

# GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEMOSEN

## REFERAT

### FORENINGENS ORDINÆRE GENERALFORSAMLING – 2015

#### AFHOLDT I HENHOLD TIL FORENINGENS VEDTÆGTER §§ 6 og 7

Søndag, den 17. maj 2015 kl. 1000 – 1230 på Asserbo Kro, Nyvej 26 A, Liseleje

#### **Ad. pkt. 1: Valg af dirigent**

Bestyrelsesmedlem Carsten Holm Pedersen, Bjarkesvej 17 blev valgt til dirigent. Dirigenten takkede for valget og konstaterede i henhold til vedtægternes § 6, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt - efter 15. april 2015 - med mindst 14 dages varsel. Hvorefter dirigenten gennemgik indkaldelsens punkter.

Til stede var 31 medlemmer med ledsagere. Heraf 22 stemmeberettigede, samt 2 gyldige fuldmagter.

#### **Ad. pkt. 2: Formandens beretning om foreningens virksomhed**

./ Beretningen er i sin fulde ordlyd vedlagt referatet under bilag 1.

#### **Hovedpunkter og fokusområder:**

##### *a) Velkomst og status*

Formanden bød velkommen til foreningens 52. tyvende generalforsamling, og kunne berette, at der er kommet 3 nye medlemmer til foreningen i det forløbne år, samt at to af bestyrelsens medlemmer, næstformand Knud Malec og kasserer, Niels Christiansen der begge havde været medlemmer af bestyrelsen i mange år, efter eget ønske, ikke længere ønskede at fortsætte i bestyrelsen.

Behandles under pkt. 6.

##### *b) Fremsættelse af vedtægtsændringer*

Formanden redegjorde kort for årsagerne til, at bestyrelsen havde fremsendt fire ændringsforslag til foreningens vedtægter og hvorfor den ekstraordinære generalforsamling var planlagt til at foregå, umiddelbar i forlængelse af den ordinære generalforsamling.

Behandles under pkt. 4.

##### *c) Formandens personlige betragtninger*

En kort opsummering af de om internationale, nationale og lokale forhold, der i den forgangne periode, har haft indflydelse på bestyrelsens virke.

##### *d) Bestyrelsens mødevirksomhed, fokusområder og vigtige beslutninger*

Der har i 2014 været indkaldt til og afholdt fire bestyrelsesmøder: Et i april, to i maj og et i august, samt afholdt mange uformelle møder på kryds og tværs mellem bestyrelsesmedlemmer, med øvrige medlemmer, entreprenører, interessenter, myndigheder, rådgivere og naboforeninger.

# GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEMOSEN

Status på bestyrelsens fokusområder i 2014 og 2015.

*Hasarderet og uansvarlig kørsel i og gennem vores område.*

Her har bestyrelsen gentagne gange på tryk og i tale opfordret til, søgt indflydelse på, at hastigheden med motorkøretøjer i og ikke mindst gennem vores område nedsættes betragteligt, specielt på de gennemgående veje Melby Enghavevej og Troldebjergvej. Følgende tiltag er sat i værk:

Indkøb og opsætning af skilte med teksten: Legende børn – opsættes i perioden fra 01. maj til 01. oktober i begge ender af de gennemgående veje.

*Trafiktælling Troldebjergvej.*

Trafiktælling opgivet. Ikke økonomisk ansvarlig. Troldebjergvej forbliver under foreningens ansvar som, privat fællesvej.

*Fotovogne.*

Nordsjællands Politi skriftlig anmodet om løbende at indsætte fotovogne i vores område, specielt på de gennemgående veje: Melby Enghavevej og Troldebjergvej. Politiet har meldt positivt tilbage til formanden, at disse veje vil indgå i den kommende prioritering af trafikfarlige vejstrækninger, der skal overvåges med fotovogne.

*Nabostøj.*

Ulemper for naboer ved støj fra medlemmernes stærkt voksende maskinpark er i perioder til stor ulempe for naboer og genboer.

Foreningens ordensregler er omdelt til alle direkte i postkasserne. Heraf fremgår det bl.a., at der ikke må anvendes støjende redskaber f.eks. græsslåmaskine på lørdage før kl. 0900 og efter kl. 1700, samt på søndage og helligdage før kl. 0900 og efter kl. 1200. Samtidig opfordrer bestyrelsen til, at der løbende foregår en dynamisk dialog over hækken, således at nabogener løses i tæt dialog mellem de involverede.

*Information, kommunikation og meddelelser via EDB.*

Bestyrelsen fortsætter videreudviklingen af teknologien, optimering af hjemmesiden og anvendelse af e-mail til brug for intern- og ekstern- kommunikation, og direkte kontakt mellem bestyrelsen og de medlemmer, der har oplyst deres e-mail adresser til bestyrelsen. Formanden opfordrede til, at alle, der har en e-mailadresse, oplyser denne

*Nabohjælp.*

Formanden opfordrede medlemmerne til aktivt at etablere nabohjælp mellem naboerne i området. Når og hvis mulighederne udnyttes, vil bestyrelsen anskaffe skilte m.v. til opsætning i og omkring vores område, således at hele vores område vil blive en aktiv del af dette tiltag til forebyggelse af indbrud m.v. Se detaljerne via link på hjemmesiden.

*Fælles sociale aktiviteter.*

Formanden opfordrede til, at der, hvis der var interesse og aktive hænder blandt medlemmerne, blev arrangeret noget, hvor der, enten på "vejniveau" eller for alle medlemmer med ledsager, blev arrangeret, f. eks. vejfester eller et Skt. Hans bål med et efterfølgende socialt arrangement med mad og drikke.



# GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEMOSEN

Bestyrelsen vil efter en konkret vurdering støtte økonomisk  
Behandles under pkt. 9.

## *Rekruttering af nye, gerne yngre medlemmer, til bestyrelsen.*

Bestyrelsen vil direkte tage kontakt til nye medlemmer. Herunder byde, lidt eller meget forsinket: Velkommen til området. På sigt udarbejde og aflevere en velkomstmappe hurtigst muligt efter, at der kommer nye medlemmer.

## *Vejvedligeholdelse.*

Næstformanden gennemgik under formandens beretning udførte, kommende og planlagte udbedringer og forbedringer på og omkring forenings veje.

På følgende veje er der gennemført vejvedligeholdelse, udbedring af huller m.v. Gefionsvej, Bjarkesvej, Fenrisvej og "Knudsvej".

På kort og lang sigt er det planlagt at lægge asfalt i huller på dele af flere af foreningens veje. I første omgang Fenrisvej, "Knuds vej" og Sigrønsvej.

## *Foreningens historik.*

Bestyrelsen fortsætter det arbejde, der blev påbegyndt i 2013 med at indsamle materiale, således at foreningens historik kan genetableres og dokumenteres, idet det arkiverede materiale, som bestyrelser ved formanden har indsamlet gennem tiden, er gået tabt. Formanden opfordrede medlemmerne til at indsende materiale, som de måtte ligge inde med, så der på sigt kan udarbejdes et skrift med vigtige, morsomme og skelsættende dele af foreningens historie og genoprettes et arkiv med vigtigt materiale.

## *Spørgsmål til beretningen fra forsamlingen.*

Et medlem spurgte på baggrund af formandens opfordring til at holde øje med tomme og ubeboede huse, om disse blev taget ulovligt i brug af uvedkommende.

## *Skal man som nyt medlem i foreningen være utryk ved at bo i området.*

Hertil svarede formanden, at det var der ingen grund til, idet området har et meget lavt kriminalitetsniveau og var meget tryk. Årsagen til af formanden havde nævnt det, var at der i et tilfælde i den forgangne perioder havde været uvedkommende, der havde taget ulovligt ophold i et ubeboet sommerhus. Problemet er for længst løst.

## *Et medlem oplyste, at et kloakdæksel på Gefionsvej mangler at blive lavet.*

Formanden oplyste hertil, at han i flere tilfælde havde skrevet til Halsnæs Kommune, idet der var berettiget tvivl om, hvem der havde vedligeholdelsespligten omkring kloakdæksler, foreningen eller kommunen.

Foreningen havde endnu ikke modtaget noget svar fra Kommunen.

Under alle omstændigheder vil reparationerne, både på Gefionsvej og Bjarkesvej og øvrige veje, blive repareret inden sommerperioden.

## *Afbrænding af affald eller bål på grunden.*

Det er i henhold til Halsnæs Kommunens regler ulovligt at brænde haveaffald og tænde bål i vores sommerhusområde.

Det er dog tilladt på særligt indrettede bålpladser at grille og tænde bål af rent og tørt

# GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEMOSEN

træ.

*Ukendte havde i flere tilfælde åbnet for udvendige vandhaner og ladet det løbe.*  
Et medlem oplyste, at have været udsat for, at der havde været uvedkommende, der havde åbnet for en udvendig vandhane og ladet vandet løbe. Dette havde påført medlemmet en stor ekstra vandafledningsudgift, som kommunen ikke ville godtgøre, selv om det var helt åbenbart, at der havde været et kæmpe overforbrug.  
Et andet medlem havde oplevet det samme.

Formanden svarede hertil, at der ikke fandtes nemme løsninger på denne form for hærværk og mulighederne for erstatning/eftergivelse.  
Opfordrede til, at man opsatte en stophane inde i huset, og lukke for vandtilførslen –  
Formanden lovede at undersøge forholdet nærmere hos kommunen og søge at finde lignende hærværksforhold, og se hvilke afgørelser, der fandtes i andre kommuner.

**Herefter blev formandens beretning godkendt med akklamation.**

### **Ad. pkt. 3: Forelæggelse af det reviderede regnskab og status.**

Kassereren fremlagde regnskabet for 2014, der var udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen. Kassereren knyttede følgende kommentarer til fremlæggelsen.  
Igen i denne regnskabsperiode var der to til tre medlemmer, der ikke rettidigt havde indbetalt ejendomsskat til Halsnæs Kommune, hvoraf de 2 x 350,00 kr. pr. medlem er det årlige medlemskontingent til Grundejerforeningen, som kommunen opkræver via ejendomsskattebilletten to gange om året i januar og juli.  
Den manglende betaling bevirkede, at hvis ejendomsskatten ikke på trods af flere rykkere blev betalt, så blev Kommunens krav sendt til inddrivelse via Skat, medens Grundejerforeningens krav til medlemmet, blev henvist til civilt søgsmål, altså et krav, som grundejerforening selv skulle forfølge og betale omkostninger at få inddrevet.  
Se ovenfor under formandens beretning, hvilken beslutning bestyrelsen har taget i den anledning.

Kassereren fremlagde ligeledes budget for perioden 2015 til 2018.

**Det reviderede regnskab blev godkendt med akklamation.**

### **Ad. pkt. 4: Forslag fra bestyrelse og medlemmer**

Bestyrelsen havde samtidigt med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling fremsat nedennævnte fire ændringsforslag til vedtægterne, samt fremsendt indkaldelse til en ekstraordinær Generalforsamling, der var fastsat til at blive afholdt i umiddelbart forlængelse af den ordinære generalforsamling – søndag, den 17. maj 2015.

Bestyrelsen ændringsforslag til foreningens love blev fremlagt og kommenteret af formanden.



# GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEMOSEN

Ændringsforslag til vedtægternes - §2 , 5. afsnit:

*Ny tekst*

**Medlemspligten for ejere af de i § 1 nævnte ejendomme indtræder samtidig med erhvervelsen af ejendommen, uanset på hvilken måde erhvervelsen finder sted. Et indtrædende medlem er pligtig til at betale eventuel kontingent- og andre restancer til foreningen.**

*Gammel tekst*

*Medlemspligten for ejere af de i § 1 nævnte ejendomme indtræder samtidig med erhvervelsen af ejendommen, uanset på hvilken måde erhvervelsen finder sted. Et indtrædende medlem er pligtig til at betale eventuel kontingent- og andre restancer til foreningen. Indtrædende medlemmer er forpligtet til snarest at underrette foreningens bestyrelse om deres erhvervelse af ejendommen.*

*Bestyrelsens begrundelse for ændringsforslaget og spørgsmål fra forsamlingen:*  
Formanden forklarede, at årsagen til dette ændringsforslag var den, at bestyrelsen altid via enten Kommunen, ejendomsmægler eller købers advokat fik besked om, hvem og hvornår en grund eller et hus havde skiftet ejer.

**Ændringsforslaget godkendt med akklamation.**

Ændringsforslag til vedtægterne - §4, 6. afsnit:

*Ny tekst:*

**Information og kommunikation mellem medlemmer og foreningens bestyrelse, herunder indkaldelse til generalforsamlinger foregår primært via foreningens hjemmeside. Medlemmer vil sekundært modtage meddelelser via e-mail.**

*Gammel tekst:*

*Indkaldelser til generalforsamlinger sker skriftligt til hvert medlem.*

*Bestyrelsens begrundelse for ændringsforslaget og spørgsmål fra forsamlingen:*  
Formanden begrundede årsagen til ændringsforslaget. Ændringen i den primære kommunikation og information via hjemmesiden og e-mail ville lette bestyrelsens administrative arbejde, foreningens økonomi og foreningens muligheder for at udnytte alle de fordele, som ligger i den nye teknologi.

Dette sammenholdt med, at det på Generalforsamlingen i 2012 blev besluttet:

Afskrift af beretningen på Generalforsamlingen i Grundejerforeningen i 2012.

*"Kommunikation med grundejerforeningen skal fra år 2015 udelukkende foregå digitalt. Enkelte medlemmer kan efter ansøgning og efter en konkret vurdering få mulighed for at fortsætte med at modtage indkaldelser m.v. fra foreningen med almindelig post."*

og

# GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEMOSEN

Afskrift af beretningen på Generalforsamlingen i Grundejerforeningen i 2013.

*Forslaget fra 2012 blev på ny drøftet og efterfølgende godkendt, idet det fortsat vil være muligt at modtage indkaldelser m.v. fra grundejerforeningen med almindelig post, samt det faktum, at mail udsendt fra foreningen bliver forsynet med funktionen:  
"Bekræft når mails fra grundejerforeningen er modtaget".*

Der var flere spørgsmål fra forsamlingen.

Flere medlemmer udtrykte bekymring for at stemme for forslaget, idet ovennævnte dispensationsmuligheder ikke var skrevet direkte ind i ændringsforslaget. Et medlem udtalte, at hvis forslaget blev vedtaget, så ville det stride mod de demokratiske principper om mindretalsbeskyttelse.

**Efter en længere drøftelse med forsamlingen besluttede bestyrelsen at trække ændringsforslaget fra dagsordenen.**

**Ændringsforslaget afvist og henvist til fornyet fremsættelse.**

**Bestyrelsen lovede at vende tilbage med forslaget på næste års generalforsamling, hvor ovennævnte formulering fra 2012/13 ville indgå, som en del af et omformuleret ændringsforslag til vedtægternes § 4, 6. afsnit.**

*Ændringsforslag til vedtægterne - §4, 7. afsnit*

*Ny tekst:*

**Medlemmerne er pligtige til at meddele bestyrelsen eventuelle adresseforandringer, samt e-mailadresser og kommende ændringer**

*Gammel tekst:*

*Medlemmerne er pligtige til at meddele bestyrelsen eventuelle adresseforandringer.*

*Bestyrelsens begrundelse for ændringsforslaget og spørgsmål fra forsamlingen:*

Formanden begrundede kort årsagen til fremsættelsen af ændringsforslaget, idet det ville lette bestyrelsens administration og adgang til at benytte medlemmernes aktuelle e-mailadresser.

Der var ikke spørgsmål til dette ændringsforslag, idet der i forsamlingen var der enighed om, at dette ændringsforslag ville lette administrationen og forbedre mulighederne for at kommunikere direkte mellem bestyrelsen og medlemmerne.

**Ændringsforslaget vedtaget med akklamation.**



# GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEMOSEN

Ændringsforslag til vedtægternes - §5, 2. afsnit

Ny tekst:

**Kontingentet opkræves halvårligt af Halsnæs Kommune, samtidig med opkrævningen af ejendomsskat.**

Gammel tekst:

Kontingentet forfalder til betaling den 1. februar i regnskabsåret.

*Bestyrelsens begrundelse for ændringsforslaget og spørgsmål fra forsamlingen:*  
Formanden begrundede forslaget med det faktum, at det så afspejlede den virkelighed, som af Halsnæs Kommune var indført i forbindelse med opkrævning af Ejendomsskat og medlemskontingent.

Der var enighed i forsamlingen om ændringen.

**Ændringsforslaget godkendt med akklamation.**

## **Ad. pkt. 5: Fastsættelse af kontingent, restancegebyr og indskud for 2016**

Kasserer fremlagde bestyrelsen beslutning om at fastholde uændret kontingent på kr. 700,00 pr. år., fortsat indkrævet to gange årligt via Ejendomsskattebilletten. Hvilket bevirker, at indskuddet til vejfonden fastholdes, idet der kan forudses større udgifter til vejvedligeholdelse af to af foreningens veje.

**Bestyrelsens forslag til uændret kontingent - foreløbig frem til og med 2018 - godkendt med akklamation.**

## **Ad. pkt. 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

*Valg af kasserer for to år.*

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

Kasserer, Niels Christiansen, Fenrisvej 14, ønskede ikke genvalg.

Bestyrelsen indstillede: 1. Suppleant, Tonny Muff Olesen, Toftevænget 13, til kasserer.

Der blev ikke indstillet andre kandidater på mødet.

**Tonny Muff Olesen blev valgt med akklamation.**

*Valg af et bestyrelsesmedlem for 2 år.*

Næstformand Knud Malec, Fenrisvej 10, ønskede ikke genvalg.

Bestyrelsen indstillede: 2. suppleant Thomas Volkerman, Bjarkesvej 10.

Der blev ikke indstillet andre kandidater på mødet.

**Thomas Volkerman blev valgt med akklamation.**

*Valg af suppleanter for et år.*

1. Suppleant:

Bestyrelsen indstillede – Knud Malec, Fenrisvej 10.

Der blev ikke indstillet andre kandidater på mødet.

**Knud Malec blev valgt med akklamation.**

# GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEMOSEN

2. Suppleant:

Bestyrelsen indstillede – Palle Andreasen, Adilsvej 3.

Der blev ikke indstillet andre kandidater på mødet.

**Palle Andreasen blev valgt med akklamation.**

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

Revisor for et år.

Bestyrelsen indstillede – Niels Christiansen, Fenrisvej 14

Der blev ikke indstillet andre kandidater på mødet.

**Niels Christiansen blev valgt med akklamation.**

Revisorsuppleant for et år:

Bestyrelsen indstillede – Bodil Bruhn, Toftevænget 2

Der blev ikke indstillet andre kandidater på mødet.

**Bodil Bruhn blev valgt med akklamation.**

**Ad. pkt. 8: Eventuelt**

Dirigenten redegjorde for proceduren i forhold til den efterfølgende ekstraordinære generalforsamling. Herunder begrundede formanden, hvilke overvejelser, bestyrelsen havde haft i forhold til den valgte proces.

Bestyrelsen var enige i, at det var lovligt og ikke i strid med foreningens vedtægter, at afholde den ekstraordinære generalforsamling direkte efter den ordinære generalforsamling.

Herefter var der en drøftelse i forsamlingen om tolkningen af foreningens vedtægter. Der var i forsamlingen ikke forslag til at aflyse eller afvise, at foreningen afholdt den ekstraordinære generalforsamling, umiddelbart efter dette møde.

**Vedtaget at gennemføre den ekstraordinære generalforsamling jfr. indkaldelsen.**

*Velkomstmappe*

Bestyrelsen lovede at arbejde på at få lavet en velkomstmappe, som kunne udleveres personligt til nye medlemmer umiddelbart efter indflytning.

*Foreningens historie*

Formanden opfordrede forsamlingen til at fremsende materiale fra foreningens historie, således at dette kunne indgå i formandens fortsatte arbejde med at genskabe og dokumentere foreningens historie.

*Fælles arrangementer i foreningsregi*

Et medlem fra forsamlingen foreslog, at der blev planlagt nogle fælles sociale aktiviteter for medlemmerne, f.eks. en Skt. Hans bål med samtidigt socialt samvær med underholdning mad og drikke. Det blev herunder aftalt, at Palle Andreassen, Adilsvej 3 og Bodil Bruhn, Toftevænget 2 ville sætte sig sammen i et uformelt festudvalg og komme med forslag til fælles arrangementer for foreningens medlemmer.



# GRUNDEJERFORENINGEN TOFTEMOSEN

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

Formanden takkede de to afgående bestyrelsesmedlemmer for deres arbejde i Bestyrelsen og uddelte vingaver fra Foreningen.

Melby, den 17. maj 2015

  
Kaj Lykke Majlund  
Formand

  
Carsten Holm Pedersen  
Dirigent

  
Jeanette Lykke Majlund  
Referent

## **Bestyrelsen konstituerede sig umiddelbart efter generalforsamlingen:**

**Formand:** Kaj Lykke Majlund, Bjarkesvej 22.  
**Næstformand:** Carsten Holm Pedersen, Bjarkesvej 17.  
**Kasserer:** Tonny Muff Olesen, Toftevænget 13.  
**Bestyrelsesmedlem:** Thomas Finn Volkerman, Bjarkesvej 10.  
**Bestyrelsesmedlem:** Jeanette Lykke Majlund, Bjarkesvej 22.