



Referat fra Grundejerforening Hundiegaard – Generalforsamling

16. november 2023, Greve Medborgerhus

Tilstede fra bestyrelsen

Formand – Claus Pedersen

Kasserer – Christian Jacobi

Medlem – Bent Thorvig

Der var 60 stemmer og 5 fuldmagter.

Claus Pedersen bød velkommen og lavede en kort intro. Tre medlemmer var udtrådt af bestyrelsen i perioden. Der blev takket for den indsats de havde ydet.

Pkt. 1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog valg af advokat Gorm Beck, advokatfirmaet ADVO-DAN.

Gorm Beck blev valgt.

Generalforsamlingens lovlige indvarsling

Dirigenten konstaterede at indvarsling var foretaget i henhold til vedtægterne annonceret i Sydvesten 2. august 2023 og Vandposten uddelt i oktober 2023.

Stemmetællere:

Henrik Glise Pedersen

Robert Sand

Peter Hammerhøj

Indsigelse mod dagsorden

Der blev gjort indsigelse mod dagsordenen fra Ole Magnussen, Sløjen 12, hvorfor dirigenten besluttede at flytte "Pkt. 4 Budgettet", til efter "Pkt. 6 Forslag fra medlemmerne". Denne beslutning skyldtes, at de fremsatte forslag kunne få betydning for budgettet.

Pkt. 2 Bestyrelsens beretning

Formand, Claus Pedersen supplerede den udsendte beretning.

Bestyrelsesarbejdet

Som skrevet i beretningen bar samarbejdet i bestyrelsen, i den første halvdel af arbejdsåret, præg af et ugunstigt samarbejds miljø. Bestyrelsen har fundet sig selv igen, og vi vil ikke uddybe dette nærmere. Vi ser fremad og glæder os til arbejdet i en styrket bestyrelse og det næste års arbejde i foreningen.

Håndsrækning til medlemmerne

Jeg vil gerne række ud til jer, medlemmerne af foreningen. Lad os sammen flytte foreningen derhen, hvor vi bliver enige om, at foreningen skal være lige nu. I morgen skal vi måske flytte foreningen lidt i forhold til i dag. Men lad os gøre det sammen. Vi vil rigtig gerne, at når der opstår en ide, eller nogen opdager et forhold, der skal ændres, så lad os indgå i en dialog. Husk på, at vi er kun så gode, som vi sammen tillader vi kan være.

Samarbejdet med kommunen

Samarbejde med Greve kommune kan være svært, vil nogen måske opleve. Adgangen til det gode samarbejde med kommunen er ikke noget vi lige kan slå op i et kraks kort. Men jeg tror, at vi i bestyrelsen er ved at finde vejen derhen. Jeg er helt sikker på at Greve kommune gerne vil samarbejde med os, men vi skal byde os til som en attraktiv part i kommunen og vise, at vi gerne vil det gode samarbejde. Jeg vil gerne takke Bent for at være spydspids for foreningen samt nogle af vores medlemmer for at have haft en god kontakt med kommunen og derefter overdraget den gode kontakt til mig. Tak for det.

Jeg ved godt, at beretningen handler om det, der er sket i det forgangne arbejdsår. Men vi ser frem til nogle år, hvor der kommer store anlægsarbejder i vores forening, og hvor jeg tænker, vi kan have god gavn af at kende nogen i administrationen, som kan være til gavn for os.

Infrastruktur arbejder i foreningens område

I forhold til alle de arbejder der foregår på infrastrukturen i foreningen, om det så er på vejene eller næsten værre, på stierne, så er det meget vigtigt, at I hjælper os med at gøre opmærksom på, hvis ikke alt spiller, som det skal. Vi får desværre ikke automatisk besked, når der sættes arbejde i gang, ej heller information om hvornår arbejderne skal være afsluttet. Jeg ved at Bent - vores fungerende "driftsleder" - meget gerne vil foretage eftersyn sammen med kommunen, når arbejdet er afsluttet. Vi vil gerne holde entreprenørerne op på deres forpligtelser med at efterlade områder i samme stand, som de var, inden arbejdet blev påbegyndt.

Hæk og hegn

Generelt vil jeg sige, at der ikke de store problemer med de dele af hæk og hegn, der vender ud mod sti og vej. Der er nogle få medlemmer der ikke har overholdt hegns-/hækregler. Dem arbejder vi stille og roligt på at få til at overholde reglerne, til gavn for os alle. Jeg vil gerne opfordre alle der hæk ud sti og vej, og især dem med hæk ud mod sti: Gå en tur på stien og kig lige på din hæk. Hvis den ikke er vokset ud over asfalten, så er den okay. Hvis den derimod er vokset eller læner sig udover asfalten, ja, så skal du sørge for få klippet eller repareret din hæk. Det kan i visse tilfælde være farligt for brugerne af stierne. På forhånd tak.

Facebook

FaceBook er et godt værktøj i foreningsøjemed. Som skrevet i beretningen vil alt, hvad der handler om nabostridigheder ikke blive godkendt. Til alle andre brugere, vil jeg bare lige gøre opmærksom på, at opslag i mange tilfælde skal godkendes før de vises. Der kan sagtens gå adskillige timer, afhængig af tidspunktet, før et opslag bliver godkendt til visning på vores Facebook side. Derudover vil opslag med køb og salg samt bortgivning, som hovedregel ikke blive godkendt.

Debat – Bestyrelsesberetning

Efter formandens supplerende bemærkninger blev Bestyrelsens beretning sat til debat. Referat af debatten er opdelt i emner.

Information

Flere medlemmer var utilfredse med informationsniveauet fra bestyrelsen, især i forhold til indkaldelse til generalforsamlingen og muligheder for at opstille til valg. Det blev pointeret, at informationerne der blev efterspurgt findes i vedtægterne på foreningens hjemmeside. Bestyrelsen lyttede til kritikken og vil arbejde for at gøre informationerne tilgængelig tidligere. Specifikt for informationer om opstilling til bestyrelsen og emner/forslag til generalforsamlingen, vil disse fremover blive bragt i forårsudgaven af Vandposten.

Vandposten

Vandposten er en kommunikationskanal for foreningen. Det er pt. den eneste kanal, hvor bestyrelsen er sikker på, at kommunikationen kommer ud til alle medlemmer.

Hjemmesiden

Der blev ytret ønske om bedre information om aktiviteter og arbejdet i foreningen. Der er et arbejde i gang med at opdatere hjemmesiden. Der var lidt tvivl om, hvorvidt hjemmesiden virker. Det blev bekræftet at den fungerer, men at der er udfordringer med at få den opdateret. Der var flere medlemmer, der stillede sig til rådighed for at arbejde med en løsning. Bestyrelsen vil række ud til dem, når arbejdet med hjemmesiden går videre.

Mailliste

Det blev foreslået at etablere en mailliste. Udfordringen kan være indsamling af adresser, og vedligeholdelse. Bestyrelsen vil invitere de medlemmer, der bød ind med mulige løsninger, til dialog og samarbejde om at se på mulighederne.

Facebook

Der blev rejst forslag om at bruge Facebook mere. Det er bestyrelsens holdning, at Facebook primært er for at skabe kontakt mellem foreningens medlemmer. Indkaldelser til generalforsamling mm, vil blive lagt op med link til hjemmesiden.

Bestyrelsen ønsker ikke at sagsbehandle på Facebook. Her opfordres til at medlemmerne enten ringer eller skriver en mail til bestyrelsen.

Jubilæum

Bestyrelsen oplevede vores jubilæum som en succes. Der var mere end 100 fremmødte, hvilket var imponerende. Dette var der enkelte medlemmer, der ikke var enige i.

Skulpturer

Der blev spurgt til beboerinddragelse i forhold til valg af skulptur og placering af denne. Ligeledes blev det drøftet, om der fortsat skal sættes penge af til skulpturer i forbindelse med jubilæer i foreningen.

Umiddelbart er det bestyrelsen opfattelse, at det er en vigtig del af udtrykket for vores forening, at der løbende bliver tilført kunst.

Legepladser

Standen på vores legepladser gør, at der i de kommende år skal bruges en del midler på at vedligeholde dem, så de er i sikker stand at bruge. Det blev debatteret om legepladserne bliver anvendt nok til at retfærdiggøre økonomien. Der blev stillet spørgsmål, om vi skal prioritere at have færre legepladser, men med flere/bedre redskaber. Bestyrelsen lyttede til input og vil frem mod næste generalforsamling arbejde med et beslutningsoplæg. De medlemmer, der rakte ud og tilbød deres hjælp, vil blive inviteret med i samarbejdet.

Asfaltering af stier

Standen af vores stier er forsvarlig. De steder, hvor der er lapninger ser ikke pæne ud, og enkelte steder er der kanter. Der er en vurdering på, at de nuværende asfalteroverflader vil kunne holde nogle år, inden der skal lægges ny asfalt på alle stier. Bestyrelsen opfordrede til, at beboerne henvender sig, hvis der er nogle, der oplever, at der er farlige steder.

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

Note om at de diskuterende udvalg vil blive nedsat og at der vil blive arbejdet på at lave beslutningsgrundlag frem mod næste generalforsamling.

Udvalg:

Hjemmesideudvalg

Legepladser

Vandpostudvalg (besluttet under pkt. 3, men placeret her for overblik)

Trafikudvalg (fremsat under pkt. 5, men placeret her for overblik)

Pkt. 3 Årsregnskabet

Bestyrelsen har de seneste to år købt snerydning efter behov, og der har heldigvis ikke været noget sne, så det har været en god beslutning.

Der er nu lavet en tilsvarende model for græs, hvor der tidligere var en aftale om, hvor mange gange der skulle slås græs. Efter nogle år, hvor der ikke var det store behov, er der lagt om, så vi kun betaler, for det vi får.

Vi har flere år i træk, brugt mindre end budgetteret. Nogle af de overskydende midlerne er blevet brugt til træer.

Hensættelser er justeret lidt i forhold til de forslag der er fremsat i forhold til legepladser og cykelstier. Der er hensat penge fra overskuddet til ny asfalt. Der er lavet et overslag, som giver en økonomi på ca. 1,5 mio. kroner, hvorfor det er vigtigt, at vi hensætter midler til renoveringen.

Debat – Årsregnskabet

Snerydning/græsklipning

Det blev drøftet, om der var taget højde for risikoen ved de modeller der var valgt. Bestyrelsen anerkender, at der er en risiko for, at der vil være år, hvor der kommer meget sne eller græs, men foreningen har en sund økonomi og kan håndtere det.

Vandposten

Økonomien for Vandposten blev drøftet, herunder om der er muligheder for at nedbringe omkostningen. Der blev rejst spørgsmål til økonomien, som enkelte fandt for dyr. Bemærkningerne blev taget til efterretning af bestyrelsen. Der er besluttet at nedsætte et udvalg til at undersøge mulighederne for opsætning og tryk. De medlemmer, der mente at have billigere alternativer, vil blive kontaktet af bestyrelsen.

Regnskabet blev godkendt.

Pkt. 4 Budgettet - Flyttet

Pkt 5 Forslag fra bestyrelsen

A. Opsætning af hjertestarter Marholm/Storebjerg

Det er bestyrelsens motivation at give en bedre dækning i forhold til hjertestartere. Det er vigtigt, at vi har muligheden, for at vi har hurtig adgang til hjælp, hvis det bliver nødvendigt. Økonomien ca. kr. 35.000,- blev drøftet, det blev foreslået at bestyrelsen kontaktede Hjertereforeningen for information omkring de forskellige typer, der findes.

Forslaget blev vedtaget

B. Hjertestarter ved. Brydeholm 52

Forslaget er stillet for at sikre hjertestarteren ikke bliver taget ned og dermed opretholde dækningen i området.

Drøftelse af driftsøkonomien i forbindelse med at foreningen overtager driften.

Den koster kr. 1.900,- i service + kr. 1.000 til strøm pr. år.

Forslaget blev vedtaget

C. Oprettelse af trafikudvalg

Det er tanken, at det vil være et arbejde, der går frem mod næste generalforsamlingen. Vi vil gerne tage de bekymringer omkring gennemkørsel på Hundiegårdsvej og trafikstøj fra de omkring liggende veje alvorligt og forsøge at finde løsninger.

Forslaget blev debatteret og forslagsstilleren vil trække forslag 6. A, hvis dette forslag vedtages. Der er ønske om at undersøge mulighederne for en lukning af Hundiegårdsvej, alternativt at der bliver lavet gennemkørsel forbudt. Derudover er der ønske om at indgå dialog med kommunen omkring tiltag, der begrænser støjgener fra de omkring liggende veje. Udvalget vil arbejde med forslag frem til næste års generalforsamling.

Forslaget blev vedtaget

D. Nedlæggelse af vagtordning

Bestyrelsen ønsker at nedlægge vagtordningen, da oplevelsen er, at vi ikke får den ydelse, vi betaler for. Ligeledes taler indbrudsstatistikken for, at den ikke har nævneværdig effekt, da Eriksminde uden vagtordning har færre indbrud pr. hus, end vores forening. Tiderne har ændret sig, der er flere, der arbejder hjemme, og det er derfor mindre attraktivt for indbrudstyve at færdes i vores kvarter. Vagtselskabet har hjulpet med at skubbe uønskede "gæster" væk fra vores legepladser, når de har været brugt til at ryge tjald og drikke alkohol. I disse tilfælde må vi fremadrettet henvende os til Politiet.

Forslaget blev debatteret. Der var enighed på generalforsamlingen, at vi ikke fik nævneværdig dækning. Der var mange oplevelser, af at selskabet ikke bevægede sig rundt i foreningen, som vi forventer. Det blev foreslået, at vi mere aktivt begynder at anvende app'en Nabohjælp, der er nem og gratis at bruge.

Ordningen har løbende måned + 3 måneders opsigelsesvarsel. Den vil blive opsagt hurtigst muligt efter vedtagelse på generalforsamlingen.

Forslaget blev vedtaget

Pkt. 6 Forslag fra medlemmerne

A. Bestyrelsen skal arbejde for lukning af Hundiegårdsvej

Forslaget blev trukket med henvisning til vedtagelsen af forslag 5 C.

B. Vagtordningen nedlægges

Forslaget bortfalder da forslag 5 D blev vedtaget.

Punkt 4 – Budgettet

Bestyrelsen indstiller til følgende stigninger i kontingent og gebyrer:

Kontingent: Stiger med kr. 100,- (fra kr. 1.700,- til kr. 1.800,- pr. år)

Mægler gebyr: Stiger med kr. 50,- (fra kr. 550,- til kr. 600,- pr. sag)

Ejerskifte gebyr: Stiger med kr. 50,- (fra kr. 550,- til kr. 600,- pr. sag)

Ovenstående stigninger er indregnet i budgettet for 2024.

Indtægter er sat konservativt (lavt) i budgettet. Modsat er omkostninger sat højt, herunder snerydning og græsklipning. Omkostninger til pleje og vedligehold er forventet at stige, da vores ansatte er stoppet og vi skal nu købe disse ydelser hos eksterne leverandører.

Der er budgetteret med vedligehold af legepladserne til udbedring af eventuelle skader.

Hensættelserne til asfalt tager udgangspunkt i et overslag, der viser, at vi skal forvente en udgift på kr. 1,5 mio. til asfaltering af de ca. 9.000 kvm asfalt på vores stier. Der er pt. hensat kr. 165.000.

Debat – Budgettet

Hjemmeside

Der er ikke forventning om, at der vil være tale om en stor udgift til oprydning/ny hjemmeside, da vi forventer at kunne gøre det meste selv.

Rykkergebyr

Der er i vores vedtægter defineret, at vi må tage op til 10 % i rykkergebyr. Det er ikke tilladt jf. renteloven, der foreskriver at der maksimalt må opkræves kr. 100,-, hvilket er den praksis, vi følger.

Asfaltering af cykelstier

Det forestående arbejde omkring nedlægning af rør til fjernvarme, forventer bestyrelsen vil blive dækket af Greve Fjernvarme, men vi ønsker dialog med dem om arbejdet. En beboer nævnte, at han arbejder for GF og gerne ville være behjælpelig med dialogen. Tanken er, at vi ikke skal lægge ny asfalt eller plante nye træer, hvorefter GF graver det hele op.



Legepladser

Det blev foreslået, at de midler der spares på vagtoringen, kunne anvendes på legepladser. Umiddelbart er de sparede midler indarbejdet i det fremsatte budget.

Der blev spurgt til, om det kunne være en ide at lave en fælles legeplads med Eriksminde. Det vil dog give en del udfordringer i forhold til placering. Er vi interesseret i at finansiere en løsning, hvor vores børn skal ud af vores forening for at lege?

Kontingent og gebyrer

Det blev foreslået at kunne hæve gebyrer for mægler og ejerskifte til kr. 3.000-3.500. Bestyrelsen lovede at undersøge, hvad gebyret er hos vores naboforeninger, og derefter forholder vi os til, om de er markedskonforme.

Ligeledes blev det foreslået, at kontingent kunne hæves med kr. 500.

Hensættelser

Det blev foreslået at bruge af hensættelserne løbende, så vi ikke har så mange midler bundet. Især ikke når vi ikke rigtigt kan tjene på dem. Det må være en opgave i 2024 at kigge på mulighederne.

Kunne vi bruge de ca. kr. 300.000 der står til enten legepladser eller asfalt?

Kan man stemme imod budgettet

Dirigenten: "Ja, det er muligt, men det betyder, at foreningen ikke kan betale regninger og driften vil gå i stå, indtil der er et godkendt budget".

Der kom opfordring fra deltager om at vedtage budgettet som det er. Giv bestyrelsen tid og plads til at arbejde videre med de input der kommet frem på generalforsamlingen.

Budgettet er vedtaget med de foreslåede stigninger

Note om at bestyrelsen lover at der bliver nedsat et udvalg til legepladser og et til Vandposten (Begge beskrevet under Pkt. 2 Bestyrelsens beretning)

En valgte at stemme imod med henvisning til, at priserne i budgettet er baseret på omkostninger i stedet for profit.

Pkt. 7 Valg til bestyrelsen

Valgt for 2 år

Claus Pedersen, Brydeholmen 19

Christian Jacobi, Knøsen 3

Bent Thorvig, Nordrøjel 6

Valgt for 1 år

Hans-Chr. Lykkegaard, Sløjen 52

Peter Hammerhøj, Nordrøjel 8

Tore Harboe Petersen, Knøsen 17

Pkt. 8 Valg af suppleanter til bestyrelsen

Marianne Sommer, Sløjen 42

Ib Larsen, Knøsen 71

Pkt. 9 Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter

Valg af revisorer

Peter Krogsrud Eriksen (Statsaut. Revisor)

Villy Bendtsen (Kritisk revisor)

Valg af revisor suppleanter

Mogens Andersen (Statusaut. Revisor)

Jørgen Bendtsen (Statusaut. Revisor)

10 Eventuelt

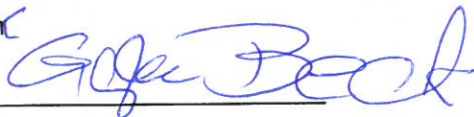
Claus Andreas Pedersen sluttede generalforsamlingen med at takke de udtrådte medlemmer.

Dato:

31/1-2024

Dirigent:

Gorm Bech

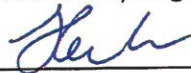


Dato:

29/1-2024

Referent:

Hans-Chr. Lykkegaard



Dato:

30/1-24

Formand:

Claus Andreas Pedersen

