at kommunen vil tage imod vejen og de omkostninger, der ligger i dette.

Rasmus Gammeltoft Hansen opfordrede bestyrelsen til at lave en egentlig vedligeholdelsesplan, der rækker flere år ud i tiden, vedrørende vejen.

Jimmy Andreasen opfordrede alle til at sende deres e-mailadresser til bestyrelsen, og i den forbindelse bruge den e-mailadresse, der fremgår af hjemmesiden, således at bestyrelsen kan få en fuldstændig liste over alle e-mailadresser og det kan undgås at bruge betydelige beløb på at udsende indkaldelserne med posten.

Thorbjørn Stoltze erklærede sig enig i denne opfordring.

På baggrund af drøftelsen fandt dirigenten det mest korrekt, at bringe beretningen til afstemning. 22 parcelejere, med i alt 44 stemmer, stemte for. 13 parcelejere med i alt 26 stemmer, stemte imod. 3 parcelejere med i alt 6 stemmer, stemte blankt. Beretningen var således godkendt.

4. Revideret regnskab:

Dirigenten oplyste, at han på grund, af den indsigelse, der var fremkommet ved generalforsamlingens start, vedrørende det forhold, at revisor Bent Hansen ikke har underskrevet regnskabet, havde undersøgt forholdene omkring revision nærmere. Dirigenter oplyste, at det fremgår af referatet af sidste års generalforsamling, at der er valgt 2 revisorer, Leif Poulsen og Bent Hansen, er valgt som revisorer og Svend Aage Carlsen er valgt som revisorsuppleant.

Dirigenten konstaterede, at det alene er revisoren Leif Poulsen, der har underskrevet det fremlagte regnskab, og på den baggrund, og idet der var fremkommet indsigelse, fandt dirigenten ikke, at generalforsamlingen ville kunne behandle regnskabet før at begge de generalforsamlingsvalgte revisorer har haft lejlighed til at gennemgå regnskabet, og påtage det med deres underskrift.

Dirigenten opfordrede derfor til, at punktet regnskab blev udsat til en senere ekstraordinær generalforsamling.

Formanden Anders Skaftø beklagede, at bestyrelsen ikke havde været opmærksom på, at der var blevet valgt 2 revisorer ved den seneste generalforsamling, og formanden erklærede sig enig med dirigenten i, at punktet skulle udsættes til en senere generalforsamling, som bestyrelsen vil indkalde, når begge revisorer har gennemgået regnskabet.

Rasmus Gammeltoft Hansen foreslog, at der til en sådan kommende ekstraordinær generalforsamling, blev fremlagt en vedligeholdelsesplan med økonomiske konsekvenser vedrørende Havnsø Parkvej. Formanden Anders Skaftø oplyste, at det var vigtigt, at få afholdt den ekstraordinære generalforsamling hurtigt muligt, og han mente ikke, at det ville være hensigtsmæssigt at afvente tilbudsgivning på vedligeholdelse af vejen før generalforsamlingen skulle afholdes. Derfor oplyste han, at den ekstraordinære generalforsamling kun vil blive vedrørende regnskabet.

5. Indkomne forslag fra medlemmerne:

Der var ikke indkommet forslag.

6. Indkomne forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsens forslag nr. 1:

Bestyrelsens forslag nr. 2:

Punkterne blev behandlet under ét, således at formanden Anders Skaftø motiverede begge forslag, hvoraf forslag 2 består af 4 underpunkter, samlet.

I den forbindelse redegjorde formanden for, at idet der er tale om beslutninger, der vedrører fællesarealerne, så kræver en godkendelse et kvalificeret flertal på 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, jfr. vedtægternes § 11.

Kurt Haven gjorde sig til talsmand for et synspunkt om, at generalforsamlingen ikke kunne behandle spørgsmålene, idet der var tale om en forening med pligtigt medlemskab og han fandt ikke, at der i sådanne kunne træffes beslutninger om fællesarealet.

Dirigenten oplyste, at spørgsmålet om pligtigt medlemskab eller ej af foreningen, ikke har relevans i forhold til, om de stillede forslag kunne behandles på generalforsamlingen eller ej, idet forholdet er det, at foreningen jo rent faktisk ejer fællesarealerne og dette uanset, om der er pligtigt medlemskab af foreningen eller ej.

Generalforsamlingen kan således træffe beslutninger vedrørende fællesarealerne efter reglerne i vedtægten.

Der var flere indlæg fra salen vedrørende indholdet af bestyrelsens forslag.

Thorbjørn Stoltze redegjorde for, at når der blev etableret en vold, så medførte dette, at der kom en varm side af volden, og at det er et godt levested for insekter. Med hensyn til den stenbunke, det påtænkes at blive lavet, så vil en sådan stenbunke være et godt gemmested for blandt andet firben. Tanken med forslagene er, at der etableres naturområder som er selvvedligeholdende.

Herefter blev forslagene bragt til afstemning, således at der blev stemt om bestyrelsens forslag 1, som en afstemning og bestyrelsens forslag 2, blev delt i 4 afstemninger, svarende til de 4 underpunkter.

Der blev foretaget skriftlig afstemning. Stemmerne fordelte sig således:

Forslag 1: blev afgivet 40 stemmer for. Der blev afgivet 29 stemmer imod, og der var en blank stemme. Der var således flertal men ikke kvalificeret flertal for forslaget, hvorfor forslaget ikke var vedtaget.

Forslag 2: punkt 1. der var 43 stemmer for, 23 stemmer imod og 2 blanke. Der var således flertal, men ikke kvalificeret flertal for forslaget, som derfor ikke blev vedtaget.

Forslag 2: punkt 2: der var 39 stemmer for, 21 stemmer imod og 2 blanke. Der var således flertal, men ikke kvalificeret flertal for forslaget, som derfor ikke blev vedtaget.

Forslag 2: punkt 3: der var 33 stemmer for, 32 stemmer imod og 3 blanke. Der var således flertal, men ikke kvalificeret flertal for forslaget, som derfor ikke blev vedtaget.

Forslag 2: punkt 4: der var 41 stemmer for, 25 stemmer imod og 2 blanke. Der var således flertal, men ikke kvalificeret flertal for forslaget, som derfor ikke blev vedtaget.

Punkt 7: forslag til rammebudget og fastsættelse af medlemsbidrag:

Formanden Anders Skaftede redegjorde for budgettet, som medfører uændrede medlemsbidrag og administrationsgebyr (hvilket er det gebyr, som ejendomsmægleren skal betale for at få besvaret oplysningsskemaer hos foreningen)

Med hensyn til udgiftssiden, korrigerede formanden budgetforslaget i overensstemmelse med de netop overståede afstemninger, hvorfor der på udgiftssiden udgår 50.000 kr.

Diana Karlsen opfordrede til at vedtagelse af budget skal udsættes til ekstraordinær generalforsamling, når regnskabet er blevet godkendt. Dirigenten oplyste, at det ikke er nødvendigt at afvente med budgettet, idet budgettet er fremadrettet og det ikke godkendte regnskab, er tilbageskuende.

På den baggrund valgte dirigenten at bringe budgettet til afstemning. Dirigenten konstaterede, at ingen havde talt imod budgettet, og konstaterede på den baggrund, at budgettet var enstemmigt vedtaget.

Punkt 8: valg af medlemmer til bestyrelsen:

Dirigenten gennemgik hvilke medlemmer af bestyrelsen, der ifølge dagsordenen var på valg.

Karsten Østergaard oplyste, at han ikke kunne forstå, hvorfor Svend Aage Carlsen og Karsten Ry, stod opført i indkaldelsen med benævnelsen "modtager genvalg", idet de ikke tidligere er valgt.

Efter drøftelse med bestyrelsen konstaterede dirigenten at der på sidste års generalforsamling var blevet valgt 3 medlemmer af bestyrelsen. Anders Skaftede, som formand, Thorbjørn Stoltze og Erling Ringvei. Idet der ikke var flere, der stillede op på sidste års generalforsamling, og idet de valgte 3 bestyrelsesmedlemmer har ønsket at få hjælp til arbejdet, har de

efterfølgende talt med Svend Aage Carlsen og Karsten Ry, som har erklæret sig villige til at indgå i bestyrelsesarbejdet. De er dog imidlertid ikke formelt blevet valgt på generalforsamlingen sidste år, og derfor er det også formelt ukorrekt, at det er anført i indkaldelsen, at de er villige til at modtage genvalg. Realiteten er, at de er villige til at modtage valg.

Anders Skaftø oplyste, at valgene sker for 2 år ad gangen, men da bestyrelsen gik af i utide sidste år, så har han i første omgang lade sig vælge som formand i 1 år, og han ønsker derfor at stille op til en 2-årig valgperiode.

Herefter skete der valghandling.

Anders Skaftø genopstillede som formand. Der var ikke yderligere kandidater. Ingen ønskede skriftlig afstemning, hvorefter dirigenten konstaterede, at Anders Skaftø var enstemmigt genvalgt som formand.

Herefter skete der valg af bestyrelsesmedlemmer. Svend Aage Carlsen og Karsten Ry stillede op. Der var ikke yderligere kandidater. Der var ingen der ønskede skriftlig afstemning, hvorefter dirigenten konstaterede, at Svend Aage Carlsen og Karsten Ry var valgt til bestyrelsen.

Punkt 9: valg af suppleant til bestyrelsen:

Keld Jørgensen genopstillede som suppleant. Der var ikke yderligere kandidater. Ingen ønskede skriftlig afstemning, hvorefter dirigenten konstaterede, at Keld Jørgensen var genvalgt som suppleant til bestyrelsen.

Punkt 10: valg af revisor og revisorsuppleant:

Det fremgik af indkaldelsen, at revisor Leif Poulsen ikke modtog genvalg og at revisorsuppleant Bent Hansen modtager genvalg.

Dirigenten konstaterede, at Bent Hansen rettelig er revisor, idet der på sidste års generalforsamling både skete valg af Leif Poulsen og Bent Hansen.

Jimmy Andreasen meldte sig som ny revisor med den bemærkning, at det var en forudsætning, for hans valg som revisor, at bogholderiet skete hos professionel revisor.

Bestyrelsen bekræftede dette.

Diana Karlsen var villig til at påtage sig posten som revisorsuppleant. Der var ikke yderligere kandidater. Ingen ønskede skriftlig afstemning, hvorefter dirigenten konstaterede, at Bent Hansen var genvalgt som revisor, Jimmy Andreasen var nyvalgt som revisor og Diana Karlsen var nyvalgt som revisorsuppleant.

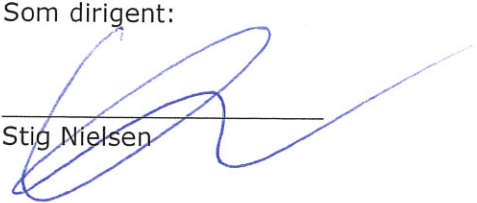
Punkt 11: eventuelt:

Kurt Haven oplyste, at der – ved vendepladsen – ud for Strandengen 2, er sket det, at en parcelejer har inkluderet en del af vendepladsen i sin grund. Både ved at bruge arealet til parkering og til opmagasinering af blandt andet brænde. Derfor kan lastbilerne ikke vende, og det udgør et problem, idet blandt andet Kurt Hagen har oplevet ikke at kunne få leveret produkter til sin ejendom, idet lastbilerne ikke kan komme frem på grund af den manglende vendeplads.

Kurt Haven bad bestyrelsen om at påtale forholdet over for den pågældende parcelejer og formanden Anders Skaftø bekræftede, at han vil gøre dette.

Der var ikke yderligere bemærkninger til punktet 11, hvorefter dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Som dirigent:



Stig Nielsen

Formand:

Anders Skaftø