



Grundejerforeningen JH Huse

## Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen JH Huse

**Tirsdag den 7. marts 2017 kl. 19.30**

### 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog advokat Kim Steen som dirigent på generalforsamlingen. Generalforsamlingen godkendte valget af dirigenten.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt i henhold til foreningens vedtægter, og erklærede herefter generalforsamlingen for lovlig. Dirigenten bemærkede dog, at der i indkaldelsen ikke var nævnt, at det var den ordinære generalforsamling, der var indkaldt til, men dagsordenen gav dog entydigt svar herpå. Bestyrelsen tog bemærkningen til efterretning.

### 2. Bestyrelsens beretning

Formanden, Dorthe Kammergaard Arnø, aflagde beretningen, som kan ses bagerst i referatet.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

Vigtige datoer for det kommende år:

Oprydningsdag **d. 23. april 2017 kl. 15.00** ved "legepladsen". Der vil i år specielt være fokus på at få ryddet områder omkring de igangværende byggerier.

Sommerfest afholdes igen i år lørdag i uge 24, **d. 17. juni 2017 kl. 14.00**. Vi mødes ved vores fællesområde, og hver især medbringer mad og drikke (evt. borde/stole/grill) og ellers er vi fælles om grillning, oprydning osv.

### 3. Regnskab 2016

Den afgående kasserer, Ole Wulff, gennemgik regnskabet.

Det blev blandt andet nævnt, at vi har haft en større udgift til oprensning af vejbrønde, da flere var tilstoppede med rester af asfalt fra da området blev asfalteret. Der er brugt kr. 22.000 på dette.

Udgifter til snerydningen er desuden også steget lidt i 2016 grundet vejret.

Foreningen har fortsat penge til gode fra en entreprenør, der påkørte en lygtepæl på Heering Huse, og beløbet er 12.305 kr. Bestyrelsen er i dialog med entreprenøren omkring betalingen.

Bent Holmelin bemærkede, om det var nødvendigt at hensætte til asfalt, og om vi ikke skulle bruge pengene i foreningen nu.

Generalforsamlingen godkendte regnskabet.

#### **4. Behandling af evt. indkomne forslag**

*Punkt 1: Bestyrelsen foreslår vedtægtsændring jf. vedlagte bilag i indkaldelsen til generalforsamlingen*

##### 1. forslag til vedtægtsændring:

Dirigenten henviste til foreningens vedtægt § 6 stk. 12, hvori det præciseres, at der skal fremmøde 2/3 af de stemmeberettigede, for at en eventuel vedtægtsændring kan opnå gyldigt flertal. Det betød, at der minimum skal være et fremmøde på stemmeberettigede medlemmer på 65 stk. Vi var 48 stemmeberettigede medlemmer til stede inklusiv stemmer via fuldmagt, hvorfor der skulle indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, for at få ændringen vedtaget, såfremt at der var almindeligt flertal på den ordinære generalforsamling for vedtægtsændringen.

Der blev afstemt ved håndsoprækning.

For forslaget: 21 stemmer

Imod forslaget: 27 stemmer

Vedtægtsændringen blev ikke vedtaget.

##### 2. forslag til vedtægtsændring:

Punktet udgik, da Nina Espenhein oplyste, at dette allerede var vedtaget ved en tidligere generalforsamling i 2010. Formanden konstaterede på den baggrund, at de foreliggende vedtægter tilsyneladende aldrig var blevet opdateret hertil, og bestyrelsen vil sørge for, at det nu bliver gjort.

*Punkt 2: Bestyrelsen foreslår ekstra opkrævning på 1.000,- kr. pr. grund til brug for forskønnelse af grønne områder, asfaltering af stier og ny legeplads.*

Bestyrelsen har igennem det seneste år arbejdet på et projekt med forskønnelse af vores udstykning, herunder ny legeplads, planter samt forbedring/etablering af stier. Vi står overfor at skulle ansøge LAG-midler (EU-midler), hvor vi selv skal have en egenfinansiering på 50%. Det betyder, at jo flere penge vi har til egenfinansiering, jo større pulje af midler kan vi søge om.

Bestyrelsen fremlagte legepladsprojekt, som er udarbejdet i samarbejde med Rene Kramer fra Tidselgården. Der blev spurgt til, om der skal tegnes forsikring til en sådan legeplads og der blev svaret ja, og at det er der styr på.

Herefter blev plan for beplantning af området fremlagt. Der blev spurgt til planternes hårdførhed og Birgitte Paaskesen, som har været med i planteudvalget svarede, at det er der taget højde for i de valgte planter, så de er robuste.

Endelig blev plan for stierne og deres belægning fremlagt, og Nina Espenhein kom med forslag om, at man kunne spare noget ved at anlægge dem med knust beton og stigrus. Bestyrelsen undersøger dette nærmere.

Til sidst oplyste bestyrelsen, at vi pt. har kr. 130.000 i egen opsparing, kr. 30.000 fra Kongsted Sparekasse (skal gå til legeplads) og kr. 25.000 fra Sydbank. Herudover afventer vi svar fra SuperBrugsen i Dalby og fra Faxø Kommune, hvor vi også har ansøgninger ude. Budget for projekt lyder indtil videre på kr. 500.000.

Der blev stillet spørgsmål ved behovet for egenbetalingen på de 1.000 kr. og hvorfor dette stilles, når ikke der foreligger et færdigt projekt. Formanden forklarede, at vi skal ansøge om LAG-midler, og at der i denne proces er meget strenge krav til beskrivelser, herunder byggetilladelse på legeplads, og der skal indhentes 2 tilbud på alt samt budgetter og tidsplan for projektet. Dette er altafgørende for, om vi kan komme i betragtning. Derfor bør vi medtage denne indkomst i budget, da vi skal kunne fremkomme med 50 % egenbetaling til det samlede projekt.

Det blev desuden forklaret, at såfremt vi ikke benytter alle de kr. 1.000 ekstra pr. medlem til projektet, vil det blive modregnet i kontingentet for næste år, da det ikke er i foreningens interesse at spare op.

Behovet for projektet blev debatteret. Nogle mente, at der ikke bør gøres noget ved de grønne områder, da de alligevel ikke benyttes, mens andre bemærkede, at forskønnelse af vores områder alt andet lige vil gøre vores udstykning mere attraktiv, hvilket er i alles interesse, samt at når området bliver mere attraktivt, vil det blive benyttet af flere.

Forslaget kom til afstemning ved håndsoprækning.

For forslaget: 44

Imod forslaget: 4

Forslaget blev vedtaget.

## **5. Bestyrelsens forslag til budget for næste år, samt fastsættelse af kontingent**

Den konstituerede kasserer, Dorthe Kammersgaard Arnø, fremlagde budgetforslag for 2017, som var meget lig budget 2016.

Da forslaget til vedtægtsændring ifm. indkomne forslag nummer 1 ikke blev vedtaget, vil to stk. matrikler udgå af det fælles regnestykke på indtægtssiden og budgettet vil derfor skulle reguleres ned med 3.200 kr.

Forslaget til budget blev godkendt uden yderligere ændringer og uændret kontingentet på kr. 1.600 blev godkendt.

## **6. Valg af formand**

Formanden var på valg og genopstillede ikke, hvormed der skulle findes en ny formand.

Efter opfordring meldte Nina Espenheim sig som kandidat til formandsposten, men valgte at trække sig igen, da næstformand, Mette Koziara, stillede op.

Mette Koziara blev valgt som ny formand uden modkandidater.

## **7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

Der blev valgt 3 nye bestyrelsesmedlemmer, som er Dorte Kammergaard Arnø (tidligere formand) for 1 år, Charlotte Lillemose for 2 år og Tanja Rasmussen for 2 år. Lars Nedergaard var ikke på valg og har fortsat 1 år tilbage.

Som suppleanter blev Signe Fischer og Torben Stage valgt i nævnte rækkefølge.

Poster foruden formandsposten fordeles på førstkommende bestyrelsesmøde.

## **8. Valg af revisor og revisorsuppleant**

Bent Holmelin meldte sig som revisor og blev valgt. Posten som revisorsuppleant kunne ikke besættes, da ingen ønskede at stille sig til rådighed.

## **9. Eventuelt**

Bent Holmelin fortalte, at grunden ved siden af hans ikke bliver slået, som den burde jf. foreningens vedtægter og spurgte, hvad bestyrelsen gør ved dette. Bestyrelsen oplyste, at vi rykker de grundejere, som ikke slår deres grunde, men at vi ikke har nogen mulighed for at få foretaget arbejdet på grundejerens regning.

Der blev spurgt til fællesarealet foran regnvandsbassinet og om dette skal slås. Det bør det, men formanden forklarede, at underlaget er for ujævnt til, at græsmanden kan køre med sine maskiner på det.

Bent Holmelin stillede spørgsmål ved om anlægsprojekterne lå indenfor de kompetencer, der er givet til bestyrelsen. Bestyrelsen vurderede, at den handler indenfor kompetencerne i vedtægterne.

Facebookgruppen blev diskuteret og flere er imod, at den er lukket og alle opslag skal godkendes. Foreløbigt er det et forsøg på at dæmpe den til tider hårde tone, men bestyrelsen bør overveje om den skal åbnes helt op igen, og det vil blive drøftet i bestyrelsen.

Parkering på hovedvejene i foreningen blev diskuteret, og der var bekymring for, at parkering på kørebanen (i stedet for parkering på de dertil indrettede parkeringspladser) kan forårsage farlige situationer særligt med de små i trafikken. Der blev spurgt om der evt. kan udarbejdes et regelsæt for parkering i området. Formanden forklarede hertil, at vi som forening ikke kan hæve vores regler ud over lokalplanens regler. Altså kan vi ikke lovligt lave vores egne regler. Det blev drøftet, om bestyrelsen i stedet kunne skrive rundt med henstilling om, at alle parkerer hensigtsmæssigt. Problemet vil blive drøftet i bestyrelsen.

Bent Holmelin oplyste, at flere har spurgt til lamper og belysning generelt, og om man ikke kan få noget mere lys i området i de sene timer. Han forklarede, at det er ganske simpelt at lave om på og foreslår, at der udarbejdes en plan for nye intervaller og omfang af belysning.

Birgitte Paaskesen nævnte, at de flere gange har oplevet at snerydderen ikke kommer helt ud i hjørnerne i foreningen, når de kommer rundt og rydder sne og salter. Det vil bestyrelsen tage op overfor firmaet. Problemet eksisterer ligeledes på Jenstrup Huse.

Formanden afsluttede generalforsamlingen.