Referat fra generalforsamling torsdag den 25. april 2019 kl. 19.00

Deltagere (husnr.): 14, 107, 22, 13, 82, 89, 52, 58, 56, 105, 24, 28, 2, 6, 26, 149, 68, 50, 20, 155, 145, 130, 40, 132, 18, 9, 8, 98, 108, 114, 104, 64, 66, 159, 137, 153, 30, 147, 130, 155 (40 husstande).

Fuldmagter: 12, 16, 84, 89, 25, 42, 38, 15, 7, 100, 106, 133, 135, 139, 60, 32, 23, 70, 27, 151, 161 og 134 (22 fuldmagter).

Bestyrelsen:

Dorthea – formand (30)

Anja – næstformand (153)

Marianne – kasserer (147)

Finn – suppleant (130)

Sten – bestyrelsesmedlem (155)

Lone – bestyrelsesmedlem (137)

Dagsorden:

Valg af dirigent og referent

Marianne bød velkommen, og bestyrelsen præsenterede sig. Bestyrelsen foreslog Birgitte (98) som dirigent og Tine (159) som referent. De blev godkendt af generalforsamlingen.

Dirigenten præsenterede dagsordenen.

- Valg af dirigent og referent, konstatering af lovlig indkaldelse samt godkendelse af dagsorden
- Bestyrelsens beretning
- Aflæggelse af regnskab
- Indkomne forslag:

Forslag fra Jan Langevad (14), som omhandler vedligeholdelse af Randområdet Birkely 6-28. Hvem skal vedligeholde området, hvor vedligeholdelsen er tinglyst til de berørte beboere ? Yderligere oplysninger findes på www.birkely-helsinge.dk under referater/budget/regnskab 2018

- Vedtagelse af budget
- Valg til bestyrelsen, 3 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant er på valg.
- Valg af revisor
- Eventuelt.

Generalforsamlingen er lovligt indkaldt:

Dirigenten redegjorde for, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

Godkendelse af dagsorden:

Dagsordenen blev godkendt.

Bestyrelsens beretning:

Dorthea (formand) fremlagde bestyrelsens beretning, også vedlagt som bilag 1.

Som en del af beretningen gennemgik Lone og Anja sagen vedrørende Randområdet Skolegade/Helsingørvej, også vedlagt som bilag 1a.

Spørgsmål til beretningen:

9 – Jette var i tvivl om, hvad der reelt er Randområdet, hvilket bestyrelsen redegjorde for.

98 – forespurgte, om brugsretten nogensinde har været til afstemning på en generalforsamling. Lone meddelte, at det ikke har været til decideret afstemning.

Jan Bøgelund 68 (medlem af den daværende bestyrelse) fortalte, at det ikke har været til afstemning som et specifikt punkt, men at der har været fuld åbenhed omkring dette punkt.

28 – Der skal ikke herske tvivl om, at man har været i god tro.

82 – Jeg har været med til at rydde noget af Randområdet i sin tid, så jeg forstår ikke, at der ikke var nogen som vidste noget om det.

Marianne - Det har jo ikke været til afstemning. Vi må som grundejerforening sørge for fremadrettet, at der retmæssigt kommer ting til afstemning. På det tidspunkt kan vi godt komme ind på, at der sad en del af bestyrelsen, som boede i de pågældende huse ved Randområdet.

18 – Vi har også brugt arealet – og jeg vil gøre opmærksom på, at I ikke har gjort tiltag til, at dette område skulle vedligeholdes.

82 – Hvad skal der ske, således at dette ikke vil ske i fremtiden? Det må vi forholde os til.

Anja – Vi kan tilføje det til vedtægterne.

50 - De berørte har jo haft mulighed for at afvise at tinglyse dette.

98 - Hvorfor skal det tinglyses? Lone - man er nødsaget til at tinglyse dette af hensyn til de fremtidige ejere.

114 – Ejeren til nr. 112 har tinglyst en parkeringsplads? Kan man også dette ?

82 - Vi har også en tinglyst parkeringsplads, men det kan ikke lade sig gøre længere. Sådan var det dengang.

68 - Jan Bøgelund (tidligere bestyrelsesmedlem) - vedr. carportene så er de alle tinglyst til nogen bestemte grundejere. Disse tinglysninger blev der lagt regler for.

Årsberetningen er godkendt.

Aflæggelse af regnskab

Marianne (kasserer) berettede om årsregnskabet:

Vi er begyndt at tage 500 kr. fra ejendomsmæglere pr. henvendelse ved hussalg. De skal indbetale beløbet, hvorefter de får udleveret de oplysninger, de skal bruge.

Spørgsmål: hvad bruger I boks til – det blev oplyst, at denne indeholder tinglyste dokumenter, herunder skøder.

Samtidig blev det oplyst, at der står 500.000 kr. som en opsparing, da det er rart at have midler til uforudsete og tillige planlagte ting, hvorefter resten er til drift.

98 - mente, at det måske var lidt farligt, at vores beholdning kun er i een bank.
Pengebeholdningen er måske ved at være for stor. Lone meddelte, at bestyrelsen i den senere tid har brugt meget tid på Randområdet, og at der ikke har været tid til at se nærmere herpå. Dette vil bestyrelsen senere kigge og handle på.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Indkommende forslag

Indledningsvist blev det aftalt, at generalforsamlingen holder kl. 21.30, således at aftenen ikke bliver for lang, idet der allerede er brugt meget tid på Randområdet.

Jan Langevad gennemgik en præsentation af hans forslag, herunder tegningen af Randområdet, vedlagt som bilag 2. De 12 grundejere har brugt rigtig mange penge på at vedligeholde dette område. Samtidig meddelte han, at grundejerne har været i god tro, idet der var ingen som anede, at brugsretten gik helt op til vejen. Træerne er desværre blevet beskåret af folk selv, da de efterhånden står og skygger på det pågældende område.

Samtidig blev det oplyst, at bestyrelsen havde indbudt alle 12 grundejere til et indledende dialogmøde. Der er endnu ikke fundet en løsning.

Endelig fremkom Jan Langevad med en løsningsmodel, jf. vedhæftet forslag til generalforsamlingsindkaldelsen.

Sten fra bestyrelsen forespurgte, om forslaget skal forstås således, at udgifter til advokat og tinglysning m.v. skal afholdes af grundejerforeningen eller af de 12 grundejerne i forening? Jan Langevad svarede bekræftede, at forslaget indebar, at grundejerforeningen skulle afholde udgifterne.

(28) – vi har fået et forslag, men dette er ikke godkendt af generalforsamlingen, derfor kan dette heller ikke accepteres. Marianne svarede, at bestyrelsen har vurderet at vi kan træffe beslutning om sager af denne karakter.

Anja fra bestyrelsen oplyste, at der skal være en mulighed for, at der afholdes en ekstraordinær generalforsamling, da dette emne er temmelig omfattende.

Dirigenten bad om ordet: Man skal huske på, at man pludselig fik 100 m2 ekstra have. Hvad vil det koste at vedligeholde Randområdet? I har jo fået tilsvarende ekstra have. Anja svarede vedr. omkostninger omkring 40.000 kr. hvert 5 år for vedligeholdelsen af kun skrænten (ikke opskåret).

159 - kan der evt. afholdes en ekstraordinær generalforsamling vedr. Randområdet ?

Lone fra bestyrelsen – hvis ikke I får Jeres punkt igennem, er det de 12 grundejere, som skal afholde udgiften til vedligeholdelse af skrænten.

Der var herefter enighed om at stemme skriftligt om Jans forslag.

Der blev afgivet 62 stemmer, idet 40 husstande var mødt op, og 22 fuldmagter var medbragt.

Stemningen blev herefter således:

37 stemte nej

19 stemte ja

6 stemte blankt

Der var flere af de andre grundejere, som meddelte, at de også rigtig gerne vil deltage i en dialog om løsningsmuligheder vedrørende randområdet. Det blev derfor aftalt, at bestyrelsen vil invitere alle i grundejerforeningen til et dialogmøde for drøftelse løsningsmuligheder vedrørende randområdet.

Vedtagelse af budget:

Marianne fra bestyrelsen fremlagde dette. Det ligger temmelig meget op ad regnskabet. Der er afsat kr. 25.000 kr. til reparation af stier. Der er nogen steder, hvor der ligger for meget vand. Vores beskæring bliver også større i år, da det er et område vi ikke har beskåret før.

De er afsat penge til nedgravning af ledning og lamper hen over den midterste parkeringsplads, og samtidig skal solcellelamperne udskiftes til rigtige lamper.

Sten fra bestyrelsen havde omfattende reparationer på de pågældende solcellelamper, og meddelte, at vi skal være glade for, hvis vi kan bortskaffe dem uden udgift.

Samtidig skal vi plante nye træer, da der efterhånden er fældet så meget.

24 – jeg synes, at 100.000 kr. for skilte er et meget stort beløb. Finn svarede at skiltningen er meget dårlig. Bestyrelsen meddelte, at det kun er et overslag, da der ikke har været tid til at indhente konkrete tilbud. Bestyrelsen vil, om muligt, midlertidigt den 5. maj (Birkely Rent dagen) opsætte det gamle skilt ved indgangen til Birkely.

104 – man skal tænke på, hvad det er, man planter, da der er meget vådt nogen steder i Birkely.

26 – Er der penge til beskæring af randområdet hvis det bliver aktuelt i år? Bestyrelsen svarede, at det ikke er med på budgettet i år, men der er penge til det, hvis det bliver aktuelt.

Herefter blev budgettet vedtaget, der var dog 8, som stemte nej til dette punkt og 2, som stemte blankt.

Valg til bestyrelsen:

Dorthea, Sten og Anja er på valg. Alle ønskede genvalg, og blev valgt. Der manglede en suppleant. Anne Katrine Mollerup (56) blev valgt.

Valg af revisor:

Da der ikke var nogen der meldte sig, fortsætter derfor med ekstern revisor.

Eventuelt:

Lone fra bestyrelsen spurgte, om der var nogen, som havde lyst til at undersøge og skrive hvilke frugttræer vi har her i Birkely. Ellers kan man henvende sig til bestyrelsen herom, så vi på sigt kan få lavet en fin plan over dette på vores hjemmeside, til glæde og gavn for alle.

87 foreslår, om vi måske skulle have en hjertestarter her i grundejerforeningen. Hvilket der var flere, som fandt var en rigtig god idé.

Lone opfordrede flere grundejere til at tilmelde sig foreningens mailingsliste. Der er p.t. kun 9 personer herpå.

Endelig ville bestyrelsen rigtig gerne opfordre til, at mange grundejere stiller op til den 5. maj 2019 Birkely Rent dagen.

Dirigenten hævede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen modtaget bemærkninger fra nr. 28, bilag 3, som han ønsker fremgår af referatet.

Bilag:

Bilag 1 – Årsberetningen 2019

Bilag 1a – Bestyrelsens gennemgang af randområdet

Bilag 2 – Præsentation af det indkommende forslag for randområdet

Bilag 3 - Vedlagte bemærkninger fra nr. 28.

Dorthea Banke 17/5 - 2019

Dorthea Banke

Birgitte Vibe