

Grundejerforeningen Nøragersminde

Mødereferat af Generalforsamling 10 marts 2025.

Velkomst Næstformand Brian Møllebjerg

- Formand Thomas Edvardsen er syg, derfor byder næstformand Brian Møllebjerg velkommen.

1. Valg af dirigent:

- Foreslog Advokat Torsten Pedersen som dirigent, hvilket blev vedtaget
- Indkaldelsen er udsendt rettidigt, da de er blevet omdelt den 1 Marts
- Protokol Ok på hjemmesiden
- 45 medlemmer mødt op
- 3 fuldmagter
- Foreslog Victor Olsen som referent, hvilket blev vedtaget.

3. Protokol

4. Bestyrelsens beretning:

Beretningen foreligger skriftligt, og er omdelt til medlemmerne sammen med indkaldelsen.

Spørgsmål fra salen:

Vedrørende vejoptegning af fx højtænder mm.

Der bliver spurgt indtil budgettet ift. Til vejoptegning og om det er blevet gjort?

Vejudvalgsformanden svarer på vegne af bestyrelsen: Det er tiltænkt at det skal med i budgettet og at der er blevet optegnet vejstriber og højtænder et par steder på foreningens veje.

5. Kasserer fremlægger regnskab til godkendelse:

Ellen Bremholm forelagde Regnskabet for 2024

regnskabet godkendtes enstemmigt.

6. Fastsættelse af kommende års kontingenter:

Næstformanden forelagde forsættelsen af det oprindelige kontingent beløb.

Det betalte kontingent består af 2 dele:

- 250 kr. = Drift af forening.
- 1.450 kr = Kontingent veje inkl. Vinterforanstaltninger (kr, 200) og småvedligehold.
- I alt kr. 1.700

Som vedtaget på den ordinære generalforsamling i 2023 blev de ordinære kontingentbetalinger dispenseret for en 2 årig periode (2023 og 2024), hvorefter kontingentet igen vil være kr. 1.700, inkl. kr. 200 til vinterforanstaltninger.

Den afholdte forventningsafstemning indikerede et flertal for at betale kr. 750 til vinterforanstaltninger.

Efterlevelse af forventningsafstemning kombineret med den ordinære kontingentindbetaling giver følgende regnestykke:

- | | |
|---|----------------|
| • Vinterforanstaltninger jf. undersøgelse | kr. 750 |
| • Kontingent kr. 1.700 - Heraf udgør vinterforanstaltninger | <u>kr. 200</u> |
| • Kontingentforhøjelse grundet vinterforanstaltninger | kr. 550 |

Kontingent 2025 inkl. vinterforanstaltninger	kr. 2.250
---	------------------

Bestyrelsens holdning :

At bestyrelsen vil til enhver tid bestræbe sig på at indgå en aftale om vinterforanstaltninger incl. saltning af veje og fortove til de lavest mulige omkostninger for vores grundejere.

Debat :

Der blev stillet spørgsmål om, hvorvidt det er muligt at anvende midler fra kontoen til vejvedligeholdelse.

Bestyrelsen svarede, at der ikke er tilstrækkelige midler til rådighed til vejvedligehold såfremt Grundejerforeningen bliver pålagt at afholde alle omkostninger forbundet med vedligeholdelse af dræn til vejafvanding. På baggrund af den undersøgelse, der blev foretaget i januar 2025 vedr. vinterforanstaltninger, er det derfor blevet besluttet, at kontingentbeløbet vil blive justeret i overensstemmelse hermed.

Et af de emner, der blev rejst i debatten, var den kommende etablering af fjernvarme samt den vejafvandingsopgave, som bestyrelsen også arbejder med. Der ligger en potentiel stor udgift på op mod 200 millioner kroner for vejnettet i området, hvilket svarer til cirka 350.000 kroner per grund.

I forbindelse med vejafvanding og vandaflledning blev der spurgt, om der var nogen nye oplysninger i sagen. Bestyrelsen svarede både ja og nej, da arbejdet fortsat er i gang. Derudover er en ny advokat blevet tilknyttet sagen og skal nu sættes ind i detaljerne.

Afstemning – **Om kontingent forøgelse**

For : 34

Imod : 14

Bestyrelsens forslag om fastsættelse af kontingent for det kommende år blev således vedtaget.

Forsat debat:

Efter afgørelsen var der et spørgsmål omkring hvor vidt det var en væsentlig økonomisk forøgelse og hvad er en væsentlig forøgelse.

Til dette argumenterede dirigenten imod at dette ikke var en voldsom stigning.

Debatten forsætter ift. forklaring af stigningen og hvad den har været nedsat fra.

7. fremlæggelse af budget 2025:

Kasseren forelagde Budget for 2025.

Der vil være flere udgifter til advokattillæg og vejvedligeholdelse.

Debat:

Der var spørgsmål vedrørende antallet af bestyrelsesmedlemmer og om det er alle som får vederlag.

Afstemning:

Budgettet vedtoges med alle fremmødte 48 stemmer

8. Indkommende forslag:

Bestyrelsens forslag er at ændre paragraf 7 og følgende punkter :

Ændring af foreningens vedtægter

GFN's vedtægter § 7 7a:

Generalforsamlingen indkaldes med mindst 8 dages varsel til hvert enkelt medlem til den bopæl, der er opgivet til foreningens sekretær.

Ændres til:

Generalforsamlingen indkaldes med mindst 8 dages varsel til hvert enkelt medlem til den adresse i grundejerforeningen, der er opgivet til foreningen.

Begrundelse.

Det er ikke hensigtsmæssigt, at GFNs bestyrelse skal bruge ressourcer på at omdele mødeindkaldelser til medlemmer, der har bopæl uden for foreningens geografiske område.

Alternativ kan respektive medlemmer anmode om at få tilsendt indkaldelsen via mail.

7b:

Ordinær generalforsamling afholdes i marts måned.

Medlemmer der er i restance med foreningskontingent udelukkes fra at deltage i generalforsamlingen.

Indkaldelsen til generalforsamlingen tjener som legitimation for deltagelse ved generalforsamlingen.

Begrundelse.

Det skal ikke være op til den til enhver tid siddende bestyrelse at afgøre, om et medlem skal udelukkes fra en generalforsamling kontingent restance. De skal være faste regler for at tage dette drastiske skridt i anvendelse. Dette uanset hvem, der sidder i bestyrelsen.

7c:

35 medlemmer kan ved skriftlig henvendelse til formanden forlange indkaldt til ekstra generalforsamling.

Henvendelsen skal indeholde angivelse af, hvilke sager der ønskes behandlet, og mindst 25 af de 35 medlemmer skal være fysisk til stede på generalforsamlingen, for at vedkommende sag eller sager kan behandles. Er der afgivet mere end 38 underskrifter, skal mindst 67% (2/3) af samtlige medlemmer, der har afgivet underskrift, være fysisk til stede på generalforsamlingen.

Begrundelse.

Det er ikke rimeligt over for den til enhver tid siddende bestyrelse, at der i princippet kan indsamles f.eks. 80-100 underskrifter og "kun" 25 medunderskrivere giver fremmøde.

7d:

Afholdelse af ekstraordinær generalforsamling kan tidligst afholdes 10 hverdage efter at indkaldelse til denne har fundet sted.

Formanden er pligtig til at indkalde til en sådan krævet generalforsamling senest en måned efter, at kravet er stillet, og skal afholdes senest 30 hverdage efter indkaldelsen er udsendt.

Der kan ikke afholdes ekstraordinær generalforsamling i weekender, på søgnehelligdage, 1. maj, 5. juni (grundlovsdagen), sidste 3 hverdage før påske, dagen efter Kr. Himmelfartsdag, de sidste 5 hverdage inden den 24. december, i dagene mellem jul og nytår, de første 5 hverdage efter 31. december samt i hele juli måned.

Begrundelse.

Der skal være en tidsfrist for, hvornår en ekstraordinær generalforsamling senest skal være afholdt.

Debat:

Der blev udtrykt utilfredshed med, at afstemningen var planlagt som én samlet afstemning for hele paragrafen. Dirigenten foreslog derfor en kort pause på to minutter, så bestyrelsen kunne drøfte spørgsmålet. Bestyrelsen havde ingen indvendinger mod at opdele afstemningen og accepterede, at hver enkelt ændring skulle behandles særskilt, hvilket resulterede i fire separate afstemninger.

Derudover blev der stillet et spørgsmål til punkt 4, hvor den oprindelige tidsramme var fastsat til 10 dage. Efter enighed blandt forsamlingen blev dette ændret til 30 dage.

Afstemning:

7a Forslagsændring vedtaget

For: 42

Imod: 6

7b - Forslagsændring vedtaget

For: 45

Imod: 3

7c - Forslagsændring nedstemt

For: 23

Imod: 25

7d - Forslagsændring vedtaget

For: 44

Imod: 4

Paragraf 15

Kassereren redegjorde for forslagsændringen - Forslaget går ud på at fortsætte med den nuværende ordning med at opkræve kontingent én gang om året. Dette sparer tid samt reducerer omkostningerne, der medgår til opkrævning af kontingent.

Debat:

Der blev debatteret, at mange – især pensionister med et begrænset råderum – havde haft gavn af opdelingen af betalingen. Samtidig blev der diskuteret fordele og ulemper ved at samle betalingen til én opkrævning i april måned.

Der blev rejst et spørgsmål om, hvorfor betalingen netop skulle falde i april. Dette blev besvaret med, at det er en traditionel praksis, der stammer fra, at budgettet godkendes i marts og træder i kraft i april efter hver generalforsamling.

Et andet spørgsmål blev stillet om, hvorvidt ændringen vil træde i kraft pr. 1. april 2025, hvilket blev bekræftet, da det er en del af det indsendte forslag.

Afstemning:

For: 41

Imod: 7

Forslaget blev således vedtaget.

Valg til bestyrelsen:

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

Ellen Bremholm, Kasserer, modtager genvalg.

Rebekka Levyshon, modtager genvalg.

Erik Sørensen, modtager genvalg.

Victor Olsen, modtager genvalg. **Bestyrelsessuppleanter:**

Matias Nielsen, modtager genvalg. Ingen andre ønskede at stille op til vakante bestyrelsespladser, hvorfor de bestyrelsesmedlemmer som var på valg, ansås for genvalgte.

Bestyrelsen 2025 består herefter af følgende:

Formand : Thomas Edvardsen

Næstformand : Brian Møllebjerg

Kasserer : Ellen Bremholm

Bestyrelsesmedlem nr 4 : Rebekka Levyshon

Bestyrelsesmedlem nr 5 : Marianne Ahlquist

Bestyrelsesmedlem nr 6 : Erik Sørensen

Bestyrelsesmedlem nr 8 : Victor Olsen

Bestyrelsessuppleant : Matias Nielsen

Valg af revisor:

Per Marthin stod til genvalg og modtager genvalg, Kim Kjelstrup er ikke på valg.

Per Marthin er valgt til revisor.

Valg af revisorsuppleanter:

Palle Ehlig-Jensen valgt til revisorsuppleant.

Eventuelt

Under punktet 'Eventuelt' fik Erik Sørensen ordet og ønskede at kommentere på den netop overståede ekstraordinære generalforsamling. Han udtrykte bekymring over, at kun halvdelen af de underskrevne mødte op, og appellerede til at anerkende det arbejde, som bestyrelsen har udført. Ved at gøre fremmøde til møder, man selv havde anmodet om. Han påpegede desuden, at tidspunktet tæt på jul gjorde det mere besværligt at afholde generalforsamlingen.

Efter oplægget fulgte en debat, hvor det blev fremført, at bestyrelsen selv bar en del af ansvaret for, at en ekstraordinær generalforsamling var nødvendig. Det blev fra salen påpeget, at bestyrelsen havde reageret for sent i forhold til at identificere og håndtere problemerne med vinterforanstaltninger. Der menes at bestyrelsen ikke havde udført deres arbejde tilfredsstillende og havde handlet for sent.

Der blev rejst et spørgsmål om muligheden for at ansætte en ekstern kasserer eller finde alternative løsninger til kassererfunktionen. Bestyrelsen, samt tidligere bestyrelser, har undersøgt dette, men vurderet, at det vil være en dyr løsning, hvor udbyttet ikke står mål med omkostningerne i forhold til den nuværende ordning. Endvidere vil det fortsat kræve, at foreningen har en kasserer, da det kun er aktiviteterne, der kan outsources og ikke ansvaret. Sidstnævnte påhviler den til enhver tid siddende bestyrelse.

Afslutningsvis forklarede Næstformanden, hvorfor den ordinære generalforsamling nu afholdes på Kulturzonen og Nøragersminde Gården. Han bemærkede, at det var de steder, hvor generalforsamlingerne tidligere blev afholdt.

Derudover ønsker Kulturzonen at ansøge om midler til opførelsen af et udendørs skur på deres grund på det grønne areal. Skuret vil også kunne benyttes af foreningen, og

bestyrelsen vil sikre, at det placeres så langt væk som muligt fra de omkringliggende beboere for at minimere eventuelle gener.

Nærværende referat underskrives digitalt af dirigent og referent

Som Dirigent

Torsten Pedersen
advokat



Som referent

Victor Olsen