

Referat af ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Dydmosegård

Helsingør kulturhus, søndag d. 29. maj 2022 kl. 11.00

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Formandens beretning
4. Regnskab
5. Budget – herunder bevillinger, honorar og kontingent
6. Indkomne forslag:
 - a. Fra bestyrelsen: Ændringsforslag af vedtægternes § 13
7. Orientering fra bestyrelsen vedr. foreningens vedtægter og status på vedtægtsudvalgets arbejde
8. Valg
9. Eventuelt

Der er fremmødt 18 stemmeberettigede grundejere (inklusive bestyrelsen).

Referat:

Ad. 1

Som dirigent foreslås bestyrelsens suppleant Poul Henrik Lehrmann, og han vælges uden modkandidater.

Ad. 2

Som referent foreslås bestyrelsens sekretær Ulla Brink Plagborg, og hun vælges uden modkandidater.

Ad. 3

Formandens beretning er udsendt til alle medlemmer sammen med indkaldelse til generalforsamlingen, så der refereres her til enkelte nedslagspunkter.

Bestyrelsesarbejdet har, som alt andet de sidste par år, været præget af Corona-restriktioner og deraf lavaktivitet.

Bestyrelsen har arbejdet en del med forslag til revision af grundejerforeningens vedtægter og rammerne herfor, set i lyset af de to udstyknings forskellige regler omkring pligtmedlemskab og frivilligt medlemskab.

Der var sidste år arrangeret et møde med de frivillige medlemmer fra den gamle udstykning, hvor der var opbakning til det videre bestyrelsesarbejde med at integrere pligtmedlemskab for alle.

Desuden er der arbejdet med at fusionere grundejerforeningen og vejlauget for forenklingens skyld, men efter juridisk bistand, må bestyrelsen erfare, at vejlauget ikke kan nedlægges, så arbejdet med vedtægtsrevision er "slået tilbage til start".

Frem til næste generalforsamling, vil der blive arbejdet med særskilte vedtægter for vejlauget, og dette vil foregå med juridisk bistand.

Den sidste del af vejarbejdet (asfaltering) af Højbro Åvej er bestilt og planlægges udført i den nærmeste fremtid.

Rønne Allé er i en slem forfatning, og der er indhentet tilbud på renovering af denne.

Desuden er der planlagt reparationer af enkelte huller i vejene.

Spørgsmål og kommentarer fra salen:

Inge Altoft, Rahbechs Allé 11: *I forbindelse med den årlige havevandring bør der slås mere ned på de grundejere, der ikke følger reglerne for beskæring. Desuden har der gennem flere år stået et reklameskilt for et malerfirma på Ved Skellet, og det kan ikke være lovligt.*

Formand Ulla Kinnerup svarer, at bestyrelsen kun har bemyndigelse til at henstille til, at regler følges, og det sker naturligvis hvert år efter havevandringen. Ang. reklameskiltet, vil bestyrelsen henstille til, at det fjernes. Næstformand Mogens Brauer redegør for lovgivningen ang. skilte, der godt må anbringes under et arbejde, men det bør fjernes, når arbejdet er afsluttet.

Anette Ludvigsen, Ved Skellet 30: *Har bestyrelsen hørt noget fra Gribskov kommune vedr. affaldssortering?*

Det svarer formanden nej til, og næstformanden forklarer, at Gribskov kommune er langt bagud, hvad det angår.

Herefter en lille meningsudveksling om, hvad der vil fungere bedst for vores forening, da det vil være for meget med affaldssortering ved hver grund, men måske kan det samles på strategiske steder.

Poul Henrik Lehrmann bidrager med, *at affaldssortering for vores område ligger langt ude i fremtiden.*

Bestyrelsen undersøger, hvor sagen står.

Ad. 4

Regnskabet gennemgås af formanden. Det er også sendt ud til alle medlemmer i forbindelse med indkaldelse til generalforsamlingen.

Spørgsmål og kommentarer fra salen:

Inge Altoft, Rahbechs Allé 11: *Halvdelen af udgifter går til grenafhentning. Kan det ikke gøres billigere og bedre? Måske kan det sættes ned til tre gange årligt? Desuden overholdes det ikke med de max. 14 dage, hvor grene kan lægges ud inden afhentning samtidigt med, at det ofte hentes senere end aftalt, så det resulterer i, at grenbunkerne ligger i rabatterne i en hel måned.*

Niels Arup Fischer, Slåenvej 10: *Grenafhentningen er et godt trækplaster for foreningen, og det er betydeligt nemmere og billigere for den enkelte grundejer at have denne ordning, end hvis man selv skal arrangere og betale for bortskaffelse af grene.*

Næstformanden bakker op om denne pointe.

Regnskabet godkendes ved håndsoprækning.

Ad. 5

Formanden gennemgår budgettet.

Affaldsordningen stiger til kr. 89.500.

Det årlige kontingent er fortsat kr. 500 for grundejerforeningen og kr. 350 for vejlauget.

Der skal bruges penge på juridisk bistand i forbindelse med vedtægtsrevision og oprettelse af vedtægter for vejlauget. Mere om dette under pkt.7.

Der er et overskud på kr. 11.950.

Budgettet godkendes ved håndsoprækning.

Ad. 6

Dirigenten indskærper, at forslag skal stilles skriftligt til bestyrelsen inden generalforsamlingen.

Bestyrelsen har stillet følgende forslag:

Der ønskes en ændring af vedtægternes § 13, så teksten lyder som følger:

Over foreningens indestående i bank, kan kun disponeres af to bestyrelsesmedlemmer i forening eller af ekstern administrator.

Regnskabet følger kalenderåret.

I retshandlinger i øvrigt tegnes foreningen af to bestyrelsesmedlemmer i forening.

Bestyrelsen kasserer, Bjarne McDonald, forklarer, at ønsket om ændring af teksten vedr. ekstern administrator, skyldes, at bestyrelsen ser det nødvendigt at overgå til ekstern administration og derfor har et ønske om, at det allerede nu fremgår af vedtægterne, da eksempelvis banken ellers ikke vil godkende en ekstern administrator. Hvis ordlyden ændres nu, vil det lette bestyrelsens arbejde, hvad angår ønsket om at finde en ekstern administrator og få samarbejdet etableret.

Spørgsmål og kommentarer fra salen:

Inge Altoft, Rahbechs Allé 11: *Hvor mange overførsler er der årligt, og hvor stort er arbejdet?*

Formanden svarer, at det er ikke selve betalingerne, der volder problemer, men hele arbejdet med at ajourføre og køre kontingentbetalinger, der er et stort arbejde. På grund af GDPR-reglerne, er det ikke længere muligt for bestyrelsen at søge oplysninger om eksempelvis ejerskifter eller søge personlige oplysninger såsom mailadresser på grundejere. En ekstern administrator har helt andre muligheder for dette, hvilket vil styrke arbejdet med at sørge for opkrævninger og eventuelle rykkere.

Formanden beretter desuden om, hvor langtrukket og besværligt det er, når et nyt bestyrelsesmedlem skal oprettes og godkendes af banken til at forestå betalinger. Noget der på et tidspunkt gjorde det nødvendigt, at formanden måtte betale foreningens regninger af egen lomme, indtil godkendelsen kom på plads.

Det vil gavne bestyrelsens og dermed grundejerforeningens fremtidige virke, hvis der tilknyttes ekstern administration, så man også dæmper op for den følsomhed, der kan være i en bestyrelse ved eventuel sygdom.

Anette Ludvigsen, Ved Skellet 30: *Hvad koster en administrator? Er helt med på præmissen for denne ændring, men hvad får man ud af det i forhold til prisen?*

Formanden svarer, at der er undersøgt forskellige priser, og den vil være op til kr. 25.000 årligt.

Foreningens revisor Finn Bastrup Knudsen, Ved Skellet 22: *Der bør kunne etableres en ekstern administrator for kr. 10-15.000 kr., og den efterfølgende, kontinuerlige administration bør koste mindre. Men ændringsforslaget af § 13 skal formuleres anderledes, da det ikke bør være enten eller mellem foreningen og en ekstern administrator, da det ikke holder juridisk. En ekstern administrator kan ikke forestå betalinger på egen hånd, men kun i forening med bestyrelsens medlemmer.*

Lillian Gjelfort, Rågelejevej 88: *Kan man ikke ændre det til "sammen med" i stedet for "eller"?*

Bestyrelsen forklarer igen, hvad ønsket for ændringen har været, og hvordan teksten var ment.

Finn Bastrup Knudsen, Ved Skellet 22, og Anette Ludvigsen, ved Skellet 30: *Giver begge udtryk for at bakke op om ønsket om en ekstern administrator, men de finder ikke, at tekstændringen vil være dækkende for, hvad der er juridisk korrekt vedr. samarbejdet mellem bestyrelsen og en ekstern administrator.*

Efter kort votering i bestyrelsen trækkes forslaget, men der vil blive arbejdet videre med at undersøge muligheden for en ekstern administrator på kommende bestyrelsesmøder frem til næste generalforsamling.

Ad. 7

Formanden orienterer om vedtægtsarbejdet. Som nævnt under formandens beretning, er bestyrelsens arbejde med at fusionere grundejerforening og vejlaug opgivet, da der ikke er juridisk grundlag herfor.

Arbejdet med vedtægterne skal derfor gå i den modsatte retning, og der skal etableres vedtægter, ledelse og konti for vores vejlaug. En jurist, som bestyrelsen har konsulteret, har meddelt, at vejlauget på nuværende tidspunkt er ulovlig (og har været det i mange år).

Bestyrelsen har brug for videre juridisk bistand til at lave vedtægter for vejlauget, så der sikres adskillelse mellem grundejerforeningen og vejlauget. Denne bistand vil koste ca. kr. 15.000.

Ad. 8

Formand Ulla Byskov Kinnerup er på valg og genvælges.

Kasserer Bjarne McDonald er på valg og genvælges.

Mari Rohde Hørsted er på valg, men ønsker ikke genvalg.

Suppleant Niels Arup Fischer opstiller til bestyrelsen og vælges.

Suppleanter:

Knud Arne Nielsen fortsætter.

Poul Henrik Lehrmann fortsætter.

Revisorer:

Finn Bastrup Knudsen fortsætter.

Erik Borgen fortsætter.

Lene Petersen ønsker ikke at fortsætte som suppleant.

Bjarne van Hauen, Frøbakken 5, stiller op som revisorsuppleant og vælges.

Ad. 9

Lillian Gjelfort, Rågelejevej 88: *Beretter kort om historien bag de to udstykninger.*

Der spørges fra salen om mulighed for opstilling af skilte ang. fartbegrænsning.

Formanden svarer, at det desværre er ulovligt, og sådanne skilte hører under politiet. De skilte, der er i området ("Pas på mig"-skilte) er faktisk også ulovlige og bør graves op.

Hastighedsbegrænsninger er 50 km/t, men bestyrelsen anbefaler, at der max. køres med 30 km/t.

Inge Altoft, Rahbechs Allé 11: *Spørger til tidligere diskussion om fartbump og fartmåling.*

Poul Henrik Lehrmann var med i vejbumpsudvalget for år tilbage, og han svarer, at

fartundersøgelsen kun viste få, der kørte for stærkt, og forslaget om vejbump blev nedstemt på en tidligere generalforsamling.

Formand Ulla Kinnerup takker afgående bestyrelsesmedlem Mari Rohde Hørsted for indsatsen gennem årene, og formanden overrækker Mari en vingave.

Kasserer Bjarne McDonald beretter om, hvor svært det har været i år at finde et etablissement tæt på vores område til afholdelse af generalforsamling. Det lykkedes at booke salen i Helsingørsk kulturhus/bibliotek, og selv om det ligger længere væk, har det den fordel, at det er gratis, og der er AV-udstyr.

De fremmødte giver udtryk for, at det er forståeligt og i orden.

Ulla Brink Plagborg,

30.05.22.

Referat godkendt:



Formand

Ulla Byskov Kinnerup



Dirigent

Poul Henrik Lehrmann