



GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEMØSEN

Melby, den 28. Maj 2018

REFERAT AF FORENINGENS ORDINÆRE GENERALFORSAMLING

Søndag, den 13. maj 2018 - kl. 1000 – på Le Papillion, Liselejevej 64, Liseleje

Dagsorden i henhold til foreningens vedtægter - §§ 3, 4, og 6

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Beretning om foreningens virksomhed**
- 3. Forlæggelse af revideret regnskab og status til godkendelse.**
- 4. Forslag fra bestyrelse og medlemmer**
Forslag fra medlemmer, der ønskes under afstemning skal være tilsendt bestyrelsen skriftligt, senest den 01. april.
- 5. Fastsættelse af kontingent, restancegebyr og indskud for kommende regnskabsår**
- 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**
I de år bestyrelsens formand eller kasserer afgår, vælges disse af generalforsamlingen. I år er formand og to bestyrelsesmedlemmer på valg.
- 7. Valg af revisor og dennes suppleant**
- 8. Eventuelt**
Forslag til ændring af foreningens love skal indgives, senest den 01. Marts.
Forlag til ændring af love skal gengives med deres fulde ordlyd i indkaldelsen.



GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEMOSEN

Indledning

Formanden bød de fremmødte medlemmer velkomne til foreningens generalforsamling nr. 55. Herunder specielt velkommen til de nye medlemmer, der var mødt op. Deltagerne præsenterede sig hver især.

Ad. pkt. 1: Valg af dirigent

Formanden indstillede på bestyrelsens vegne Tonny Muff Olesen, Toftvænget 13, der blev valgt med akklamation.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede i henhold til vedtægternes §§ 4, 5 og 6, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt, samt at forsamlingen var beslutningsdygtig.

Herefter gennemgik dirigenten de enkelte punkter på den udsendte dagsorden.

Til stede var 27 medlemmer med ledsagere. Heraf 25 stemmeberettigede. Der var ikke medbragt fuldmagter.

Ad. pkt. 2: Formandens beretning om foreningens virksomhed

Formanden bragte en stor tak til bestyrelsen, suppleanter og revisorer for det arbejde, de alle har ydet i den forgangne periode.

Foreningen fremstår som en veldrevet, moderne og professionel Grundejerforening, både økonomisk, socialt og miljømæssigt. Dette er kun lykkedes på grund af et energisk og godt samarbejde i bestyrelsen, med suppleanter, rådgivere og rigtig mange medlemmers positive medvirken til at opnå foreningens formål: At varetage medlemmernes fælles interesser, som ejere af de enkelte medlemmers ejendomme, derunder anlæg og vedligeholdelse af veje.

Jeanette Lykke Majlund har valgt ikke at genopstille til bestyrelsen. Dette efter, at hun har deltaget i bestyrelsesarbejdet i 12 år. Herunder de fleste år, som sekretær.

Formanden bekræftede, at han ikke ønsker at genopstille som formand efter 6 år på posten, da han, som pensionist har fået påtaget sig alt for meget arbejde, både frivilligt og lønnet.

Året der gik. Hvad er der sket.

Vi har haft en forholdsvis mild vinter, et koldt forår og sommer. Men klimaet har trods alt lunet lidt på vores husholdningsbudget og gjort 2017 til et tåleligt år i vores område. Vi slap ikke for et par storme, snefald og frost, der væltede nogle træer, og knækkede nogle store



GRUNDEJERFORENINGEN

TOFTEMOSEN

grene. Naturen har igen til fulde levet op til, hvad vi kan og skal forvente af "den danske model". Derfor skal vi alle, fortsat have stort fokus på forebyggelse af stormskader og følgeskader ved at holde vores store træer og grene trimmede og ikke alt for høje. Bestyrelsen har igen i år omdelt en flyer de vigtigste ordensregler.

Bestyrelsen har løbende opfordret enkelte ejere til få at ryddet op på grundene og i skel. Hvilket i perioden har haft en mærkbar positiv konsekvens. Vi er dog ikke helt i mål !!!!

De værste brandfælder er elimineret, men vi skal stadigvæk have fokus på, at vi renholder vores grunde og skel, og ikke mindst fokus på, at medlemmernes egne områder ud til vores veje er klippet ind, så der er den nødvendige og lovpligtige plads på vejarealet fra vejmidte til hæk eller hegn.

Der økonomisk opsving forsætter fremad i Danmark. Salget af fritidshuse er meget stærkt tilbage til tidligere tider. Priserne på husene stiger og stiger, og er på vej tilbage, som priserne var inden "boligboblen" sprang.

Sommerhuse stiger meget i pris. Dette sammenholdt med, at fritidshusejere, der lejer deres sommerhuse ud, nu kan opnå et bundfradrag på og til 15.000,00 kr. af bruttoindtægten, før der skal ske særskilt indberetning af indtægten til Skat. Hvis huset lejes ud via et udlejningsbureau, så kan bruttofradraget være på op til 40.000,00 kr.

Der er handlet 4 fritidshuse i vores område i 2017. Der er i 2018 4 fritidshuse til salg.

Ejendomsmæglere forespørger nu bestyrelsen om fremsendelse af foreningsoplysninger i forbindelse med ejendomssalg. Herunder udfyldelse af et ejendomsskema. Tidligere hentede de disse oplysninger fra hjemmesiden. Bestyrelsen har derfor indført et gebyr for udfyldelse og fremsendelse af disse ejendomsskemaer, som vedhæftes foreningens dokumenter.

Modtagelse af nye beboere

Vi er i bestyrelsen blevet bedre til denne disciplin, at byde nye medlemmer velkomne til foreningen ved et personligt besøg. Herunder givet dem den fornødne vejledning om foreningens regler. Vi arbejder fortsat på, at udarbejde en opdateret velkomstmappe.

Dette bliver, hvis muligt, suppleret med direkte kontakt til de nye ejere af fritidshuse via e-mail m.v. ud fra de personlige oplysninger, som vi modtager fra ejendomsmæglere og/eller andre myndigheder.



GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEMOSEN

Fornyelse i bestyrelsen

Bestyrelsen har igen i år aktivt kontaktet nogle af foreningens nye og yngre medlemmer. Men uden det store held. Ingen har ønsket at stille op.

Bestyrelsens aktiviteter

Hovedpunkter og resultater af fokusområder i beretningen fra 2017

Der har i 2017 været afholdt 5 bestyrelsesmøder.

- Påskemøde med påskefrokost, gennemgang af området, fordeling af ansvarsområder og kommende opgaver.
- To møder med planlægning af Generalforsamling og iværksættelse af vejvedligeholdelse og uddelegering af opgaver.
- Generalforsamling.
- Sommermøde med sommerfrokost for bestyrelse og suppleanter med hustruer
- Efterårsmøde

Kasserposten overdragedes mellem Tonny og Thomas. Tonny har dog gennem 2017 konkret udført kassereropgaverne. Stor tak til Thomas og Tonny for dette samarbejde.

Fokus for 2018

- Fokus på miljøet
Bestyrelsen vil fastholde fokus på miljøet i vores område. Vi håber, at alle medlemmer fortsat vil hjælpe med til, at vi kan bevare et sundt, trygt og dejligt miljø, hvor vi i dialog, gerne over hækken, løser de udfordringer, der måtte opstå til glæde og gavn for alle.
- Rekruttering af nye medlemmer
- Overholdelse af foreningens ordensregler
- Kommunikation med medlemmer og eksterne via hjemmesiden, ved direkte mail og skriftlig kommunikation leveret til de medlemmer, der har en skriftlig aftale med bestyrelsen
- Vedligehold af hjemmesiden.
Her vil bestyrelsen fortsat arbejde frem mod, at alt kommunikation og information foregår via e-mail og hjemmesiden.
- Hasarderet kørsel med høj hastighed gennem vores område
Hvad kan og vil bestyrelsen fortsat gøre ved hasarderet kørsel på kryds og tværs gennem vores område, hvor der fortsat køres alt for stærkt, specielt ad Melby Enghavevej og Troldbjergrvej, samt på enkelte tværgående veje mellem de to "hovedveje".



GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEMOSEN

Støj fra maskiner.

Alle bør bidrage med, at støjen fra vores private maskinpark ikke tager overhånd, således at det bliver en plage for andre at opholde sig udendørs. Her er vores ordensregler helt stringente:

På lørdage er det ikke tilladt at anvende støjende maskiner: Før kl. 0900 og efter kl. 1700, samt på søndage og helligdage: Før kl. 0900 og efter kl. 1200.

Fællesaktiviteter

Hvis der er medlemmer, der har ideer til arrangementer, og vil deltage aktivt med planlægning og gennemførelse, vil bestyrelsen, ligeledes deltage aktivt i arrangementet.

Kriminalitet i området.

Bestyrelsen er ikke bekendt med, at der har været konstateret indbrud eller anden alvorlig kriminalitet i vores område.

Hvis i opdager noget mistænkeligt, så reager aktivt på jeres mistanke. Vis jeres tilstedeværelse uden at gribe fysisk ind. Sørg dog altid for kunne komme væk. Spørg til ærinde og saml informationer og kontakt politiet på 114 /112, hvis mistanken er konkret og kriminaliteten pågår.

Vær opmærksomme på initiativet nabohjælp, som anbefales af bestyrelsen. Det er baseret på at medlemmer indgår de aftaler med naboer og genboer om at samarbejde om sikkerheden. På foreningens hjemmeside er der et link til Det Kriminalpræventive Råd, hvor detaljerne kan hentes.

Man kan også abonnere på SMS kæde fra Nordsjællands Politi, hvor mistænke og konkrete kriminelle handlinger i området bliver formidlet til de beboere, der melder sig til. Kontakt Nordsjællands politi, hvis interesseret.

Vejvedligeholdelse

I løbet af året har bestyrelsen repareret vejene med skovl nogle gange. Det har haft et tilfredsstillende et rimeligt resultat. Der har således ikke været brug for entreprenør ved Knudsvej i år.

Der opstod større huller i Fenrisvej, hvor det ikke var ligetil at reparere. Man forsøgte lokalt at reparere med andet materiale. Dette skal man ikke gøre, men i stedet rette henvendelse til bestyrelsen. Der blev efter henvendelse fra beboere indkøbt grus til Fenrisvej, som er blevet spredt i hullerne i vejen af Flemming fra Fenrisvej 12.



GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEMOSEN

Umiddelbart inden Generalforsamlingen er der blevet lagt stenmel på Adilsvej, som var blevet meget mudret.

Det yderste af Fjejasvej er blevet kørt op af maskiner, som skulle på banearealet. Dette stykke hører dog ikke under grundejerforeningen.

Orientering om persondataforordningen

I forbindelse med EU's nye persondataforordning, der træder i kraft 25. maj 2018, har vi i bestyrelsen besluttet at lave en politik for persondata og en beskrivende praksis, som begge lægges på hjemmesiden.

Spørgsmål fra forsamlingen til formandens beretning 2016.

1. Hvad har bestyrelsen tænkt sig at gøre på Troldebjergvej, hvor et medlem ikke har klippet den del af sin beplantning, der hænger langt ud over kørebanen.

Bestyrelsen har og vil fortsat rette henvendelse til grundejeren, henvise til Ordensreglerne og pålægge ejeren at få klippet sin beplantning.

Senest: Forholdet er bragt i orden.

2. Hvad har bestyrelsen gjort, eller tænkt sig at gøre over for et medlem på hjørnet af Troldebjergvej/Gefionsvej, hvor knækkede træstammer og grene er til stor fare for at vælte ud på rabatten og kørebanen. Træstammerne og grenene udgør en latent og konkret fare for forbipasserende.

Bestyrelsen har i tale og skrift gjort grundejeren opmærksom på den konkrete fare for forbipasserende. Hvilket ikke har haft den ønskede virkning. Det har bevirket, at der er rettet henvendelse til Halsnæs Kommune, og anmodet kommunen om at pålægge grundejeren, at fælde og fjerne de væltede træer og grene.

Senest: Halsnæs Kommune har haft personlig kontakt til grundejeren og pålagt denne, snarest muligt, at få træerne fældet og fjernet.

3. Kan der gøres noget mere ved trafikikkerheden på Melby Enghavevej. Udsyn er forhindret af grene, som hænger ud.

Grundejeren på stedet blive kontaktet i forhold til udhængende grene.



GRUNDEJERFORENINGEN

TOFTEMOSEN

Bestyrelsen har anmodet Kommunen om, at der i svinget på Melby Enghavevej – Knuds Vej, som tidligere, bliver opsat et spejl, således at oversigtforholdene, når man kommer fra Melby og skal videre over til Erosvej/Bjarkesvej, bliver forbedret, således at trafikkanterne kan se, om der kommer trafik fra højre side.

Bestyrelsen har på trods af skriftlige henvendelser, både i brevform og på mail til Halsnæs Kommune vedrørende disse forhold, endnu ikke kommet videre med nogle løsningsmodeller. Forholdene følges fortsat.

4. Hvad kan/vil bestyrelsen gøre i forhold til området op til privatbanen, hvor der fortsat ligger tørt træ, der udgør en brandfare, ligesom skelpælene er fjernet.

Bestyrelsen har løbende forgæves forsøgt kontakt til den ansvarlige hos Privatbanen. Bestyrelsen vil på ny, skriftligt kontakte den ansvarlige på Privatbanen og søge en forklaring/afklaring af forholdene.

Her har vi stadigvæk et akut problem med de fældede træer, der ligger og flyder langs banen, mellem sporarealet og privatbanens nyligt opstillede hegn i skellet ind til vores grundejerforening, langs de grunde, der ligger tættest på.

Senest i weekenden, den 05. maj 2018, opstod der en brand i nogle af de meget tørre grenrester, der ligger og flyder i området. Denne blev dog hurtigt slukket igen.

Der er blevet skrevet til Lokaltog og bedt dem om, snarest at fjerne grene og andet affald fra området. I brevet har jeg anført, at hvis, der ikke snarest sker noget, så vil jeg gå videre til Halsnæs Kommune.

Senest: Flere kontakter fra bestyrelsen og foreningsmedlemmer til Lokaltog, der har ansvaret for området, har endnu ikke haft nogen positiv virkning.

Afslutning

Formanden forklarede, at hele beretningen i detaljer fremgår af formandens skriftlige beretning, der dannede grundlaget for den mundtlige beretning på generalforsamlingen.



GRUNDEJERFORENINGEN

TOFTEMOSEN

Ad pkt. 3: Kassereren forelagde det revideret regnskab og status til godkendelse.
Regnskab og budget var udsendt med indkaldelsen.

Der blev spurgt til hvordan kontantbeholdningen kan være uændret. Praksis er nu at alle betalinger foretages elektronisk, hvorfor kontantbeholdningen ikke er ændret. Der har dog været et mindre kontantbeløb, som ikke er blevet indsat i banken.

Der blev spurgt til, hvorfor foreningen havde en nedgang i indtægter. Dette skyldes, at der i 2017 har været tre medlemmer, som ikke har betalt. Dette er alle tidligere syndere, som bestyrelsen regelmæssigt retter henvendelse til.

Regnskabet blev godkendt med akklamation.

Ad pkt. 4: Forslag fra bestyrelse og medlemmer
Der var ikke nogen forslag til behandling.

Ad pkt. 5: Fastlæggelse af kontingent, restancegebyr og indskud for kommende regnskabsår

Kassereren fremlagde bestyrelsen beslutning om at fastholde uændret kontingent på kr. 700,00 pr. år., der fortsat indkræves to gange årligt via Ejendomsskattebilletten.

Indskuddet til vejfonden fastholdes, idet der kan forudses større udgifter til vejvedligeholdelse af to af foreningens veje.

Der blev stillet spørgsmål til vejfonden. Midlerne i vejfonden er en disponering fra bestyrelsens side. Den er ikke underlagt andre regler end foreningens øvrige opsparing. Det opsparede beløb giver bestyrelsen mulighed for at disponere hurtigt og effektivt, hvis det er nødvendigt at iværksætte arbejder.

Kontingentet blev godkendt.

Ad pkt. 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

I de år bestyrelsens formand eller kasserer afgår vælges disse af Generalforsamlingen.

- Valg af formand:
Kaj Lykke Majlund afgår som formand. Bestyrelsen indstillede Carsten Holm Pedersen, Bjarkesvej 17, som formand. Der blev valgt med akklamation.



GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEMOSEN

- Valg af kasserer:
Thomas Folkerman, Bjarkesvej 10, er forsat kasserer, da han ikke var på valg.
- Valg af to bestyrelsesmedlemmer for 2 år
Kaj Lykke Majlund var villig til at opstille til bestyrelsen
Der fandtes ikke en efterfølger til Jeanette Lykke Majlund.
- Palle Andreasen, Adilsvej 3, er forsat bestyrelsesmedlem, da han ikke var på valg.
- Valg af suppleanter for et år
Knud Malec og Freddy Bystadhagen var villige til at være suppleanter.

Dermed valgtes den nye bestyrelse med en vakant bestyrelsespost.

Ad. pkt. 7: Valg af revisor og dennes suppleant.

Revisor for et år.

Bestyrelsen indstillede – Niels Christiansen, Fenrisvej 14.

Niels Christiansen blev valgt med akklamation.

Revisorsuppleant for et år:

Bestyrelsen indstillede – Bodil Bruhn. Toftevænget 2.

Bodil Bruhn blev valgt med akklamation.

Ad. Pkt. 8: Eventuelt

Flere medlemmer klagede over sidste års grenafhentning. Specifikt på Adilsvej og Rotasvej. Bestyrelsen har klaget til entreprenøren, afhentningen i år følges tæt.

Dirigenten takkede for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet, hvorefter han gav ordet til formanden.

Formanden takkede dirigenten for styring af forsamlingen, og afleverede en flaske vin for indsatsen, samt takkede bestyrelsen for den flotte indsats i det forgange år.

Carsten Holm Pedersen
Formand

2018-06-03

Melby, den 28. maj 2018

Tonny Muff Olesen
Dirigent

Kaj Lykke Majlund
Næstformand

06.06.18