

# Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen RØRHAVEN den 6. april 2017

## Pkt 1 – Valg af dirigent

Claus Windfeld fra RH 59, blev valgt uden modkandidater.

Det blev konstateret, at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt.

Med 53 stemmeberettigede fremmødte medlemmer blev det konstateret, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig til at kunne ændre foreningens vedtægter jfr. [vedtægterne for Grundejerforeningen RØRHAVEN](#), §24, stk. 1.

## Pkt 2 – Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning blev fremlagt af formand Henning Hansen:

[Læs beretningen i sin helhed.](#)

Efter beretningen var der dialog om:

I. At der kun var nævnt ansøgning om skure mod øst, hvad gør vi mod vest? (RH31)

*Svar:* Man overskrider ikke byggelinjen mod vest. Hvis man anvender tagpap som tagbelægning, overholder man ikke lokalplanen, og der skal derfor også ansøges om dette. Det er derfor bestyrelsen arbejder på at få en principgodkendelse, så ikke alle bliver nødt til at søge om godkendelse til opførelse af skur.

II. Slåning af græsrabatter foran husene? (RH10)

*Svar:* Græsslåning af rabatten er en del af fællesarealet og vedligeholdes af foreningen.

III. Hegnsopsætning på forsiden af huset? (RH10)

*Svar:* Der må opsættes læhegn omkring terrasser i max. 1,8 m højde og max. 5 m fra boligen. Hegn i skel kræver enighed med naboen og her gælder også max. 5 m fra boligen.

IV. Sti mod søen – så man let kan komme over til tunnelen? (RH10)

*Svar:* Der etableres ikke flere stier og der findes allerede en grusvej der fører hen mod søen og tunnelen under Mosede Landevej.

V. Forespørgsel til om der var kommet forslag til overdækket terrasse? (RH47)

*Svar:* Nej, bestyrelsen har ikke modtaget forslag.

Opfordring til, at vi tænker os rigtig godt om i forbindelse med opførelse af diverse tilbygninger – så vi holder kvaliteten i bebyggelsen og det flotte område. (RH26)

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

### **Pkt 3 – Aflæggelse af regnskab**

[Regnskabet](#) blev gennemgået og enstemmigt godkendt.

### **Pkt 4 – Indkomne forslag**

**Fra bestyrelsen:**

#### **1. Ændringer af vedtægter**

Bestyrelsen foreslog følgende ændringer af [foreningens vedtægter](#):

**§ 18, stk. 1** "Bestyrelsen består af mindst 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen."

**ændres til**

"Bestyrelsen består af 3 – 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen."

**§ 18, stk. 2** "Bestyrelsen samt to suppleanter vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted."

**ændres til**

"Bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen, dog således at formand og kasserer ikke er på valg samtidig. Suppleanter vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted."

**§ 14, stk. 6** Dagsorden på generalforsamlingen:

Pkt. 9 "Eventuelt valg af administrator" udgår.

**§ 19, stk. 1** Tilføjes følgende:

"Endvidere udarbejder bestyrelsen 'Ordensregler', som skal godkendes af generalforsamlingen."

Forslaget blev enstemmigt vedtaget. [Se vedtægterne i sin helhed.](#)

#### **2. Honorar til bestyrelsen**

Formand og kasserer modtager hvert år 1.500 kr. pr. person

Resten af bestyrelsen modtager hvert år 500 kr. pr person

Webmaster Helle Mølleskov vil også modtage 500 kr. årligt for sin indsats.

Der var ikke taget stilling til om suppleanter også skal have honorar. Det tager vi stilling til inden næste års generalforsamling.

Forslag blev enstemmigt vedtaget.

### **3. Ordensregler for RØRHAVEN**

Efter en længere dialog mellem medlemmerne og diverse justeringer blev [ordensreglerne for Grundejerforeningen RØRHAVEN](#) vedtaget. Bestyrelsen blev bedt om at undersøge, om det er nødvendigt at udarbejde regler for parkering af kassevogne, trailere og lignende.

### **4. Beplantning af boligøen**

Efter fremlæggelse af bestyrelsens oplæg kom der kommentar om, at kirsebærtræer med bær ikke er en god idé, da det vil give mange fugle og efterfølgende griseri på veje og huse. I stedet var der forslag om kirsebærtræer uden bær.

Lind & Risørs oprindelige plan med de forelagte tre justeringer, samt ændringen til kirsebærtræer uden bær, blev sat til afstemning.

Forslaget blev vedtaget – dog ikke enstemmigt, da én stemte imod.

### **5. Dispensation til opførelse af skur (bag østvendt udhus)**

Efter en længere dialog mellem medlemmerne blev det besluttet at nedsætte et udvalg, hvor der skal arbejdes med forslag til skur og overdækket terrasse.

Udvalget består af et medlem fra hvert af Rørhaven nr. 21, 47 og 71, samt et eller flere medlemmer af bestyrelsen.

Når udvalget er klar med deres oplæg, indkaldes der til ekstraordinær generalforsamling. Ved denne vil det blive besluttet, hvilke forslag der skal søges om godkendelse af hos kommunen. Såfremt vi kan få en principgodkendelse hos kommunen, vil det være muligt at opføre de godkendte tilbygninger uden at søge kommunen. Dog skal man huske at oplyse kommunen, hvad der er opført og få rettet sine BBR oplysninger.

### **Fra medlemmerne:**

#### **1. Referat af bestyrelsesmøder lægges på hjemmeside**

Der blev gjort opmærksom på, at man ikke må lægge tilbud på hjemmesiden uden der er givet tilladelse fra leverandøren.

Der blev givet udtryk for, at man synes bestyrelsen skulle have mulighed for, at have egne referater. Der var stor tilfredshed med, at bestyrelsen sørger for, at orientere medlemmerne om beslutninger i orienteringsbreve, sidst i [orienteringsbrev nr. 5](#).

Svar fra bestyrelsen: Bestyrelsens referater er indforstået, derfor sender vi orienteringsbreve. Mener ikke at "hele" verden skal læse på vores hjemmeside, hvad der sker ved bestyrelsesmøder.

Det blev vedtaget, at referater ikke skal lægges på hjemmesiden.

### **Pkt 5 – Vedtagelse af budget for 2017 og fastlæggelse af kontingent for 2017**

Spørgsmål til Forsikringer – 2000 kroner. Der blev svaret, at det er en bestyrelsesansvarsforsikring. [Budget og kontingent for 2017](#) blev vedtaget.

### **Pkt 6 – Valg af formand**

Henning Hansen modtog genvalg.

### **Pkt 7 - Valg af bestyrelsesmedlemmer til bestyrelsen samt to suppleanter**

Søren Thomas, Henrik Pauli Pedersen og Gitte Brandt modtog genvalg til bestyrelsen.

Gerhard Burchard, RH12, blev valgt til bestyrelsen.

Annette Nielsen og Egon Friis modtog genvalg som suppleanter.

### **Pkt 8 – Valg af revisor og revisorsuppleant**

Leif Askholm modtog genvalg som revisor.

Anita Bretting, RH20, blev valgt som revisorsuppleant.

### **Pkt 9 – Eventuelt valg af administrator**

Bestyrelsen finder ikke at der er behov for administrator.

Ifølge ændring af vedtægterne udgår punktet af dagsordenen.

## **Pkt 10 – Eventuelt**

### **Nilan varmeanlæg**

Der er lovkrav om, at anlæg skal efterses når der er mere end 1 kg kølevæske på anlægget. Dvs. at vi i vores tilfælde skal have eftersat anlægget 1 gang om året.

Der var indhentet tilbud fra en leverandør (godkendelse til at oplyse priser på hjemmeside ej indhentet). Prisen er baseret på, at der er 6-8 huse af gangen der får eftersat deres anlæg.

Bestyrelsen står ikke for dette arbejde. De enkelte grundejere (veje) skal selv forestå dette arbejde.

Det blev oplyst, hvad det modtagne tilbud indebar.

Søren Thomas kontakter leverandøren der er nævnt på visitkortet, der er sat på anlæggene, for at få en pris hos dem.

Enkelte har udfordringer med deres anlæg. Der var forslag om, at kontakte Lind og Risør eller leverandøren, som er oplyst på visitkortet der sidder på anlægget.

### **Nabohjælp**

Søren Thomas orienterede om kommunens arrangement om Nabohjælp.

Bestyrelsen opfordrer til, at melde sig til Nabohjælp. Det er gratis og ved nabohjælp er der altid nogle hjemme.

Det skal afklares/afgøres på de enkelte veje om det er noget vi skal tilslutte os. Søren Thomas har brochurer.

Der kom forslag om at oprette en lukket facebookgruppe, hvor vi kan kommunikere.

På spørgsmål om der var nogle der havde mistanke om der var traktose på grundene, svarede formand Henning Hansen, at han flere gange har set en lille traktor grubbe. Dog sopper græsplænerne fortsat.

Gæster til boligøen har udfordringer med, at finde husnumre. Formand Henning Hansen vil forelægge for Lind og Risør, at der er et behov for skiltning.


Der blev givet en tak til bestyrelsen for det store arbejde den har udført og for at have orienteret undervejs.

Til slut var der fremlæggelse af vores flotte hjemmeside [www.rorhaven.dk](http://www.rorhaven.dk), med opfordring til at gå hjem og kigge på den. Kom meget gerne med ris og ros til webmasteren.


Dirigenten takkede til slut for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

Formanden takkede dirigenten for en kompetent gennemførelse af generalforsamlingen.  
Takkede endvidere den afgående kasserer Egon Friis, revisor Leif Askholm samt webmaster Helle Mølleskov for deres indsats frem til generalforsamlingen.

Alle fik overrakt en vingave.



Dirigent



Formand