



Nøragersminde
Grundejerforening

Referat fra generalforsamling

afholdt tirsdag, 21. september 2021
Kl. 18:30 Skelgårdskirken
Sindingvej 9 - 2700 Kastrup



Referat fra generalforsamling den 21/9-2021

Vedlagt fremsendes referat fra grundejerforeningens generalforsamling, som blev afholdt den 21. september 2021 i Skelgårdskirken på Ugandavej 111.

Som det kan læses i referatet, er der kommet en ny - lille - bestyrelse på 5 medlemmer. Det har ikke været muligt at mobilisere de 8 bestyrelsesmedlemmer, som vi skal være i forhold til vores vedtægter. På generalforsamlingen blev der talt om at den nye bestyrelse skulle indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, for enten at mobilisere flere medlemmer til bestyrelsen eller lave en vedtægtsændring, så vi kan nøjes med at være 5 bestyrelsesmedlemmer. Ifølge vores vedtægter er det dog hverken tilladt at vælge nye bestyrelsesmedlemmer eller ændre vores vedtægter på en ekstraordinær generalforsamling. Derfor har en enig bestyrelse besluttet at valg af flere bestyrelsesmedlemmer og/eller ændring af vores vedtægter, først skal behandles på vores kommende ordinære generalforsamling i marts 2022.

Grundejerforeningens nye bestyrelse er meget opsatte på at vi alle skal have et godt forhold til hinanden og bestyrelsen. Vi har alle oplevet at der tales mindre pænt til hinanden på f.eks. facebook. Bestyrelsen har derfor besluttet at vi kun vil bruge facebook til at informere om at der er nyt indhold på vores hjemmeside. Bestyrelsen vil ikke svare på henvendelser via facebook. Til gengæld vil vi invitere grundejerforeningens medlemmer til en ny måde at kommunikere på, nemlig fysiske møder. Vi vil afholde månedlige fysiske møder, hvor I kan møde op og tage en dialog med jeres bestyrelse. Se hvor og hvornår i vores kalender på grundejerforeningens hjemmeside.

Grundejerforeningens bestyrelse har konstitueret sig som følger:

- Per Nørager (Formand)
- Thomas Edvarlsen (Næstformand)
- Ellen Bremholm (Kasserer og formand for økonomiudvalget)
- Marianne Ahlquist (Formand for vejudvalget)
- Stine Dahl (Formand for sekretariat og festudvalg)

Vores kontaktoplysninger vil fremgå at grundejerforeningens hjemmeside.

Er der – mod forventning – nogle medlemmer, som ikke kender vores hjemmeside, så vil vi opfordre til at I kigger jer omkring på <http://www.gfn.dk>. Er der nogen i foreningen, som ikke har adgang til internettet, så vil vi opfordre jer til at opsøge andre medlemmer i grundejerforeningen og forhøre jer om muligheden for at kigge med.

De bedste hilsner

Bestyrelsen i grundejerforeningen Nøragersminde

**Referat af ordinær generalforsamling i
Grundejerforeningen Nøragersminde
den 21. september 2021 kl: 18:30 afholdt
i Skelgårdskirken Sindingvej 9, 2700 Kastrup

1. Valg af dirigent.
2. Protokol.
3. Beretning.
4. Kassereren fremlægger regnskab til godkendelse, år 2019 og 2020 – Bilag 1.
5. Fastsættelse af kommende års kontingenter.
6. Fremlæggelse af budget 2022, (3 forslag) – Bilag 2.
- 6a. Bestyrelsen foreslår formuereduktion.
7. Indkomne forslag.
8. Valg af bestyrelsen.
9. Valg af bestyrelsessuppleanter.
10. Valg af revisor.
11. Valg af revisorsuppleanter.
12. Eventuelt.

Ad pkt. 1. Valg af dirigent:

Formanden Jens Christian Andersen bød velkommen og foreslog advokat Stig Nielsen valgt som dirigent. Valget skete enstemmig.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet jfr. vedtægternes § 7. Dirigenten konstaterede endvidere, at generalforsamlingen formelt bliver afholdt for sent i forhold til vedtægten, idet generalforsamlingen burde have været afholdt i marts men da dette skyldtes Corona restriktioner, så dirigenten intet problem i dette i forhold til generalforsamlingens lovlighed.

Endvidere konstaterede dirigenten, at der var 97 grundejere repræsenteret på generalforsamlingen. Heraf 12 ved fuldmagt.

Ad pkt. 2 – Protokol:

Dirigenten oplyste at protokollen kunne læses på hjemmesiden, hvilket også fremgår af indkaldelsen og med mindre der var nogen i forsamlingen der havde bemærkninger til protokollen, så ville der ikke ske yderligere behandling heraf. Ingen havde bemærkninger hvorefter dirigenten konstaterede, at protokollen var godkendt.

Pkt. 3 – Beretning:

Formanden Jens Christian Andersen uddybede mundtligt enkelte afsnit af den skriftlige beretning, som er udsendt med indkaldelsen og som også kan læses på hjemmesiden.

Formanden nævnte, at bestyrelsen havde haft overvejelser om hvorvidt generalforsamlingen i 2020 havde kunne afholdes på trods af Corona restriktionerne, men man havde opgivet dette, idet der var problemer med dels evt. at skulle holde det udendørs med stor afstand eller med at holde det virtuelt.

Endvidere kom formanden med uddybende bemærkninger til beretningens afsnit om TDC samt til spørgsmålet om, hvorvidt grundejerforeningen har pligt til at reparere regnvandsledningerne/dræne under vejene. Formanden oplyste, at han på grund af familieførøgelse ikke længere fandt at have tid til det store arbejde der ligger i formandsposten og han ønsker derfor ikke at genopstille.

Der var ingen bemærkninger til formandens beretning som herefter blev enstemmigt godkendt.

Pkt. 4 – fremlæggelse af regnskab (bilag1):

Kassereren Ellen Bremholm forelagde regnskabet for både 2019 og 2020, idet regnskabet for 2019 endnu ikke var godkendt, idet der ikke havde været afholdt generalforsamling i 2020. Regnskabet for 2019 blev godkendt uden bemærkninger.

Vedrørende regnskabet for 2020 var der spørgsmål fra salen om, hvorfor der ikke i 2020 var blevet foretaget henlæggelser. Kassereren svarede at dette skyldtes, at der ikke var blevet afholdt generalforsamling så derfor havde bestyrelsen valgt, at man ikke ville opkræve mere end højst nødvendigt hos medlemmerne.

Endvidere var der spørgsmål fra salen om hvilke kriterier bestyrelsen bruger ved vurderingen af, hvor mange penge man kan have anbragt i et enkelt pengeinstitut i forhold til risiko for pengeinstituttets konkurs. Formanden og kassereren oplyste i fællesskab, at foreningen alene anvender banker som er omfattet af de såkaldte Sifi-regler som vedrører banker som er erklæret så store, at staten vil holde hånden under dem i tilfælde af krise. Herefter blev regnskabet for 2020 enstemmigt godkendt.

Pkt. 5 og 6 – Fastsættelse af kommende års kontingenter og fremlæggelse af budget (bilag 2) 3 forslag:

Fastsættelse af kommende års kontingent og fremlæggelse af budget pkt. 5 og 6 blev behandlet under et.

Først blev budgettet for 2021 behandlet. Budgettet indeholdt uændret kontingent. Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Herefter blev budgettet for 2022 drøftet. Bestyrelsen har fremlagt tre forskellige forslag til budget. Den samlede bestyrelsen har ikke lagt sig fast på et enkelt af forlagene. Budgetforslagene blev debatteret herunder blev det især debatteret, hvor stor en opsparring foreningen skal have til brug for fremtidige vej/kloakprojekt. Det blev endvidere debatteret, at Haag Alle endnu ikke er blevet asfalteret, hvilket skyldes bestyrelsens overvejelser om, hvorvidt der vil være dobbelte udgifter hvis foreningen på et senere tidspunkt skal bryde vejen op for at reparere dræn. Endvidere oplyste formanden at bestyrelsen afventer, at TDC skifter fliser på fortovene. Udgiften til reparation af fortovene er grundejernes egen. Endvidere er der nogle af grundejerne som har tinglyst en del af vejarealet til deres ejendomme og derfor også som udgangspunkt skal vedligeholde den del af vejen som de selv ejer.

Kassereren Ellen Bremholm gav udtryk for at indtil det er afklaret, hvorvidt foreningen har pligt til at vedligeholde spildevandsledningerne, så mener hun ikke at der er behov for yderligere opsparring i foreningen.

Herefter bragte dirigenten de 3 forslag til afstemning således, at der først blev stemt om forslag 3 som var det mest vidtgående, herefter såfremt dette ikke blev godkendt om forslag 2 og til sidst forslag 1. Forslag 2 og forslag 3 blev stemt ned og forslag 1 blev vedtaget.

Kontingentet for 2020 er således uforandret kr. 1.700,00.

Pkt. 6a – bestyrelsen foreslår formuereduktion:

Formanden Jens Christian Andersen og kassereren Ellen Bremholm redegjorde for bestyrelsens forslag om, at der udbetales kr. 5.000,00 pr. grundejer fra foreningens formue som et engangsbeløb således, at formuen reduceres indtil uvisheden om udgifterne til regnvandsledningerne er afklaret. Dirigenten gjorde opmærksom på at såfremt forslaget bliver godkendt, så bør det ske betinget af at udbetalingen fra foreningen til medlemmerne ikke er skattepligtig. Dirigenten bragte derfor forslaget til afstemning betinget heraf. Forslaget blev ikke vedtaget.

Ad pkt. 7 – indkomne forslag:

Forslag nr. 1 – forhøjelse af bebyggelsesprocenter fra 25% til 30% (bilag 3)

Dirigenten foreslog at dette pkt. blev udskudt til at blive behandlet som det sidste pkt. under pkt. 7, da vedtagelsen af pkt. kunne have implikationer på nogle af de andre forslag der skulle stemmes om.

Forslag nr. 2 – Ændring af §5 i vedtægten (bilag 4)

Kassereren Ellen Bremholm oplyste at forslaget blev trukket, idet det ikke var praktisk muligt at gennemføre ordningen med fælles brug af hævekort iflg. bankens regler.

Forslag nr. 3 – Ekstern rådgivning (bilag 5)

Formanden Jens Christian Andersen redegjorde for, at bestyrelsen ønsker afsat et beløb på budgettet til at få lavet en mere dybdegående undersøgelse ved både foreningens advokat og foreningens tekniske rådgiver af, hvorvidt foreningen har pligt til at renovere regnvandsledningerne. Der er tale om et meget omfattende og dyrt projekt, hvis foreningen skal betale regnvandsledningerne. Derfor er der behov for at få undersøgt forholdene til bunds både teknisk og juridisk. Forslaget blev vedtaget.

Forslag nr. 4 – Parkeringszone i grundejerforeningen (bilag 6)

Det blev drøftet hvem der i givet fald skal stå for håndhævelsen af en parkeringszone, om det er noget kommunen vil stå for eller om der var behov for at hyre et privat P-firma for at kontrollere. Der var flere i forsamlingen der gav udtryk for, at kommunen giver parkeringsbøder i området. Endvidere blev det debatteret om alle grundejere er pålagt at have to parkeringspladser på egen grund i henhold til lokalplan. Der blev stillet forslag fra salen om, at det var for tidligt at vedtage forslaget i år, men at bestyrelsen evt. kunne undersøge det nærmere og fremlægge et forslag på kommende generalforsamling. Herefter bragte dirigenten forslaget til afstemning således, at der blev stemt om hvorvidt bestyrelsen blev givet et mandat til at undersøge forholdene nærmere og komme med et forslag til kommende generalforsamling om P-zone. Forslaget blev nedstemt.

Forslag nr. 5 – Rideforbud i grundejerforeningen (bilag 7)

Forslaget blev debatteret og der blev bl.a. stillet spørgsmål om der har været dialog med rideskolen. Formanden oplyste at det har der ikke været, men der har været dialog med kommunen. Forslaget blev bragt til afstemning med et tema om hvorvidt der skal opsættes skilte på vejene med anførsel af at der er rideforbud. Forslaget blev nedstemt.

Forslag nr. 6 – Bøjlebump (bilag 8)

Forslagsstilleren var ikke mødt for at kunne motivere sit forslag. Der var ikke yderligere bemærkninger til pkt. som blev nedstemt.

Forslag nr. 7 – Digitale møder (bilag 9)

Forslag om digitale møder blev drøftet. Medlemmer af bestyrelsen gjorde opmærksom på, at der kunne være tekniske vanskeligheder ved at gennemføre digitale generalforsamlinger, når der er så mange medlemmer af foreningen og at det ikke er alle der har adgang til udstyr. Endvidere vil det være forbundet med en del opstartsudgifter at kunne håndtere digitale generalforsamlinger. Forslaget blev bragt til afstemning således at der blev stemt om, hvorvidt bestyrelsen blev givet mandat til at undersøge forholdet nærmere og komme med et egentlig vedtægtsændringsforslag samt angivelse af økonomiske oplysninger på kommende generalforsamling. Forslaget blev vedtaget således at bestyrelsen er givet dette mandat.

Forslag nr. 8 – Vedtægtsændringer § 9, pkt. 5 (bilag 10)

Forslagsstilleren Erik Kyster Sørensen motiverede forslaget der blev vedtaget uden nærmere debat.

Forslag nr. 9 – Dialog med Tårnby Kommunen (bilag 11)

Forslaget blev drøftet. Der var flere i forsamlingen som gav udtryk for, at forslaget ville lægge et meget stort pres på den kommende bestyrelse og at tidshorizonten i forslaget ikke var realistisk. Forslaget blev bragt til afstemning og blev nedstemt.

Forslag nr. 10 – Bestyrelsesmedlemmers Valgbarhed (bilag 12)

Forslagsstilleren Erik Kyster Sørensen redegjorde for forslaget som blev vedtaget uden nærmere debat.

Forslag nr. 11 – Ekstraordinære generalforsamlinger (bilag 13)

Forslagsstilleren Erik Kyster Sørensen redegjorde for forslaget som blev vedtaget uden nærmere debat.

Herefter blev **forslag nr. 1 forhøjelse af bebyggelsesprocenter fra 25% til 30%** debatteret. Forslagsstilleren Shazi Alam oplyste, at han havde været i dialog med kommunen der oplyser, at en ny lokalplan for området er på vej. Ifølge denne lokalplan vil bebyggelsesprocenten blive ændret og forslaget går på, at komme den nye lokalplan i forkøbet ved at tillade at bebyggelsesprocenten allerede ændres nu.

Formanden Jens Christian Andersen oplyste, at bestyrelsen har undersøgt forholdet. Hvis generalforsamlingen godkender at bebyggelsesprocenten skal ændres så vil det indebære, at foreningen frivilligt beder kommunen om at ændre nuværende lokalplan til en ny lokalplan, som vil medføre andre ændringer end blot bebyggelsesprocenten. Formanden oplyste, at han ikke har noget imod isoleret set at bebyggelsesprocenten bliver hævet, men han advarede imod at man frivilligt lader kommunen ændre lokalplanen uden på forhånd at vide hvad dette vil indebære. Blandt andet kan det medføre, at der kommer ændringer vedrørende regnvandsledninger/dræne og derfor mente formanden ikke at forslaget burde godkendes på generalforsamlingen før den tidligere vedtagne undersøgelse af de juridiske og tekniske forhold vedrørende kloak forholdene er blevet gennemført.

Endvidere gjorde formanden opmærksom på, at den ændrede bebyggelsesprocent antageligt må forventes at føre til højere ejendomsskatter og på baggrund af de undersøgelser formanden har foretaget var det hans opfattelse, at hans eget hus ville stige ca. kr. 2.200,00 om året i ejendomsskat hvis bebyggelsesprocenten blev ændret.

Endvidere gjorde formanden opmærksom på, at den nye lokalplan vil indeholde krav om at beboerne kun må parkere på egen grund (gælder ikke gæster) og det vil medføre at alle grundejere skal etablere to parkeringspladser på egen grund.

Forslaget blev yderligere debatteret med indlæg fra flere forskellige, herunder yderligere bemærkninger fra forslagsstilleren. Herefter blev forslaget bragt til afstemning. Forslaget blev nedstemt.

Pkt. 8 – Valg af bestyrelsen:

Bestyrelsen skal jfr. vedtægterne bestå af 8 medlemmer – formand, kasserer og 6 almindelige medlemmer.

Af den nuværende bestyrelse er der to medlemmer som har trukket sig i løbet af valgperioden. Af de øvrige 6 medlemmer ønskede alene kassereren Ellen Bremholm at genopstille som kasserer. Der skulle således minimum findes 7 nye bestyrelsesmedlemmer.

Per Nørager, Alkmaar Allé 36 opstillede som kandidat til formandsposten.
Thomas Edvardsen, Doorn Allé 10, Stine Dahl, Doorn Allé 18 og Marianne Ahlquist, Doorn Allé 49 opstillede som kandidater til bestyrelsen.

Der var ikke yderligere der meldte sig, hvorefter alle kandidaterne blev valgt enstemmigt.

Herefter består bestyrelsen af:

Per Nørager (formand)
Ellen Bremholm (kasserer)
Thomas Edvardsen (menigt bestyrelsesmedlem)
Stine Dahl (menigt bestyrelsesmedlem)
Marianne Ahlquist (menigt bestyrelsesmedlem)

Dirigenten oplyste, at bestyrelsen formelt set er for lille i forhold til vedtægterne og opfordrede til at der på den kommende generalforsamling i 2022 eller evt. på den kommende ekstraordinære generalforsamling bliver valgt yderligere medlemmer således, at bestyrelsen kan være fuldtallig og kan tegne foreningen uden formelle problemer. Alternativt opfordrede dirigenten til at der på den ordinære generalforsamling i 2022 vedtages ændringer til vedtægterne således, at bestyrelsen kan være mindre end 8 medlemmer.

Pkt. 9 – Valg af bestyrelsessuppleanter:

Der var ingen kandidater der stillede op, hvorfor der ikke blev valgt nogen bestyrelsessuppleanter.

Pkt. 10 – Valg af revisor:

Per Marthin blev genvalgt som revisor.

Pkt. 11 – Valg af revisorsuppleanter:

Brian Møllebjerg og Thorsten Vester blev begge genvalgt som revisorsuppleanter.

Pkt. 12 – Eventuelt:

Janni Skovbo takkede den afgangende bestyrelse for deres store arbejde og opfordrede forsamlingen til "at passe godt på den nye bestyrelse", så ikke bestyrelsesarbejdet bliver for omfattende og ubehageligt.

Christina Thomsen opfordrede medlemmerne til at bruge foreningens Facebook side med omtanke, til at holde en god tone og til at slette udøbne opslag bl.a. om salg der for længst har fundet sted.

Jens Christian Andersen var meget enig i Christinas bemærkninger og opfordrede hende til at stille sig til rådighed som administrator af Facebook siden.

Stine Dahl opfordrede til at medlemmerne af grundejerforeningen og bestyrelsen skal være allierede og samarbejde til fælles bedste for foreningen og hun så frem til at medlemmerne kunne møde positive op med et smil til den næste ordinære generalforsamling.

Der var ikke yderligere bemærkninger til pkt. eventuelt.

Herefter afsluttede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Kalundborg, den 18. oktober 2021

Dirigent og referent
Stig Nielsen

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

