

Referat af generalforsamling 2024 i grundejerforeningen Dyndmosegård

12.maj 2024 kl. 11.00 i Helsinge Kulturhus

Fremmødte: 22 stemmeberettigede inklusive bestyrelsen og dirigent.

Dagsorden:

1. valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Beretning
4. Regnskab
5. Budget – herunder bevillinger, honorar og kontingent
6. Forslag
 - a. Fra bestyrelsen
 - i. Ændringer af vedtægter - §4: Bestyrelsen ønsker at ændre tidspunkt for opkrævning af kontingent til grundejerforeningen fra maj måned til januar, da det er mere logisk i forhold til budget og regnskabsår.
 - ii. Bestyrelsen vil anmode generalforsamlingen om tilladelse til at afholde udgifter til beskæring af rabatter hos to grundejere.
7. Valg
 - a. Bestyrelsen ønsker et nyt medlem til bestyrelsen, der vil forestå funktionen som kasserer. Der medfølger et årligt vederlag på kr. 6500,-
8. Eventuelt

Referat:

Ad.1.

Bestyrelsen foreslår Finn Bastrup Knudsen (FBK) som dirigent. Han accepterer hvervet, og der er ingen modkandidater. FBK konkluderer, at indkaldelsen til generalforsamlingen er sket lovligt og korrekt.

Ad.2.

Bestyrelsen peger på dens vanlige referent Ulla Brink Plagborg (UBP), der accepterer hvervet som generalforsamlingens referent, og der er ingen modkandidater.

Ad.3.

Beretningen er udsendt pr. mail d. 11.5.24, og der henvises til denne, men der gøres enkelte punktnedslag ved formand Ulla Kinnerup (UK):

- Den årlige havevandring: Bestyrelsen ser et øget antal henvendelser fra medlemmer vedr. manglende beskæring hos naboer/genboer. Bestyrelsen henvender sig flere gange til alle, hvor det skønnes, at beskæring ikke er udført efter gældende regler. Man kan kontakte Gribskov Kommune, der har bemyndigelse til at indskærpe korrekt beskæring, men kommunen kommer sjældent på besigtigelse. Mere herom følger under pkt. 6.a.ii. Der vil være havevandring først på sommeren.

- Det indskræpes, hvor vigtigt det er, at bestyrelsen får besked om fraflytning/salg og adresseskift eller ændring af mailadresse. Der kan skrives til Dyndmosegårds mailadresse: gf.dyndmosegaard@gmail.com
- Efter der forrige år blev ydet juridisk bistand til foreningen og bestyrelsen, blev der på sidste generalforsamling nedsat et vedtægtsudvalg vedr. vejlaug, og det efterfølgende arbejde har fyldt meget på bestyrelsesmøderne. Referat fra generalforsamlingen tilbage i 2006 viser, at det blev besluttet at oprette en vejfond, men sidenhen overgik det til at blive omtalt som vejlaug, uden udarbejdelse af vedtægter. Bestyrelsen har afsat kr. 22.000 i årets budget, da det skønnes nødvendigt med yderligere juridisk bistand, så vedtægter for grundejerforening/vejlaug fremstår "skudsikre" i forhold til foreningens sammensætning af to udstykninger med pligt- og frivillige medlemmer. Næstformand Mogens Brauer (MB) forklarer yderligere, at det ønskes, at magten ligger hos grundejerforeningen, og der oprettes en "vejkasse" eller vejopsparing, så vi undgår to sæt vedtægter og to generalforsamlinger, som et vejlaug eller vejfond fordrer.

Spørgsmål fra salen:

Benjamin, Højbro Åvej 3, spørger, om man behøver noget udover grundejerforeningen?

Formand UK forklarer, at pga. dilemmaet med pligt- og frivillige medlemmer, samt grundejere, der bor ud mod Rågelejevej 8 og dermed ikke har forpligtelse til vejvedligehold, er det ikke så ligetil, og det er derfor, at der er behov for fornyet juridisk bistand.

Beretning godkendes.

Ad.4.

UK gennemgår regnskabet, som er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Der er syv medlemmer som er i restance.

Spørgsmål fra salen:

Benjamin, Højbro Åvej 3, spørger, om der er planer for renovering af vejene?

Rønne Allé er netop renoveret, men ellers er der ikke planlagt noget.

Bestyrelsen har haft møde med Pankas vedrørende vejenes forfatning og hvad, der vil være den bedste løsning.

Bestyrelsesmedlem Bjarne McDonald (B McD) gennemgår forslaget: Der er afgivet forslag om, at rabatterne forstærkes med samme sten som ses ved vejhjørnerne, men disse sten er desværre udgået af produktion. Men ny asfaltering (som på Højbro Åvej, så det samlet set bliver ens og dermed pænere) samt forstærkning af rabatterne, vil det løbe op i en samlet pris på 5,8 mio. kr., så det er noget, der kommer til at tage flere år. Grundejerforeningen har i alt ca. 9 km rabat.

Bestyrelsesmedlem Poul Henrik Lehrmann (PHL) og MB gennemgår også de nye tiltag med affaldssortering, der vil betyde, at alle matrikler skal have kørefast underlag i form af fliser ud fra skraldespandenes placering og til vejkant. Derfor er der mange ubekendte faktorer, som vil spille ind på kommende renovering af vejene, og det vil være tilrådeligt at afvente disse nye, men ukendte, tiltag i forhold til udgifter til vejene.

FBK pointerer, at de akutte mangler bør udbedres, men i forhold til de større arbejder, må man vente til kommunens krav for vejenes beskaffenhed kendes.

Regnskabet godkendes.

Ad.5.

UK gennemgår budgettet, hvor der blev sidste år vedtaget en kontingentforhøjelse.

Bestyrelsen har, som nævnt, afsat kr. 22.000, - til advokatbistand i forhold til at oprette en særskilt "vejkasse" eller opsparing inden for rammerne af grundejerforeningen. Den juridiske bistand er nødvendig for at udarbejde tekst/regler for indbetaling til en sådan opsparing, da den skal gælde for både pligtmedlemmer og frivillige medlemmer.

Spørgsmål/kommentar fra salen:

Benjamin, Højbro Åvej 3 synes, det lyder fornuftigt og opfordrer til, at der bakkes op.
Der er flertal for godkendelse af budgettet, og dermed også godkendelse af, at bestyrelsen kan arbejde videre med en opsparingsmodel inden for grundejerforeningens rammer.

Ad. 6.a.i.

Vedtægtsændring vedtages.

Ad.6.a.ii.

UK beretter om de problemer, bl.a. trafikale, som den manglende beskæring kan medføre. Det udmeldes, at bestyrelsen flere gange har kontaktet de pågældende ejere vedr. korrekt beskæring, men intet er sket. Bestyrelsen kommer nok til at lægge ud, så valgte gartner el.lign., der vælges til at udføre beskæringsarbejdet, kan få sin betaling.

Kommentar fra salen:

Bjarne, Frøbakken 5, siger, at det burde kunne undgås, at bestyrelsen risikerer at miste penge, da firmaet, der benyttes til beskæring, kan sende direkte til inkasso, hvis betaling ikke forfalder.

Vibeke, Firkløvervej 10B, synes, det er fint, at der udvises konsekvens.

Benjamin, Højbro Åvej 3, spørger til beskæring af stien langs åen, og han svares, at det er samme regler som vejene, nemlig at det påhviler den enkelte grundejer langs åen at holde stien fri og fremkommelig.

Bestyrelsens anmodning om afholdelse af udgifter tillades og godkendes, idet det samtidig vedtages, at bestyrelsen fremover kan effektuere vedtægternes § 5 efter behov..

Ad.7.

Formanden er på valg og genvælges uden modkandidater.

Ad.7.a.

Erik Borgen melder sig til at indtræde i bestyrelsen og varetage funktionen som kasserer. Dermed udgår BMcD frivilligt af bestyrelsen som annonceret.

Bestyrelsens sammensætning er herefter som følger:

Ulla Kinnerup

Mogens Brauer

Poul Henrik Lehrmann

Erik Borgen

Ulla Brink Plagborg

Yderligere konstituering vil finde sted på førstkommende bestyrelsesmøde.

Suppleanter:

Klaus Ove Pedersen og Mari Rohde Hørsted er på valg og genvælges som bestyrelsens suppleanter.

Revisorer:

Erik Borgen indtræder i bestyrelsen og afgår derfor som revisor.

FBK er på valg og genvælges som revisor og suppleant Bjarne van Hauen, også på valg, er ny revisor.

Ny revisorsuppleant bliver Hans-Erik Pedersen.

Ad.8.

- UK takker B McD for tiden i bestyrelsen og det fine arbejde, han har udført og for de kræfter, der er lagt i bestyrelsesarbejdet. Der vil snarest blive overbragt et par gode flasker fra bestyrelsen.
- UK takker generalforsamlingen og er glad for, at vi er landet et sted, så vi kan komme videre i arbejdet med at finde den rigtige, lovmæssige konstellation for grundejerforeningen.
- Der lyder spredt tak for salen for et godt bestyrelsesarbejde.
- Hans-Erik Pedersen meddeler, at flere grundejere har fået tildækket deres brønddæksler med grus i forbindelse med arbejdet med strømpeforing af kloakrør i området. Det er ikke hensigtsmæssigt, og det ser ud til at være firmaet "Villy Poulsen", der er synderen. Bestyrelsen er ikke bekendt med dette men vil efterse det nærmere på årets havevandring.
- Hr. Jess, Hybenvænget 8, har problemer med, at grunden står under vand, og det har ikke været et problem de sidste 60 år. Han er i tvivl om, hvad han skal gøre. Skal det meddeles bestyrelsen, eller skal han kontakte kommunen? FBK svarer, at grundvandsspejlet generelt er stigende i mange områder. UK siger, at kommunen er kontaktet, når Højbro Å har voldt problemer. Det er den enkelte grundejer, der har ansvar for matriklens kloak. Det anbefales Hr. Jess, at han kontakter kommunen om råd og hjælp.

Ingen yderligere input, og generalforsamlingen hæves.

Dirigenten takker for god ro og orden.

23.05.2024,

Referent Ulla Brink Plagborg.

Godkendelse af referat:

Dato:

17/8-24

Ulla Kinnerup

Formand Ulla Byskov Kinnerup

Dato:

23/9-24

Finn Bastrup Knudsen

Dirigent Finn Bastrup Knudsen