

**REFERAT AF GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEMOENS
ORDINÆRE GENERALFORSAMLING
SØNDAG, DEN 29. MAJ 2022**

Ad 0. Valg af dirigent.

Bestyrelsen indstillede: Mathias Frøslev. Valgt med akklamation.

Dirigenten takkede for valget, og konstaterede, at generalforsamlingen i henhold til vedtægterne var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Dirigenten gennemgik dagsordenen, og registrerede, hvem der var mødt frem til generalforsamlingen.

Til stede: 28 medlemmer med ledsagere og 10 bestyrelsesmedlemmer og suppleanter med ledsagere. I alt 38 deltagere.

Herefter bad dirigenten deltagere, bestyrelse og suppleanter til at præsentere sig. Herefter gav dirigenten ordet til formanden.

ad 1. Beretning om foreningens virksomhed.

Indledning:

Formanden indledte med at byde velkommen til de fremmødte, og udtalte en stor tak til værtsparet, bestyrelsesmedlem Freddy Bystadhagen og frue, som igen i år havde indvilliget i, at bestyrelsen kunne afholde foreningens generalforsamling 2022 på deres dejlige sommerhusgrund. Familien havde også påtaget sig, at stå for mad og drikke til deltagerne. Tusind tak.

Beretning.

Det har igen i år været et år med udfordringer i forhold til coronasituationen, samt planlægning og afholdelse af fysiske bestyrelsesmøder. Ikke mindst i forhold til afvikling af dette års generalforsamling. Men brikkerne faldt på plads, så nu er vi her, begunstiget med disse dejlige omgivelser og et forrygende solskinsvejr.

Grundejerforeningen
Toftemosen

Bestyrelsesmøder: Der har i året været afholdt to fysiske bestyrelsesmøder, den 1. juli og den 12. september.

Med baggrund i arbejdet og aftalerne på disse bestyrelsesmøder, samt et utalligt antal telefonsamtaler ind i mellem, har formanden udfærdiget et referat med opsamling på alle de opgaver, som blev besluttet før, under og efter generalforsamlingen i 2021. Dette referat er blevet anvendt til at opsummere, prioritere og planlægge de arbejdsopgaver, som bestyrelsen skulle arbejde med og finde løsninger på i 2021:

1. Prioritering af vejvedligeholdelse. **Er udført.**
2. Sanktioner mod beboere, der ikke betaler medlemsgebyr. **Pågår fortsat.**
3. Forebygge, at formand og kasserer ikke afgår samme år. **Pågår fortsat.**
4. Affaldshåndtering. Fælles eller hos det enkelte medlem.
Besluttet. Det påhviler det enkelte medlem at udføre affalds håndtering.
5. Installation af fibernet eller ASDL - forbindelse.
Dette valg er op til det enkelte medlem. Bestyrelsen kan og vil vejlede.
6. Tilslutning til fibernet.
Bestyrelsen vil og har fulgt op på, om den entreprenør, der har udført arbejdet, reetablerer alle de udgravninger, som arbejdet med at udlægge kabler til fibernet har medført.
Bestyrelsens næstformand har deltaget i de fysiske gennemgange, som Halsnæs kommunes ansvarlige medarbejdere, har gennemført i området.

Senest er det konstateret, at Halsnæs kommunen har fralagt sig ansvaret for at udbedre de mange skader (huller), som arbejdet har medført.
Kommunen påberåber sig, at det areal, læs rabatten mod vejen, ejes af den enkelte grundejer. Udbedring påhviler alene den enkelte grundejer.
Denne beslutning er endelig, og inappellabel.
7. Honorarer for udfyldelse af ejendomsskema til de ejendomsmæglere, der formidler salget af sommerhuse i vores område.
Her har foreningen opkrævet – 1.260,00 kr. pr. skema. Skemaet er lovpligtigt, og beskytter køber mod, at der er gæld til Grundejerforeningen i ejendommen, samt fremsendelse af foreningens vedtægter, ordensregler, seneste generalforsamlingsreferat m.v.
Senest er beløbet for at udfylde et ejendomsskema sat op til 1.560,00 kr.
Det giver foreningen en lille ekstraindtægt.
8. Rekruttering af nye og yngre bestyrelsesmedlemmer. **Pågår fortsat.**
Her er det lykkedes bestyrelsen at rekruttere nye medlemmer.
Aktuelt generalforsamlingens dirigent og hans kone.

Grundejerforeningen
Toftemoen

9. **Nedsættelse af foreningskontingent.**
Her har bestyrelsen besluttet at foreslå forsamlingen, at fastholde det hidtidige kontingentniveau på 700,00 kr. (inkl. vejgebyr).
Dette for at undgå, at en uforudset større udgift til f.eks. vejvedligeholdelse, som tvinger foreningen til at ansøge om et større banklån.
10. **Digital kommunikation. Pågår fortsat.**
Her skal der ydes en intern- og ekstern målrettet indsats for at få foreningens hjemmeside: www.toftemoen.dk promoveret over for nuværende og kommende medlemmer, samt eksterne interessenter.
I første omgang ved, at bestyrelsesmedlemmer aflægger et besøg hos alle medlemmer med en velkomstskrivelse, hvoraf alle relevante informationer om foreningens virke fremgår.
11. **Spørgsmål fra forsamlingen.**
Herunder var der, som det fremgår nedenfor, en del spørgsmål fra forsamlingen. De fleste spørgsmål blev besvaret efter beretningen.

De spørgsmål, der umiddelbart kunne ikke besvares før, under eller efter formandens beretningen, blev registreret. Spørgsmålene blev noteret og vil komme til at indgå i bestyrelsens kommende arbejde.

Ad. 3. Forelæggelse af det reviderede Årsregnskab 2021 til godkendelse.

Kasserer Bodil Bruhn, der ønskede at afdække på denne generalforsamling, forelagde det reviderede regnskab og status til godkendelse.
Med følgende kommentar til den udsendte Årsrapport 2021, og budget 2022.

Foreningen har ført en ansvarlig og solid økonomisk forvaltning af formuen og en ansvarlig drift.

Der var enkelte uddybende spørgsmål.
Hvorefter Årsregnskab 2021 blev godkendt med akklamation.

Ad. 4. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.

Bestyrelsen har ikke inden 1. april 2022. Modtaget forslag til afstemning.

Ad. 5 Fastsættelse af kontingent, restancegebyr og indskud til vejfond.

Kontingent.

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent.

Herunder blev der fra forsamlingen fremsat enkelte spørgsmål.

Herefter blev det besluttet at fortsætte med uændret kontingent: 700,00 kr.

Godkendt med akklamation.

Restancegebyr Pågår fortsat

Foreningen har p.t. to restanter.

Bestyrelsen foreslår en ændret procedure i forhold til inddrivelse af forfaldne kontingenter, og anvende alle lovlige midler for inddrivelse.

Fremgangsmåde.

Gennem dialog, personlige henvendelser, og ved fremsendelse af højst to skrivelser med anmodning om betaling. Hvis fortsat ingen indbetaling af restancen, pålægge et restancegebyr henhold til Gældinddrivelsesloven.

Hvis dette ikke nytter, så søge at inddrive gælden via advokat og evt.

Fogedretten.

Dette for at statuere præcedens for fremtidig procedure.

Spørgsmål fra forsamlingen:

Enkelte fra forsamlingen udtrykte skepsis for, om den fremlagte procedure er lovmedholdelig.

Er det muligt og lovmedholdeligt? Hvad koster det? Har bestyrelsen lavet en beregning på omkostningerne ved en sådan procedure?

Herefter blev det besluttet, at bestyrelsen konsulterer en advokat og undersøger, om der er præcedens for den valgte procedure hos andre lignende foreninger, som foreningen kan drage nytte af, og spare omkostninger til professionelle advokater.

Senest:

Bestyrelsen har konstateret, at det er alt for ressourcekrævende, hvis bestyrelsen selv skal stå for inddrivelse i forhold til restancebeløbets størrelse.

Her skal bestyrelsen finde en anden måde at håndtere restanter på. Bestyrelsen lovede at undersøge dette og vende tilbage med et svar til medlemmerne.

Grundejerforeningen
Toftemosen

Fastsættelse af eventuelt bidrag til vejfonden.

Vejvedligeholdelse.

Herunder redegjorde bestyrelsesmedlem Palle Andreasen på bestyrelsens vegne for, hvilke veje, der af bestyrelsen, var blevet prioriteret til at blive renoveret og betalt af midlerne i vejfonden. Samt hvilke veje, der kan komme i spil og skal vedligeholdes i 2022. **Pågår fortsat.**

Planlagt i år i uprioriteret orden:

Carl Ståltrådsvej, Knudsvej og Rotasvej.

Senest: Er gennemført.

Bidrag til vejfonden fastholdes på det nuværende niveau i 2022.

Ad 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Valg af formand:

Formand Kaj Lykke Majlund. Genvælt med akklamation. (2 år)

Ny kasserer:

Anne Marie Flyger. (2 år)

Valgt med akklamation.

Bestyrelsesmedlem, Palle Andreasen.

Fortsætter sin periode (1 år).

Bestyrelsesmedlem og næstformand Knud Malec. (2 år)

Valgt med akklamation.

Bestyrelsesmedlem, Freddy Bystadhagen.

Fortsætter sin periode (1 år.)

1. Suppleant : Mathias Frøslev.

Valgt med akklamation. (1 år)

2. suppleant: Palle Pedersen (1år)

Grundejerforeningen
Toftemoen

Ad 7. Valg af revisor og dennes suppleant.

**Revisor: Marianne Heide (1år)
Genvalgt med akklamation.**

Revisorsuppleant: Kirsten Hansen (1 år)

Ad 8. Intern og ekstern kommunikation og information.

Formidling af digital information til medlemmer.

Bestyrelsen har besluttet at fortsætte den digitale udvikling i forhold til kommunikation, både internt og eksternt.

Herunder besluttede bestyrelsen at fortsætte med at udbrede kendskabet til eksistensen af foreningens hjemmeside gennem en husstandsomdelt velkomstskrivelse. Fulgt op af et besøg hos nuværende medlemmer og som velkomst til nye medlemmer af foreningen, Suppleret med generel information til nuværende medlemmer, således, at alle er bekendt med hjemmesidens muligheder for at holde sig opdateret.

Samtidigt fastholdes de skriftlige aftaler med de 3 medlemmer, der ikke er digitaliserede.

KONSTITUERING AF BESTYRELSEN

Bestyrelsen konstituerede sig umiddelbart efter Generalforsamlingen:

Formand Kaj Lykke Majlund. (2 år).

Kasserer: Anne Marie Flyger. (2år)

Bestyrelsesmedlem, Palle Andreasen. Fortsætter sin periode (1 år.)

Bestyrelsesmedlem og næstformand Knud Malec. (2år)

Bestyrelsesmedlem, Freddy Bystadhagen. Fortsætter sin periode (1 år.)

1. Suppleant : Mathias Frøslev. (1 år)

2. suppleant: Frank Hansen. (1år)

Revisor: Marianne Heide. (1 år)

Revisorsuppleant: Kirsten Hansen (1 år)

Grundejerforeningen
Toftemoen

Ad 9. Eventuelt .

Under dette punkt kan der ikke beslattes noget.

Dirigenten takkede forsamlingen for god ro og orden.

Herefter udspandt der sig en livlig og konstruktiv debat, mellem medlemmerne indbyrdes, og mellem bestyrelse og medlemmerne.

Bestyrelsen præsenterede et forslag til, hvorledes foreningens 60-års jubilæum næste år kunne afvikles i nærheden på en restaurant med brunch eller med morgenmad og en efterfølgende frokost.

Forsamlingen syntes at ideen var rigtig god, og bakkede op om en eventuel gennemførelse. Bestyrelsen går videre med planlægningen.

13.08.2022

På bestyrelsens vegne

Referent
Kaj Lykke Majlund
Kaj Lykke Majlund
Formand

Matias Frøslev

Dirigent