

Referat af ordinær generalforsamling den 31. juli 2021 kl. 10 i Sankt Helene Centeret Bygmarken 30, 3220 Tisvildeleje

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Der var repræsenteret 36 stemmeberettigede grundejere ved generalforsamlingen, hvoraf 6 mødte frem ved fuldmagt.

1. Valg af dirigent

Grundejerforeningens formand, *Kirsten Eva Jessen*, bød velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne valg af *Tim Jensen*, Lundesvinget 25, Vejby, som dirigent. Forslaget blev vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt. Det udsendte materiale og dagsordenen opfyldte gældende regler.

Til referent valgtes *Dann Sidenius*, Agerleddet 5.

På opfordring fra generalforsamlingen blev rækkefølgen for dagsorden ændret til:

Punkt 8 (Forslag fra medlemmerne) behandles efter punkt 3 (Regnskab), derefter i følgende rækkefølge punkt 6 (budget), punkt 4 (valg til bestyrelsen), punkt 5 (valg til revisor og revisorsuppleant), punkt 7 (forslag fra bestyrelsen) og til sidst punkt 9 (eventuelt).

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med dagsordenen.

Kirsten Eva Jessen redegjorde for den i *MedlemsNyt* nr. 69 udsendte beretning, samt for de løbende opgaver bestyrelsen arbejder med.

Der henvises til formandens præsentation, som kan findes på www.godhavngrundejerforening.dk.

Formanden omtalte kort retssagen, det opnåede forlig og det videre forløb vedrørende strandtrappen Melbys Vænge. Herunder at trappelaugets bestyrelse er dannet med 3 repræsentanter fra Melbys Vænge, ejeren af 12ck samt 1 repræsentant fra henholdsvis Tisvildegården, Bakkefrydgård og Godhavn

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Godhavn, lørdag den 31. juli 2021

grundejerforeninger. Bestyrelsen er i fuld gang med at undersøge muligheder for genåbning af trappen, ansvarsforsikring, bankkonto og andre praktiske ting. Endvidere arbejdes på at tinglysningsdokumentet af færdselsretten til stien og trappen kan indsendes til tinglysningskontoret.

Formanden gennemgik også kort Gribskov Kommunes udspil til den kommende nye affaldssortering.

Efter formandens beretning blev generalforsamlingen opfordret til at stille spørgsmål og kommentere beretningen – hvilket flere benyttede lejligheden til.

Vedr. strandtrappen

Det blev af bestyrelsen som svar på spørgsmål fra generalforsamlingen oplyst, at det kun er de, der melder sig ind i trappelaugget, der betaler for eventuel nyetablering, drift og vedligeholdelse.

Et medlem appellerede til at reglerne justeres for at man som medlem ikke må sende besøgende venner til trappen, uden selv at være tilstede.

Dette vil blive drøftet i trappelaugets bestyrelse.

Et medlem undrede sig over, at man laver regler som ikke kan håndhæves, herunder det, at kun familiemedlemmer må få adgang til trappen uden at medlemmet er med. Bestyrelsens generelle indstilling er, at regler som foreningen beslutter, at alle skal efterleve, ikke nødvendigvis skal kunne sanktioneres for man som forening kan forvente, at alle efterlever det, som er vedtaget.

Hver ejendom får 2 brikker til den låge der bliver monteret ved trappen.

Vedr. Affaldssortering.

Formanden fortalte på given foranledning, at Gribskov Landligger Forbund, der består af ca. 100 grundejerforeningen, lægger pres på kommunen for at få så optimale forhold på affaldsområdet som muligt, samt at hun deltager i informationsmødet som kommunen afholder d. 16. august 2021 for grundejerforeningsformænd, andelsboligforeningsformænd og boligforeningsformænd i Gribskov Kommune. Formanden, som også er bestyrelsesmedlem i Gribskov Landligger Forbund, opfordrede til at eventuelle spørgsmål stilles direkte til hende. Hun opfordrede endvidere alle til at melde sig på banen enten direkte til kommunen eller ved at skrive læserbreve, så pres kan komme fra så bred en skare som muligt.

Formanden nævnte også høringsfristen for kommunens forslag til nyt "Affaldsregulativ". Høringsfristen er d. 22. august, 2021

Et medlem ønskede, at bestyrelsen skulle arbejde på, at der maksimalt skal være to beholdere (delt i to, så der er i alt fire rum) på hver matrikel, lige som Helsingør kommune har besluttet.

Et medlem foreslog at man fik et centralt sted til affald, hvortil formanden svarede at det også har været overvejet, men det blandt andet strander på, at det vil være generende for de naboer, der støder op til arealet.

På spørgsmål fra et medlem oplyste formanden at problemstillingen med de mange skraldebiler der skal køre på vejene også har været genstand for de læserbreve der er sendt til medierne og kommunen.

Et medlem tilføjede at have erfaring med, at problemet ikke bliver mindre af at det til tider kan være svært at nå at fylde alle beholderne – så der bliver henvet affald, uden at det er nødvendigt.

På baggrund af debatten sammenfattede dirigenten det således, at generalforsamlingen henstillede følgende til bestyrelsen:

1. På baggrund af debatten skal bestyrelsen i diverse relevante fora arbejde på den bedst mulige løsning på affaldsområdet og under alle omstændigheder
2. Insistere på at der skal maksimalt være kun 2 spande.

Bestyrelsen tog dette til efterretning med bemærkning om, at bestyrelsen allerede er opmærksom på dette, og at generalforsamlingen må forstå at det er vanskeligt at få noget igennem hos kommunen i dette spørgsmål.

Vedr. Diverse andre emner

Hjørneste

Et medlem foreslog at man fjerner hjørneste som jævnligt væltes og i stedet laver græsarmering på hjørnerne, til hvilket formanden svarede at det er noget der løbende arbejdes på, men at det udføres over nogle år, da det ikke er helt billigt at lave græsarmeringshjørner.

Fester og larm

Hvad angår larm fra fester m.v. ville et medlem gerne vide om hvordan man griber det an – til hvilket der blev svaret fra formanden at det i første omgang må være noget som de berørte naboer tager sig af, idet bestyrelsen ikke kan agere politimyndighed.

Bestyrelsen vil lave en ny flyer med foreningens vedtægter for støj og larm. som vil blive omdelt til alle grundejere og desværre nok nogle ekstra gange til

grundejere som har svært ved at følge de regler der er fælles for alle jf. vedtægterne.

Herefter var der ikke flere kommentarer eller spørgsmål, og dirigenten kunne konstatere, at beretningen blev taget til efterretning af en enstemmig generalforsamling.

3. Regnskab 2020/2021

Kasserer Peter Borris gennemgik det udsendte regnskab.

Kassereren oplyste at foreningen er begyndt at tage gebyr for at udfylde mæglereskemaer – 250 kr. pr handel, i alt 4 handler har der været i det pågældende årsregnskab.

Der er endvidere en indtægt på inkassosag kr. 600 mod et medlem der ikke havde betalt kontingent. Indtægten udgør det beløb som medlemmet har betalt – og advokatfirmaet beregnede sig et honorar på de samme kr. 600 der så er udgiftsført under advokatomkostninger. Det har således i princippet været omkostningsfrit for foreningen at tage sagen til inkasso.

Der har ikke været omkostninger til dræn – ikke fordi vi ikke vil, men vi haft møder med eksperter m.v. og ved endnu ikke hvad vi gør for at afhjælpe problemet.

Dirigenten konstaterede, at revisorerne havde fundet regnskabet i orden.

Der blev af dirigenten opfordret til at stille spørgsmål og komme med bemærkninger til regnskabet.

Et medlem bemærkede at der var sat skelpæle op på Strandleddet. Kassereren redegjorde for forholdene ved Strandleddet i forholdet mellem Institutionen og grundejerforeningen. Grundejerforeningen står for at vedligeholde området, selvom noget af det tilhører institutionen.

Da der herefter ikke var yderligere spørgsmål og ingen negative tilkendegivelser, konstaterede dirigenten, at en enstemmig generalforsamling godkendte regnskabet.

Herefter blev punkt 8 (forslag fra medlemmerne) behandlet, jf. dirigentens indledende bemærkninger.

4. Valg af ny bestyrelse

Efter vedtægterne skal der i ulige år vælges to medlemmer til bestyrelsen. Valgperioden er to år.

Fra den siddende bestyrelse var Kirsten Eva Jessen og Peter Borris på valg og begge var villige til genvalg. Dirigenten konstaterede, at ingen andre stillede op til bestyrelsen, og Kirsten Eva Jessen og Peter Borris blev genvalgt med akklamation.

Suppleanterne er på valg hvert år.

Clara Klingberg-Jensen er fraflyttet foreningen og stiller derfor ikke op.

U. Lund var villig til genvalg.

Følgende stillede op:

U. Lund

Rikke Sørensen

Kim Svendsen

Ellis Nygaard

Kim Svendsen (30 stemmer) og Rikke Sørensen (22 stemmer) blev valgt.

5. Valg af revisorer og suppleanter

Foreningens revisorer, Klaus Gregersen er trådt tilbage på grund af sygdom. Jan Nordkrog Nielsen var villig til genvalg.

Følgende stillede op til posten som revisor – og der skulle vælges to

Jan Nordkrog Nielsen, Gåseholm 10

U. Lund, Lilledal 14

Mathilde Illum Åstrøm, Hørmarken 8

Jarl Christian Axel Hansen, Hørmarken 8

Det blev oplyst at Mathilde og Jarl ikke begge kan bestride hvervet samtidigt, så den der får flest stemmer bliver valgt, og hvis den anden får næstflest stemmer, så vil det være den med tredje flest stemmer der bliver anden revisor.

Jan Nordkrog Nielsen (27 stemmer) og Mathilde Illum Åstrøm (20 stemmer) blev valgt.

Følgende stillede op som revisorsuppleant:

Jarl Christian Axel Hansen, Hørmarken 8
U. Lund Lilledal 14
Vibe Galskov, Agerleddet 3

Vibe Galskov blev (26 stemmer) valgt som revisorsuppleant.

Herefter blev punkt 7 (forslag fra bestyrelsen) behandlet, jf. dirigentens indledende bemærkninger.

6. Budget 2021/2022

Kassereren fremlagde budgettet og oplyste, at bestyrelsen foreslår, at kontingentet forbliver uændret det kommende år, dvs. kr. 500,- i kontingent og kr. 250,- i bidrag til vejvedligeholdelse.

Kassereren bemærkede at omkostningerne til retssagen ikke havde overskredet som bestyrelsen havde fået mandat til at bruge.

Der blev af dirigenten opfordret til at stille spørgsmål og bemærkninger til budgettet.

Efter en kort debat kunne dirigenten konstatere, at budgettet blev vedtaget af en enstemmig generalforsamling.

Herefter blev punkt 4 (valg til bestyrelsen) behandlet, jf. dirigentens indledende bemærkninger.

7. Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen havde ingen forslag

Herefter blev punkt 9 (Eventuelt) behandlet, jf. dirigentens indledende bemærkninger.

8) Forslag fra medlemmerne

Der afsættes i budgettet de fornødne midler til professionel rådgivning etc. for at tilvejebringe forslag til vedtægtsændring til generalforsamlingen i 2022 om
1) eksklusion af medlemmer, som ikke overholder deklaration, vedtægt og ordensregler
2) sanktioner overfor medlemmer, som ikke overholder deklaration, vedtægt og ordensregler.

Gæt vedr. økonomi 25.000 inkl. moms.

Der henvises til bilag 1 i indkaldelsen.

Forslagsstilleren blev opfordret til at bekræfte at det alene var et forslag om at afsætte et beløb til at undersøge mulighederne for at indføre sanktioner – således at det alene er ét forslag og ikke to: et om at vedtægter skal rumme en passus/paragraf om eksklusion og en anden passus/paragraf om sanktioner.

U. Lund bekræftede, at det forholdt sig som udlagt af dirigent, og hun fik derefter mulighed for kort mundtlige redegørelse for forslaget. U. Lund henviste til bilaget til indkaldelsen og motiverede herudover sit forslag med et ønske om at bestyrelsen ikke skal belastes yderligere, og at det derfor skulle være et eksternt firma der skulle udføre undersøgelsen.

Hun henviste endvidere til at det i ejerforeninger er muligt at ekskludere et medlem og pålægge dem at sælge fx ejerlejligheden og at det måske er muligt også at indføre lignende regler i grundejerforeningen. Det er dette forslaget går ud på – at afsætte kr. 25.000 til juridisk bistand med henblik på at undersøge dette.

Formanden blev opfordret til at komme med bestyrelsens indstilling. Bestyrelsen vil gerne undersøge mulighederne internt uden at det skal koste noget.

Dirigenten opsummerede forslaget og satte det i perspektiv i forhold til de regler der er gældende.

Herefter blev forslaget debatteret, herunder om det er muligt at indføre sanktioner og hvad det kan komme til at betyde for fællesskabet i grundejerforeningen.

Efter en debat om forslaget satte dirigenten forslaget til afstemning.

Kun en stemte for forslaget der således blev forkastet af et flertal af generalforsamlingen.

(Da forslaget ikke blev vedtaget, gentages det ikke i referatet)

Herefter blev punkt 6 (budget) behandlet, jf. dirigentens indledende bemærkninger.

9. Eventuelt

Et medlem foreslog at generalforsamlingen fremover blev afholdt om aftenen, da det muligvis er lettere at få unge medlemmer med børn til at deltage.

Bestyrelsen vil drøfte forslaget med bemærkning om at det også kunne være svært for børnefamilier til at deltage om aftenen.

Et medlem takkede bestyrelsen for et kæmpe stort arbejde, herunder arbejdet med trappesagen, og især kassereren Peter Borris blev takket for det store arbejde med at grave ned i deklARATIONER m.v.

Et medlem opfordrede ejerne til at feje kogler m.v. fra indkørslerne

Et medlem spurgte om det er tilladt at opsætte skilte om afholdelse af loppe-marked på området. Formanden oplyste at bestyrelsen vil undersøge det.

På spørgsmålet om, hvorvidt 30 km zonen i området kan håndhæves, svarede kassereren at det var kommunen der havde givet os lov til at sætte 30 km skilte op, så det må vel betyde at det også kan håndhæves.

Da dagsordenen herefter var udtømt, takkede dirigenten for fremmøde, god ro og orden, og hævede generalforsamlingen.

Herefter tog formanden ordet og rettede sin tak til Tim Jensen for at lede generalforsamlingen på god og meget kompetent måde og takkede revisorerne for deres indsats og bød nyvalgte medlemmer velkommen.

[Formanden takkede efter generalforsamlingen U. Lund for hendes mangeårige indsats som suppleant og undskyldte at det ved en forglemmelse ikke blev gjort under selve generalforsamlingen.]

Som dirigent:

Tim Jensen

Som referent:

Dann Sidenius