

GRUNDEJERFORENINGEN HJRTEBJÆRGPARKEN

Ordinær generalforsamling den 11. april 2024 kl. 1900

Sted: Ungdomsgården (ved Tølløse Baptistkirke), Pilevej 8, Tølløse.

Fremmødte: 32 parceller var repræsenteret, heraf 8 med fuldmagt.

Dirigent: Kristine fra nr. 13.

Stemmetæller: Claus fra nr. 19 og Henning fra nr. 39.

Referent: Christoffer Dalskov

Fremmødte fra bestyrelsen: Mikael Hartmann, Lars Jørgensen, Mette Barker og Christoffer Dalskov.

1. Valg af dirigent

Kristine fra nr. 13 blev valgt. Forslaget stillet af bestyrelsen.

Kristine konstaterede at generalforsamling var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

De indkomne forslag var indleveret rettidigt.

Der var dog til generalforsamlingen blevet uddelt et papir forslag fra beboerne i nr. 19 vedr. kloaksagen. Det blev besluttet af forslaget skulle diskuteres efter de første indkomne forslag.

2. Beretning om foreningens virksomhed

Formanden havde udsendt en skriftlig beretning, som der kort blev redegjort for.

Dertil blev der udtrykt taknemmelighed til Jette for hendes arbejde i bestyrelsen, som hun havde trukket sig fra.

Der blev henvist til, at man skal passe på vores kloakker ved at anvende stort skyl og ikke smide andet end toiletpapir i toilettet.

Herunder blev der forklaret om bestyrelsesarbejde omkring, hvordan de arbejder og har fokus på ikke at dele beboernes personlige data, herunder fulde navn og e-mail adresser.

Hanne fra nr. 33 udtrykte bekymring omkring brugen af formandens private mail, idet hans mail er blevet anvendt i forbindelse med korrespondance vedr. kloaksagen. Hendes bekymring var, at der kunne sættes spørgsmålstejn ved om det var bestyrelsen eller formanden som privatperson, som svarede på mails.

3. Godkendelse af revideret regnskab Årsregnskabet for 2023 vedhæftet

Årsregnskabet for 2023 var medsendt indkaldelsen. Revisorer har underskrevet.

Kassereren kommenterede kort på regnskabet. Vi har stort set holdt budget. Dog undtagelsesvis advokatudgifter. Der er en regning 87.000 kr., som kun er aconto. Der ville komme yderligere regninger på en ukendt, men væsentlig størrelse.

På bundlinjen er der et underskud på 58.000 i år, men det dækkes af opsparring. Der er derfor ikke blevet sparet lige så meget op, som vi burde.

Vedligehold af veje: Henning fra nr. 39 undrede sig over, hvorfor vedligeholdelsen af vejen havde været unormalt høj, hvor revisoren forklarede, at den store ekstra udgift kom af, at der blev oprettet vandafledning ved nr. 6B. Det projekt blev vedtaget ved sidste generalforsamling. Projektet har umiddelbart afhjulpet problemet med regnvand foran 6B.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Behandling af indkomne forslag ~~Ingen forslag indkommet~~. Fristen for at indkomme med forslag var den 28. marts.

Det nyt indkomne forslag fra Claus i nr. 19 blev læst op af dirigenten. Der blev henvist til vedtægterne om, at det skal indkomme skal være modtaget senest 14 dage før generalforsamling ift. vedtægterne.

Claus forklarede, at han er bekymret for, at der ikke er nogen, der gider sidde i bestyrelsen, hvorfor forslaget var for at beskytte de frivillige i bestyrelsen mod hele tiden at skulle forholde sig kloaksagen, som han mente var færdigbehandlet og havde kostet mange penge i advokatregninger.

4a) Forslag fra Sean om administration af foreningen

Sean fra nr. 43 læste et motiveret oplæg op. Generelt mente han, at vi er endt i en situation, hvor der er brugt mange penge på advokater, idet grundejerforeningens bestyrelse er og har været drevet af folk, som ikke har nok viden og kompetence inden for området omkring administration af grundejerforeningen og kloaklag.

Formanden forklarede, at han har undersøgt, hvad der kan ske, hvis der ikke findes en formand, og der derfor skal findes en, som betales for arbejdet. Det må vi dog for nuværende ikke henhold i til vedtægterne. Der skal altså vedtægtsændring til forinden. Den eksterne administration skal altså vedtages ved afstemning. I en forening skal der være en bestyrelse jf. foreningsret. Det har ikke været muligt at finde en pris på en til at varetage fx kloaks sagen, men prisen på fx en administrator, som varetager kassernes opgaver var undersøgt til omkring 25.000 kr. om året. Ved behandling af kloaksag vurderes det til væsentligt dyrere, da det vil være timepris.

Det var ikke muligt at stemme for selve forslaget, idet der forinden skulle ske en vedtægtsændring, hvorfor der blev stemt om, hvorvidt bestyrelsen skulle undersøge, hvad det ville koste at få en ekstern part ind i bestyrelsen.

Der blev stemt for forslaget: 19 stemte for forslaget.

Dermed vil bestyrelsen gå videre for at undersøge, hvad det koster, og komme med et mere konkret forslag og indkalde til en ekstraordinær generalforsamling vedr. vedtægtsændring.

Det blev udspecificeret til, at det skulle være formandens rolle, som en ekstern part skulle varetage.

4b) Forslag fra Henning om selvstændige møder vedr. kloak

Henning fra nr. 39 forklarede, at kloaksagen fylder for meget ved generalforsamlingen, hvorfor det tager for lang tid. Kloaksag burde tages ved selvstændige møder, så det deles mere ud.

Efter en kort debat, blev det fra dirigenten side gjort bekendt, forslaget var for upræcist til, at vi kunne stemme om det.

4c) Forslag fra Henning om mere system ang. maling af huse

Henning fra nr. 39 forklarede, at han syntes, der manglede general vedligehold af husene. Han specificerede nogle huse, og oplyste, at han mente, de nye husejere ikke havde modtaget information om, at der skulle males for hvert 7-8 år.

Problematikken blev drøftet og det blev forklaret, at bestyrelsen ikke har nogle sanktionsmuligheder, men at man som nabo, må snakke med sin nabo, hvis man mener der et problem, som fx sænker salgsværdien på sit eget hus.

Det blev udspecificeret, at det er den enkelte ejer, som ejer gavlen og ydermuren på sit hus.

Det blev vedtaget, at skal skrives noget bedre og uddybende på hjemmesiden om maling.

4d) Forslag fra Henning om 20 km/t skilt

Henning fra nr. 39 forklarede, at der bliver kørt meget stærkt på vejene, og at der er små børn i området.

Der blev drøftet, hvilke muligheder, der var i forhold til skiltning i området og hvad lovgivningen er.

Der blev stemt om, hvorvidt bestyrelsen skal undersøge mulighederne og gøre noget vedr. skiltning. Der var stort flertal.

4e) Forslag fra Henning om meddelelse til naboer

Henning fra n. 39 forklarede, at han ønskede, at der bliver meddelt bedre, når der bliver gravet eller andet, som forstyrrer tilgangen til stedet og ved spærring af veje.

Der blev uddybet fra bestyrelsen, at bestyrelsen kun giver gravetilladelse til kommunen, hvori der uddybes, at entreprenøren skal sørge for, at der er mulighed for trafik for beredskabet og til- og afgang for de øvrige beboere.

Der blev ikke stemt, men det blev drøftet, at den beboer, som skal have udført gravearbejde, også skal varsle de involverede naboer om gravearbejdets tid og sted.

4f) Forslag fra Connie om nedsættelse af kontingent samt tinglysning

Claus fra nr. 19 forklarede, at hvis man ser bort fra, at vi har brugt penge på advokater, så er der ingen grund til, at vi betaler så meget til grundejerforeningen. Generelt kan det ikke betale sig at spare penge sammen, da det er store beløb, der kræves til de ting, som der ønskes udbedret fx vejene.

Der blev debatteret om emnet, hvor der blev drøftet, at såfremt grundejerforeningen skulle låne penge, så skulle der også bruges penge til en udbetaling, ligesom det ikke er gratis at låne penge, og at de lånte penge også skulle tilbagebetales til banken. Ved at spare penge sammen ville udgiften til renter sænkes.

Stemmer for at nedsætte kontingent: 1

Forslaget blev ikke vedtaget.

4g) Forslag fra Connie vedr. gravetilladelser

Dette blev drøftet under forslag 4e, hvorfor forslaget blev trukket tilbage.

4h) Forslag fra Hanne om indhentning af tilbud

Hanne fra nr. 33 forklarede, at hun ikke kunne acceptere udmeldingen omkring at grundejerforeningen ikke anerkendte at ejer kloakledningen under etape 3. Hun havde ikke haft tid til at forholde sig til det, som var blevet fremsendt og udleveret forinden generalforsamlingen vedr. kloaksagen. Hun oplyste, at

hun ved køb af sin bolig fik udleveret en servitut, hvor der står, at det er fællesledninger, som er under etape 3. Der var et kloaklag. Der var vedtægter, hvorfor hun mener, at det er fællesledninger ejet af grundejerforeningen.

Hun forklarede yderligere, at en advokat ikke lovligt kan sige, at det ikke er fællesledning, idet det står i kloaklagets vedtægter. Hun mente, at ledningerne burde føres ud fra under etape 3 og på fællesområdet.

Det blev forklaret fra bestyrelsens formand, at vi følger advokatens rådgivning. Der sendes til afstemning om vi skal bestyrelse indhente tilbud.

Der blev stemt for forslaget: 11 stemte for at indhente tilbud. 18 stemte imod.

Forslaget blev ikke vedtaget.

5. Fastsættelse af kontingent, herunder budget for 2024 (budgetforslag er vedlagt) Bestyrelsen foreslår kontingentstigning. Se vedhæftede.

Budgettet var medsendt indkaldelsen til generalforsamlingen.

Kassereren forklarede, at det var lavet ud fra, at der sker en kontingentstigning på 150 kr. om måneden.

Bestyrelsen foreslog en kontingentstigning på 150 kr. om måneden mhp. opsparring.

22 stemte for kontingent stigning. 2 stemte imod.

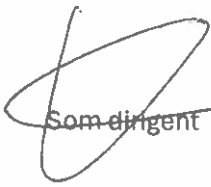
6. Valg af bestyrelse og suppleanter


Ifølge vedtægterne vælges i ulige år: Formand. Mikael Hartmann genopstiller ikke. Det har ikke været muligt for bestyrelsen at finde en ny formand, så vi håber et af medlemmerne vil stille op og tage en tørn. 2 bestyrelsesmedlemmer. Jette Krogsgaard genopstiller ikke. Christoffer Dalskov genopstiller. Mikael Hartmann er villig til at stille op til posten som bestyrelsesmedlem. Suppleant vælges hvert år. Thomas Sylvest genopstiller ikke.

Der var ingen, som meldte sig til formandsposten.

Det blev forklaret af formanden, at hvis der ikke vælges nogen, så indkaldes der til ekstraordinær generalforsamling, hvor der stemmes om vedtægtsændring omkring eksternt formandsarbejde. Derefter vil kommunen skulle kontaktes, hvis det ikke stemmes igennem.

Forsamlingen blev suspenderet kl. 2045 af dirigenten, idet der ikke blev valgt formand, hvorfor der ikke blev besluttet eller drøftet yderligere.

 Som dirigent Tølløse d. 22. april
2024

 Som referent Tølløse d. 25/4 -2024