

Referat Ordinær generalforsamling Grundejerforeningen Wegenersminde

Tid og Sted: **09. april 2019 kl. 19.00**

Sted: Restaurant Vadestedet, Strandmøllevej 249, 4300 Holbæk

Antal stemmeberettigede medlemmer tilstede 29 - kontrolleret ved håndsoprækning, samt 5 fuldmagter.

Ethvert medlem har ret til på generalforsamlingen at lade sig repræsentere ved befuldmægtiget, som skal forevise skriftlig fuldmagt. Ægtefæller skal dog ikke forevise fuldmagt. Af hensyn til afviklingen af generalforsamlingen skal fuldmagt afleveres til foreningens sekretær ved ankomst til generalforsamlingen.

Dagsorden:

1. Velkomst ved formand Gitte Quaade

Formanden bød velkommen

2. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Per Timm, Stjernedalen 66, der blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt og i henhold til gældende vedtægt.

Der blev indkaldt til generalforsamling 06.03.2019

Dagsorden inkl. regnskab/budget blev første gang lagt på hjemmesiden den 05.03.2019.

Forslag til generalforsamlingen blev udsendt på mail den 02.04.2019.

Dirigenten konstaterede at der var indkaldt rettidigt.

Dirigenten gennemgik dagsordenen og gav herefter ordret til formanden.

3. Beretning fra bestyrelsen ved formand Gitte Quaade

Forår og sommer

Forår er godt i gang og sommer er på vej. På grundejerforeningens hjemmeside er regler for hvornår man må larme og hvilke forpligtelser man har. Vi opfordre alle til at gå ind og læser reglerne, så man ikke er i tvivl og dermed ubevist generer naboerne.

I denne tid er det værd at nævne at man som grundejer er forpligtet til at passe og renholde fortov, rabat og vejhalvdel som grænser op til pågældendes matrikel, samt reetablerer disse, såfremt der er forvoldt skade.

Der er også begrænsninger for hvornår man må bruge støjende haveredskaber

man - fredag	08.00-20.00
Lør, søn, helligdag	09.00-15.00

Larmer dine naboer uden for disse tidsrum, så fortæl dem på en høflig måde, at du bare lige vil hjælpe dem og gøre dem opmærksom på reglerne.

Containere til haveaffald

Sidste år med containere til haveaffald var en succes og det fortsætter vi med. Efter næste bestyrelsesmøde vil der blive meldt ud hvilken weekend containeren vil være til rådighed, på Regnbuen og Halvmånen.

GDPR

Grundejerforeningen har udarbejdet GDPR politik og er at finde på hjemmesiden. GDPR er en privatlivspolitik og en beskrivelse af hvordan grundejerforeningen håndterer personlige data. Jeg vil gerne slå fast at det eneste grundejerforeningen har, er navne, adresser og e-mails, som selvfølgelig ikke bliver udleveret.

Politikken kan findes under "vedtægter og regler":

<http://www.wegenersminde.dk/51792188>

Nabohjælp

Grundejerforeningen har mange gange opfordret til nabohjælp. Man kan tilmelde sig gratis og dermed komme med i en gruppe, hvor man får beskeder, hvis folk i det selvvalgte område, skriver beskeder om mystiske personer, færden mv. Vi er i et område med mange tyverier. Snak med jeres nabo og tilmeld jer. Der er mange gode fif, til at forebygge indbrud.

Lygtepæle

SEAS-NVE har kontaktet grundejerforeningen vedr. køb af lygtepæle.

Grundejerforeningen er pålagt at købe alle lygtepælene, det vil sige vi har ikke noget valg. Men da de har sendt samme info ud til ca. 150 grundejerforeninger, er behandlingstiden meget lang. Bestyrelsen har besluttet at købe kontant og har hensat penge til dette formål.

Hundelorte

Som sagt så mange gange før, så ligger der nogle poser rundt omkring i vores område – dvs. det er samlet op, men så taber man eller smider posen fra sig. Det er mig en gåde at man samler hundelorten op, hvorefter man smider posen i naturen.

Der er også nogen der vælger at sætte flag i de hundelorte der ikke er samlet op. Det giver god mening at markere over for de hundeejere, der ikke samler op, men det forurener og sviner endnu mere med flag i naturen end efterladenskaber fra hunde. Det bedes folk lade være med. Bestyrelsen beder folk om at samle op efter deres hunde.

Byggeri på Vejrhøj

Byggeriet på Vejrhøj gik i stå i november men er kommet godt i gang igen. I de 3 små blokke er der flere der er flyttet ind og de er tæt på at være færdige med de to store blokke også. Bestyrelsen har udarbejdet en kontrakt med Lejerby, om betaling af kontingenter for lejlighederne. Denne er ikke helt færdig og dermed ikke forhandlet med Lejerby endnu. Og dermed heller ikke medtaget i budgettet for 2019.

Rafn og Søn

Der er i forbindelse med indkomne forslag udsendt lidt information om Rafn og Søn. Som også beskrevet i den mail, kan grundejerforeningen ikke hjælpe med at rejse en sag mod Rafn og Søn, men informationen er hermed givet videre.

Oprydning

Der ligger noget affald rundt omkring i vores kvarter. Mange skoler, klubber og andre frivillige planlægger affaldsdage. Bestyrelsen vil gerne høre om der kunne oprettes en gruppe, der to gange om året ville samle affald ind. Hvis man var 6 stykker ville det nok tage ca. en halv dag. Hvis vi kunne få en ansvarlig til at stå for at samle folk de to gange om året, kunne bestyrelsen give en sandwich og en tår at drikke efterfølgende. Hvis der er en eller flere der gerne vil melde sig til dette, bedes de kontakte bestyrelsen. Det kan både være unge og gamle, og det betyder ikke man skal være medlem af bestyrelsen.

Lars Stjernedalen 13 vil gerne være tovholder, og melder ud via bestyrelsen, når han indkalder til affaldssamledag

Henvendelser

Der kommer mange forskellige henvendelser til grundejerforeningen. Nogen gange kan vi hjælpe, andre gange kan vi ikke. Grundejerforeningen vil gerne opfordre medlemmer til at løse interne konflikter internt i god ro og orden. Vi skal alle være her, så vis hensyn til dine naboer. Læs ordensreglementet og vedtægter, så du kender til reglerne og dine forpligtelser og ikke mindst OVERHOLD DEM.

Grundejerforeningen skal ikke rende og lege politi og holde øje med at alle overholder reglerne. Har man en nabo, som ikke overholder reglerne, bedes man kontakte naboen direkte. Det skaber den bedste dialog. Er der bygget/opsat noget ulovligt kontaktes kommunen.

Jeg vil gerne læse uddrag op af vores vedtægter der beskriver foreningens formål:

Foreningens formål:

§ 2

Stk. 1:

Grundejerforeningens formål er at eje, administrere og vedligeholde fællesarealer som nærmere beskrevet i lokalplan 3.25 § 6, jfr. § 12.2, og at udøve sådan dispensationskompetence, som måtte blive overdraget foreningerne af byrådet samt at indgå i indbyrdes samarbejde med nabogrundejerforeninger om fælles interesser, jf. lokalplan 3.25 § 12.2.

Foreningens formål er endvidere at vedligeholde private fælles veje og stier, herunder foretage snerydning. Endvidere overtager grundejerforeningen ledninger samt dræn i brønde, i det omfang disse ikke overtages af kommunen.

Stk. 2:

Foreningens formål er også at administrere belysning på fællesarealer, friarealer, veje og stier og i det hele taget varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser.

Som man kan læse ud fra vedtægterne er det fælles interesser på fælles områder, der skal varetages og som er bestyrelsen arbejde. Det er ikke fordi bestyrelsen ikke vil hjælpe, men det er frivilligt arbejde vi udfører, og grundejere har også et ansvar for at tage hånd om egen problemer.

3 Information om evt. ulovlig honorarberegning Rafn og Søn
Forslagsstiller: Stjernerødalen 13 – Lars gav en udførlig beretning om hvad Rafn og søn har gjort galt, og hvad vi kan gøre hver enkelt eller i gruppesøgsmål.

Efter samtale med forslagsstiller er vi blevet enige om at det ikke stilles som et forslag til generalforsamlingen, da der ikke er noget at stemme om. Grundejerforeningen kan ikke køre sagen. Til gengæld er informationen sendt ud sammen med forslagene til generalforsamlingen.

Der kan ikke rejses en fælles sag, da der er indgået aftale mellem Rafn & Søn med hver enkelt grundejer. Desuden må kravet ikke være over 3 år gammel.

Forslagsstiller har talt med en advokat der anbefaler, at den enkelte grundejer kører sag gennem Forbrugerklagenævnet. På deres hjemmeside er der "opskrift" på en klagesag. Først skal kravet dog gøres gældende over for Rafn & Søn, med krav om tilbagebetaling af den del af honoraret der ikke er forældet. Hvis Rafn & Søn afviser kravet klages til Forbrugerklagenævnet, som så vil behandle sagen.

Der ligger brevskabeloner på Forbrugerklagenævnets hjemmeside.

Advokaten mener, at I grundejere har gode muligheder for at komme igennem med kravet.

Forslagsstiller forventer selv at køre sagen igennem og har lovet at vende tilbage med resultatet.

Forslagsstiller vil via mail se om der er grundlag for at køre en fælles sag. Det ikke er noget bestyrelsen vil blande sig i.

4. Økonomi ved Kassér Ole Jepsen og Vicky Werfel

Årsregnskab 2018 (udsendt med dagsordenen)

Kontingent for 2020 – bestyrelsen foreslår uændret kontingent

Vedtagelse af budget 2019 (udsendt med dagsordenen)

Vicki gennemgik på overhead regnskab 2018 og budget 2019 – samme kontingent i 2020 blev vedtaget. Obligationerne er desværre ikke steget i kurs og vi har et lille tab. Udgifter ligger på niveau med tidligere år.

Der var hensat kr. 85.000 i budgettet for 2018, men hensættelser blev kun kr. 50.000 pga udgiften til køb af vejbelysning seasNVE.

Det giver et nul resultat på budgettet for 2019.

Alle punkter i regnskab 2018 og budget 2019 blev vedtaget enstemmigt

5. Indkomne forslag

Forslag til vedtagelse på den ordinære generalforsamling må, for at blive behandlet, være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen, og herefter skal bestyrelsen foranledige, at forslagene fremsendes eller omdeles til medlemmerne senest syv dage før, at generalforsamling finder sted. Forslaget behandles kun, hvis forslagsstiller selv er tilstede på generalforsamlingen.

Forslag til afstemning på Generalforsamlingen tirsdag den 9. april 2017
Modtaget af bestyrelsen og udsendt til medlemmer rettidigt.

For at et forslag kan behandles på generalforsamlingen, kræves det, at forslagsstilleren er til stede, ellers bortfalder forslaget.

Begge forslagsstiller var til stede.

Samtlige beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed.

Indkomne forslag fra medlemmer til punkt 5.

1. Hundetoiletter

Forslagsstiller: Halvmånen 29

Grundet mange tabte eller bevidst smidt hundeposer i naturen er der indsendt et forslag om hundetoiletter.

Opstilling af hunde muldtoiletter på udvalgte steder. Disse skal måske tømmes én gang om året i naturen. Forslag: det firma som slår græsset gør det. Hundetoiletterne har i låget bioposer til opsamling.

Produktinfo og billeder:

https://www.peoples.dk/portfolio_page/fd-dog-hundelort-skraldespand/

Engangsomkostninger:

Priseksempel

10 stk. muldtoilet udført i galvaniseret stål og med mahogni beklædning	å 7.450,-	74.500,00
Moms		18.632,65
I alt:		93.132,65

Hertil kommer opsætning, estimat 8 timer inkl. moms
3,750,00

Hertil kommer udgifter

Bioposer 50 stk. pr. rulle	30,60
Moms	7,65
I alt	38,25

Årlige udgifter:

Estimat: 100 poser hundetoilet pr. mrd. X 12 mrd. Inkl. moms

9.180,00

1 x årlig tømning af hundetoiletter á 8 timer inkl. moms

3.750,00

Der var meget stor enighed blandt de fremmødte, at det er for stor en udgift at pålægge vores beskedne økonomi. Der er nok ikke andet end fortælle igen og igen – mange ville gerne stille deres skrallespand til rådighed.

Tim læste op af ordensreglement. Omkring hvad HVER grundejer er forpligtigede til at rydde op.

Labels sponseres af OnPrint til opsætning på skrallespande. Så alle grundejer vil modtage labels i deres postkasse. Bestyrelsen vil opfordre så mange til at sætte labels på deres skrallespand til restaffald, om at min skrallespand må gerne benyttes til at smide pose med hundehumhum i.

2. Grundejerforeningens ordensreglement efterkommes, herunder §12 Forslagsstiller: Stjernedalen 13

Forslagsstiller skriver: Bestyrelsen bør sikre, at grundejerforeningens ordensreglement efterkommes og om nødvendigt benytte bestemmelsen i ordensreglementets §12, hvis ordensreglementets bestemmelser ikke overholdes.

Bestemmelsen gengivet nedenfor:

L. Efterkommelse af ordensreglementet

§ 12. Alle beboere i grundejerforeningen er pligtige til at overholde og efterkomme henstillinger fra bestyrelsen, såfremt ordensreglementets bestemmelser ikke overholdes.

Stk. 2. Efterkommer en beboer ikke en henstilling fra bestyrelsen, er bestyrelsen berettiget til at lade et evt. arbejde udføre for pågældende grundejers regning. Ethvert arbejde som bestyrelsen lader udføre, varsles ved anbefalet brev med en frist på 14 dage."

Lars, Stjernedalen 13, gennemgik med billeder fra området, hvor trals det ser ud i området, her er det naturligvis kun tale om områder uden for vores hække, som man som grundejer også er pligtig til at holde. Disse billeder er tilgængelige på vores hjemmeside.

Mange er enige om der skal strammes op, mange gav deres mening til kende, og alle mener at pæne områder smitter og andre områder smitter negativt.

Det påpeges, at der er tale om fælles arealer, altså dette udføres ikke inde på grundejerens private grund. Det vil sige fortove, veje, rabatter, fællesstier mv.

6. Valg af bestyrelse

Bestyrelsen består af

Gitte Quaade, Vejrhøj 14 – formand

Kim Logis, Regnbuen 17 – ansvar grønne områder/Webmaster

Ole Jepsen, Stjernedalen 40 – kasserer

Birthe Hansen, Stjernedalen 19 – sekretær

På valg er :

Ole Jepsen – kasserer (modtager genvalg for 2 år)

Birthe Hansen – sekretær (modtager genvalg for 2 år)

7. Valg af 1 bestyrelsessuppleant for 1 år

Følgende blev valgt for et år i 2018:

Ole Lund Møller, Halvmånen 59 (modtager genvalg)

8. Valg af 1 revisor for 1 år

Nedenstående blev valgt for et år i 2018:

Vicky Werfel, Regnbuen 17 (modtager genvalg)

Alle genopstillet blev valgt enstemmigt.

9. Eventuelt

Er der professionelle øjne som har kigget på vores veje, Hvad er udgiften ud i fremtiden. Har vejfonden nok penge. Bestyrelsen vil kigge på dette emne.

Giv et praj til krydset Sofies Mindes Allè og Munkholmvej på kommunes hjemmeside– det er et farligt kryds. Hvis vi alle gør det, kan det være at kommunen tager det alvorligt og gør noget ved det.

Formanden takkede dirigenten for gennemførelse af generalforsamlingen og Tak for god ro og orden til alle fremmødte medlemmer.

Bestyrelsen

Grundejerforeningen Wegenersminde



Dirigents navn – Per Timm