

Referat af generalforsamling 2023 i grundejerforeningen Dyndmosegård

29. maj 2023 kl. 10.00 i Helsinge Kulturhus

Fremmødte: 26 personer inklusive dirigent og hele bestyrelsen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Formandens beretning
4. Regnskab
5. Budget – herunder bevillinger, honorar og kontingent
 - a. Bestyrelsen foreslår, at det årlige kontingent øges med 100,- kr. fra 2024 og frem for at modstå underskud
6. Indkomne forslag
 - a. Fra bestyrelsen (uddybelse vedhæftet dagsorden udsendt d. 15.05.23.)
 - i. Ændring af vedtægterne – tilføjelse til §13
 - b. Fra medlem (uddybelse vedhæftet dagsorden udsendt d. 15.05.23.)
 - i. Ændring af vedtægternes §9
7. Valg
8. Nedsættelse af udvalg, der kan udarbejde vedtægter til kommende stiftende generalforsamling for vejlaug.
9. Eventuelt

Referat:

Ad.1.

Bestyrelsen foreslår Finn Bastrup Knudsen som dirigent. Han accepterer hvervet, og der er ingen modkandidater.

Ad.2.

Bestyrelsen foreslår deres vanlige referent Ulla Brink Plagborg. Hun accepterer hvervet, og der er ingen modkandidater.

Ad.3.

Der henvises til formandens beretning, der var vedhæftet udsendt dagsorden d. 15.05.23.

Her refereres enkelte nedslag:

- Vores vejlaug er juridisk ulovligt. Det skal være særskilt fra grundejerforeningen og have sine egne vedtægter. Bestyrelsen har i årets løb haft juridisk bistand og modtaget et forslag til vedtægter. Bestyrelsen ønsker at invitere medlemmer, med interesse herfor, til at deltage i vedtægtsudarbejdelsen (se pkt. 8).
- Bestyrelsen foretager hver sommer en vej- og havevandring, og der gives besked til de grundejere, hvor bestyrelsen skønner, at regler for rabat og beskæring ikke overholdes. Bestyrelsen har ingen beføjelser til at bede grundejere rette op på fejl, men kan kun

henstille til udbedring. Bestyrelsen (eller den enkelte grundejer) kan kontakte kommunen, hvis man skønner, at manglende beskæring er til fælles gene.

- Hvad angår larm fra fester og høj musik, har bestyrelsen heller ingen beføjelse og kan kun henvise til vedtagne regler herfor. Er man generet af høj musik eller anden festlarm, må den enkelte grundejer kontakte politiet.

Kommentarer fra salen:

Karen, Egemarken 12: Vigepladserne på vejene bør markeres bedre, så de ikke misbruges til parkering.

Ad.4.

Regnskabet godkendes. Ingen spørgsmål eller kommentarer.

Ad.5.

Bestyrelsens forslag om kontingentøgning på 100,- kr. årligt vedtages enstemmigt.

Budgettet godkendes.

Kommentarer fra salen:

Henrik, Egemarken?: Bestyrelsesvederlaget ser ud til at være steget tifold? Det er fordi, bestyrelsen valgte ikke at modtage aftalte vederlag i 2022.

Ad.6.

Ad.6.a.

Bestyrelsens forslag til ændring/tilføjelse af vedtægternes § 13 gennemgås og forklares.

Kommentarer fra salen:

Helle, Højbro Åvej 28: Hvad er prisen for en ekstern administrator? Bestyrelsen har forsøgt at finde en administrator til en årlig pris på ca. 10.000 kr., men der er kun fundet tilbud omkring 20-25.000 kr., hvilket skønnes at blive for stor en udgift.

Tilføjelsen til § 13 vedtages enstemmigt.

Ad. 6.b.

Forslagsstiller Anders Gjelfort, Rågelejevej 88, gennemgår og forklarer sit forslag til ændring af vedtægternes § 9. Man kan ikke forvente, at alle samboende har indgået ægteskab, og man vil se flere og flere familieovertagelser, hvorfor der vil være mange andre former for medejere til en fritidsbolig end en ægtefælle.

Bestyrelsen har bakket op om denne ændring, da arbejdet med vedtægterne har synliggjort, at vedtægternes ordlyd har behov for en modernisering.

Kommentarer fra salen:

Helle, Højbro Åvej 22: Kan man stadig give fuldmagt til en nabo i forbindelse med generalforsamling? Ja.

Henrik, Ved Skellet 5: Det er forkert, hvis man kan give fuldmagt til én, der ikke er tilknyttet grundejerforeningen, for eksempel et familiemedlem, der ikke tilbringer tid i området. Lidt diskussion herom, og der er stort set enighed om, at man ikke behøver at have direkte tilknytning til grundejerforeningen, men man kan være en kommende arving/ny ejer, der derfor har interesse i grundejerforeningen.

Man kan også have videregivet ejerskabet til sine børn, men stadig være den primære bruger af sommerhuset, og derfor bør man også få fuldmagt og deltage ved generalforsamlinger.

Ændringsforslaget vedtages enstemmigt.

Ad.7.

Jf. tidligere udsendte dagsorden er følgende bestyrelsesmedlemmer på valg og ønsker genvalg: Mogens Brauer og Ulla Brink Plagborg. De genvælges uden modkandidater.

Suppleant Poul Henrik Lehrmann indgår i bestyrelsen i stedet for Niels Arup Fischer, der har ønsket at udgå af bestyrelsen.

Nye suppleanter til bestyrelsen bliver Klaus Ove Pedersen og Mari Rohde Hørsted, der begge melder sig frivilligt.

Som revisorer genvælges Erik Borgen og Finn Bastrup Knudsen.

Som revisorsuppleant genvælges Bjarne van Hauen.

Ad.8.

Bestyrelsen ønsker at invitere medlemmer til at deltage i det kommende års arbejde med at etablere et vejlaug og udarbejde tilhørende vedtægter. Grundskitsen for vedtægterne er lavet ved en konsulterende jurist, men det skal tilpasses Dyndmosegårds behov.

Helle Vallø, Lene Pedersen og Mari Rohde Hørsted melder sig frivilligt til at deltage i det kommende udvalgsarbejde.

Ad.9.

Der er flere punkter under eventuelt, hvor flere mødedeltagere bidrager med input, så her er emnerne forsøgt grupperet for overblikkets skyld.

Ang. manglende overholdelse af regler for beskæring:

Bestyrelsen præciserer, at det er muligt at sende billeder til bestyrelsen, hvis man er utilfreds med manglende beskæring hos andre grundejere, alternativt kan man sende billeder til Gribskov kommune.

Ang. manglende overholdelse af regler for brug af motoriserede haveredskaber:

Dette bliver ofte ikke overholdt, og især er det et problem på de skæve helligdage, hvor det virker til, at flere grundejere glemmer, at det tæller som en søndag, og derfor må der ikke larmes efter kl. 12.00.

Der er et ønske om, at bestyrelsen minder medlemmerne om dette, for eksempel kan der udsendes mail eller SMS til alle grundejere op til de skæve helligdage. Bestyrelsen kan også optimere brugen af foreningens to opslagstavler med vigtig information.

Det kan være svært at gå ind og bede en nabo om at stoppe midt i græsslåning, så man må være bevidst om en ordentlig og respektfuld kommunikation.

Medlemmerne kan skrive om det i facebook-gruppen, og dermed prikke til kulturen i grundejerforeningen, så man minder hinanden om gældende regler.

Forslag om, at reglerens tidsperiode udvides, så oktober måned er med.

Bestyrelsen præciserer, at reglerne gælder haveredskaber og renovering fra egen hånd, men ikke professionelle håndværkeres arbejde.

Bestyrelsen præciserer, at den ikke har beføjelse til at skride ind overfor brud på reglerne, men kun kan opfordre til, at de overholdes.

Det gentages, at festlarm skal meldes til politiet.

Grundejerforeninger, der grænser op til vores, har ikke regler for brug af haveredskaber, så larmen kan komme fra disse områder.

Bestyrelsen præciserer, at man ikke har alle medlemmers mobilnumre, så det vil blive svært at sende SMS'er ud for at minde om reglerne, men det vil være muligt med mail.

Bestyrelsen kommunikerer ikke via Facebook.

Bestyrelsen (og andre grundejere) mener ikke, at oktober skal indgå i reglerne for haveaktivitetslarm (gælder fra april - september), da det ellers vil være for svært at få ordnet større ting i haven, såsom træfældning.

Ang. affaldssortering i området:

Om bestyrelsen ved, om der kommer affaldssortering i grundejerforeningen? Nej, bestyrelsen har ikke hørt noget om dette.

Vejenes og rabatternes forfatning, fartgrænse, skilte, mm.:

Benjamin Folkmann Hansen på Højbro Åvej har forud for generalforsamlingen meddelt bestyrelsesformanden, at han er meget glad for resultatet med renoveringen af vejen. Han vil gerne høre, om der er stemning for, at hver matrikel indbetaler f.eks. 5000 kr. til forbedring af vejene, så der er penge til at gå i gang for.

En mødedeltager nævner, at der er løse sten, og den grå asfalt endnu ikke har "sat sig" på Højbro Åvej.

Fleere mødedeltagere er enige om, at der køres for stærkt på vejene, og reglen om højre vigepligt ikke respekteres.

Mange andre veje trænger også til renovering.

Der er flere matrikler, der ikke overholder frie rabatter på de fire meter fra vejens midte og ud til skel.

Kan der sættes skilte op ved alle indfaldsveje om MAX 6,5 t for køretøjer?

Bestyrelsen præciserer, at vores veje benytter gråt asfalt, da sort asfalt ikke egner sig til vores veje, da det, ifølge fagfolk, ikke evner at hæfte ordentligt til den underliggende grå asfalt. Derfor bruges gråt asfalt med stenindhold, som er det, vejene består af i forvejen.

Bestyrelsen præciserer, at man vil tage en vej ad gangen, men det bliver et flerårigt projekt pga. foreningens budget. Noget andet er, at mange steder bør rabatterne afgraves (og sås til igen) for at sikre, at regnvand ledes ordentligt væk fra vejene. Det er meningen, at rabatterne skal skråne. Bestyrelsen gentager, at man meddeler ejere om at sikre frie rabatter årligt efter vej- og havevandringen, så reglen om de fire meter overholdes.

Ang. det rekreative område:

Det kan være svært at bevæge sig ind i området, da det ikke ser ud til, at der slås stier.

Området er udlagt til naturområde, så der må ikke slås græs. Ofte tramper vildtet græsset ned, så der dannes stier på naturlig vis.

Ulla Kinnerup

Formand **Ulla Byskov Kinnerup**

Finn Bastrup Knudsen

Dirigent **Finn Bastrup Knudsen**

Ulla Brink Plagborg, referent

30.05.23