

REFERAT FRA GENERALFORSAMLINGEN 2013
Søndag, den 26. maj kl. 1000 i Melby Sognegård

Dagsorden – udsendt april 2013

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslår tidligere formand Jørgen Nørgaard.

2. Beretning om foreningens virksomhed

3. Festligholdelse af Grundejerforeningens 50 års jubilæum.

I forlængelse af generalforsamlingen er bestyrelsen vært ved brunch.

4. Forelæggelse af revideret resultatopgørelse og balance til godkendelse

Resultatopgørelse for 2012 og budget 2013 er vedlagt indbydelsen.

5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer

Der er ikke - inden 1. april - indkommet forslag fra medlemmer eller bestyrelse.

6. Fastsættelse af kontingent for 2014

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent.

7. Valg af kasserer og et bestyrelsesmedlem for 2 år.

Kasserer: Bestyrelsen indstiller – Niels Christiansen. Villig til genvalg.

Bestyrelsesmedlem: Bestyrelsen indstiller: Knud Malec. Villig til genvalg.

8. Valg af to suppleanter for 1 år.

Suppleant 1: Bestyrelsen indstiller - Tony Muff Olsen. Villig til genvalg.

Suppleant 2: Bestyrelsen indstiller – Thomas Volkermann. Villig til genvalg.

9. Valg af revisor og revisorsuppleant for 1 år.

Revisor: Bestyrelsen indstiller – Palle Andreasen. Villig til genvalg.

Revisorsuppleant: Bestyrelsen indstiller – Bodil Bruhn. Villig til genvalg.

10. Eventuelt

Orientering om udvidet brug af E-mail og hjemmeside i foreningen.

Orientering og præsentation af nabohjælp. Grenafhentning.

Ad pkt. 1 - Valg af dirigent

Bestyrelsen havde indstillet tidligere formand Jørgen Nørgaard, der blev valgt med akklamation.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt og lovligt indkaldt. Der var fremmødt 21 af foreningens medlemmer, flere med ledsagere.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig, idet 21 medlemmer var til stede. Der var ikke forud afleveret fuldmagter.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden.

Ad pkt. 2 - Beretning om foreningens virksomhed

Formanden afgav herefter sin beretning for foreningens virksomhed.

Her refereret i overskriftsform. Beretningen er i sin fulde ordlyd vedlagt dette referat.

- Foreningens generelle status.
- Festligholdelse af jubilæet ved en efterfølgende brunch.
- Henvisninger til markante formænds indflydelse i foreningens 50 årige historie.
- Status på foreningens dokumenterede historik, der desværre var gået tabt. Opfordring til, at alle medlemmer bidrog med at få genoprettet, sikret og dokumenteret den viden, der befandt sig hos foreningens medlemmer. Formanden lovede at strukturere og sikre den historik, som foreningens medlemmer afleverede til bestyrelsen, således at dokumentationen for foreningens 50 års virke blev bevaret og tilgængelig i fremtiden. Flere medlemmer tilkendegav, at de var i besiddelse af billeder m.v., som de ville give.
- Beretning for foreningens virke i 2012. Vigtige begivenheder i året.
- Status på de opgaver, som af medlemmerne var blevet forelagt bestyrelsen. Herunder: Trafiktælling - Troldebjergvej for status: Enten som nu privat, eller fremtidig som offentlig vej. Her blev det af bestyrelsen besluttet, at det ikke er økonomisk forsvarligt at indlede trafiktælling m.v., idet foreningen selv skal forestå finansieringen, hvis vejen ikke anvendes som gennemkørselsvej af et tilstrækkeligt antal - ikke beboere i området.
- Bliver det sidste stykke af Melby Enghavevej asfalteret i bekræftende fald, hvornår. Kommunen har svaret, at det ikke er budgetteret i 2012 eller 2013.
- Hjemmesiden udbygges løbende og vil kunne bruges af alle til direkte og hurtig kontakt med bestyrelsen og/eller løbende information om foreningens virke.
- Bestyrelsesmøder i 2012 og de vigtigste emner. Herunder kontingentrestancer fra medlemmer, ændret tidspunkt for årsaflysning af vand og et større kort over foreningens område på hjemmesiden. Kommunen vil/kan ikke inddrive restancer fra medlemmer på medlemskontingenter, årsaflysning for vand ligger fast og der er lagt et større kort (Google) ind på hjemmesiden.
- Næstformanden redegjorde under formandens beretning om status på vejvedligeholdelsen i vores område, hvilke overvejelser, som bestyrelsen havde gjort i forhold til medlemmernes ønsker om vejstandard på de enkelte veje, samt om kommende kendte og nødvendige vejvedligeholdelser, som foreningen står over for. Bestyrelsen havde undersøgt, om nye typer af vejbelægninger, der fandtes på markedet, der i forhold til - ingen større udbudringer i antallet af huller i vejene - kunne skabe en bedre trafikultur.

Grundejerforeningen Toftemosen

Herunder kom der forskellige tilkendegivelser fra forsamlingen, som vil indgå i bestyrelsens fremtidige vejvedligeholdelsesstrategi: Chikaner på bl.a. Fenrisvej ved indkørsel fra de større veje, fastholde "hulniveauet" på grusvejene eller lægge nyt asfalt.

- **Hvad vil bestyrelsen bringe i fokus i 2013.**
 - Bestyrelsen vil fastholde fokus på miljøet i vores område.
 - Fastholde en langsigtet finansiering gennem opsparing af medlemskontingent til vedligeholdelse af foreningens veje med en politik, der på kort sigt vil kunne medføre en reduktion i kontingentet, hvis der ikke fremkommer ikke kendte og pludselige skader.
 - Søge indflydelse på, at hastigheden på vore veje med motorkøretøjer mindskes betragteligt.
 - At støjen fra vores private maskinpark ikke tager overhånd, således at det bliver en plage for andre at opholde sig udendørs.
 - Dialog over hækken.
 - Videreudvikling af hjemmesiden.
 - Arrangere fællesaktiviteter, hvis der er medlemmer, der deltager, både aktivt og fysisk.

Ad. Pkt. 3 Festligholdelse af Grundejerforeningens 50 års jubilæum.

I forlængelse af generalforsamlingen var bestyrelsen vært ved et overdådigt brunch, hvor der blev hygget og talt på tværs af bordene de næste to timer.

Ad. Pkt. 4 Forelæggelse af revideret resultatopgørelse og balance til godkendelse

Kasseren fremlagde revideret resultatopgørelse og balance for 2012 og budgettet for 2013 med følgende kommentarer:

Grundet den gennemførte opsparing i foreningen til vejvedligeholdelse var der kun et mindre underskud i 2012. Dette på trods af, at asfalteringen af Troldebjergvej og almindelig vejvedligeholdelse have kostet foreningen 206.803.00 kr.

Kasseren redegjorde endvidere for, at bestyrelsen havde valgt at fastholde det nuværende kontingentniveau, således at kendte og kommende nødvendige vejvedligeholdelser kunne finansieres, uden at foreningen skulle ud og låne penge. Se pkt. 6.

Den reviderede resultatopgørelse og balance for 2012, samt budgettet for 2013 blev godkendt af forsamlingen. Vedlægges referatet.

Ad. Pkt. 5 - Forslag fra bestyrelse og medlemmer

Der var ikke - inden 1. april - indkommet forslag fra, hverken medlemmer eller bestyrelse.

Ad. Pkt. 6 - Fastsættelse af kontingent for 2013

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent kr. 700,00 i 2013 og 2014 og har samtidigt en hensigtserklæring, at kontingentet, hvis der ikke opstår uforudsete udgifter, at kontingentet for 2015 og 2016 nedsættes.

Grundejerforeningen
Toftemosen

Ad. Pkt. 7 - Valg af kasserer og et bestyrelsesmedlem for 2 år.

Kasserer: Bestyrelsen indstiller – Niels Christiansen.

Valgt med akklamation.

Bestyrelsesmedlem: Bestyrelsen indstiller: Knud Malec.

Valgt med akklamation.

Ad. Pkt. 8 - Valg af to suppleanter for 1 år.

Suppleant 1: Bestyrelsen indstiller - Tonny Muff Olesen.

Valgt med akklamation.

Suppleant 2: Bestyrelsen indstiller – Thomas Volkermann.

Valgt med akklamation.

Ad. Pkt. 9 - Valg af revisor og revisorsuppleant for 1 år.

Revisor: Bestyrelsen indstiller – Palle Andreasen.

Valgt med akklamation.

Revisorsuppleant: Bestyrelsen indstiller – Bodil Bruhn.

Valgt med akklamation.

Ad. Pkt. 10 – Eventuelt

Orientering om udvidet brug af E-mail og hjemmeside i foreningen.

Orientering og præsentation af nabohjælp. Brochure udleveret.

Drøftelse af områdets karakter, herunder mulige parceller, der lå ubeboet og øde hen med mulighed for, at ikke medlemmer tog ulovligt ophold i de let tilgængelige huse.

Flere konkrete henvisninger til disse muligheder forelagt bestyrelsen, der undersøger forholdene nærmere.

Nordsjællands Politis SMS kæde blev drøftet. Her var det enkeltes opfattelse, at det var et godt initiativ, men at man modtog for mange irrelevante oplysninger, der ikke var relateret til vores område.

Grenafhentning.

Herunder blev det drøftet, om der var behov for grenafhentning, både forår og efterår.

Flere fra forsamlingen var her ikke enige. Det blev fra bestyrelsen tilkendegivet, at udgiften til grenafhentningen var dyr og samtidigt var det bestyrelsens opfattelse, at der ikke var så mange medlemmer, der benyttede sig af tilbuddet. Bestyrelsen vil i foråret gå rundt på vejene og her undersøge, hvor mange der rent faktisk benytter sig af tilbuddet, hvorefter bestyrelsen vil søge en løsning, der søger at tilfredsstille alle. Herunder blev der fremlagt en model, hvor man skulle tilmelde sig til afhentning, så omfanget blev kendt. Dette ville give bestyrelsen en mulighed for at forhandle prisen individuelt med entreprenøren, der foretager afhentningen, i forhold til det faktiske antal af medlemmer, der benytter tilbuddet.

Grundejerforeningen
Toftemosen

Bestyrelsen konstituerede sig umiddelbart efter generalforsamlingen, som følger:

Formand Kaj Lykke Majlund, Bjarkesvej 22.

Næstformand Knud Malec, Fenrisvej 10.

Kasserer Niels Christiansen, Fenrisvej 14.

Bestyrelsesmedlem Jeanette Lykke Majlund, Bjarkesvej 22.

Bestyrelsesmedlem Carsten Holm Pedersen, Bjarkesvej 17.

Revisor Palle Andreasen, Adilsvej 3.

1. Suppleant Tonny Muff Olesen, Toftevænget 13.

2. Suppleant Thomas Folkerman, Bjarkesvej 10.

Revisorsuppleant - Bodil Bruhn, Toftevænget 8.

Kontaktdata på alle fremgår af foreningens hjemmeside: www.toftemosen.dk

Kaj Lykke Majlund
Formand

Jeanette Lykke Majlund
Referent

**FORMANDENS - BERETNING – GF 2013
SÆRSKILT BILAG TIL REFERATET**

Indledning

Velkommen til generalforsamlingen i Grundejerforeningen Toftemoen, som igen i år afholdes i disse dejlige omgivelser i Menighedshuset ved Melby Kirke.

Konstituering af bestyrelsen i 2012.

Formand Kaj Lykke Majlund

Næstformand Knud Malec

Kasserer Niels Christiansen

Sekretær og bestyrelsesmedlem Jeanette Lykke Majlund

Bestyrelsesmedlem Carsten Holm Pedersen

Generalforsamlingen 2013

Bestyrelsen vil gerne indstille den tidligere formand Jørgen Nørgård til dirigentrollen her på generalforsamlingen.

Formandens beretning – Generelt

Det er med nogen berettiget ydmygelse, at jeg nu for anden gang står her som formand og skal aflægge beretning for en forening, der har så mange og stolte traditioner. Her har den ene karismatiske formand efter den anden haft ansvaret og sammen med en aktiv og engageret bestyrelse på forbilledlig vis ført foreningen gennem de seneste 50 år.

Jeg har i min tid som medlem af foreningen kun kendt og oplevet disse to: Preben Svensson og Jørgen Nørgård, som jeg nu efterfølger på andet år.

Deres indsats har medført, at foreningen i dag fremstår, som en sund, aktiv og harmonisk forening, der er lykkedes med, at følge med tiden, har været på forkant med udviklingen i det omliggende samfund, skabt økonomisk råderum og mange muligheder for alle medlemmer. Jeg vil søge af følge deres politiske linjer og fremsynethed i min periode.

Historik (Kort beskrivelse over perioden fra 1963 – 2013)

Efter formandsskiftet sidste år har bestyrelsen bl.a. beskæftiget sig med at indhente og sikre foreningens historik, således at intet væsentligt gik tabt og således at den nødvendige viden og dokumentation fortsat var til stede.

Herunder kunne vi desværre konstatere, at dokumenter m.v. fra før 2006 var gået tabt.

Jeg har i den anledning forgæves via de forskellige søgemaskiner på internettet forsøgt, at finde nogle highlights med sjove, spændende, alvorlige og skelsættende begivenheder fra foreningens historie.

Det er ikke rigtig lykkedes mig, jeg er for ung og for ny i foreningen til selv at kan bidrage med noget væsentligt.

Jeg kan dog bidrage med følgende, som jeg overtog fra den tidligere formand, Jørgen Nørgård.

Grundejerforeningen Toftemosen

Jørgen, du har, efter at du overtog formandsskabet efter Preben, sammen med bestyrelsen iværksat mange initiativer og taget mange chancer, der på den korte bane ikke gav mange stemmer. Men din evne til at komme på forkant med udviklingen, både indenfor teknologi og økonomi har medført, at foreningen i dag, også økonomisk er i stand til at håndtere de udfordringer, der på lang sigt, kan ruinere vores forening. Næmlich vedligeholdelsen af vores veje.

Her tog du, sammen med bestyrelsen initiativ til af få forhøjet kontingentet fra 300 kr. pr år over to omgange, du er vel strateg ! – til de nuværende 700 kr. pr. år. Det er langt fra alle valgte formænd, der slipper levende fra det.

Men det gennemførte du. Det var en stor præstation, som jeg i dag som formand kan berette om, har gjort bestyrelsen i stand til at gennemføre og finansiere en stor opgave, nemlig at asfaltere Trollebjergvej med egne midler - uden at skulle låne penge.

DET VAR, HVAD JEG UMIDDELBART KAN BIDRAGE MED TIL HISTORIEN OM FORENINGEN, BEKLAGER !!!!

Det var ikke meget.....Hvad gør jeg så ???

Så tænkte jeg, at jeg ville tale med nogen af de ældste medlemmer, for at høre, om de kunne bidrage med noget, der kunne beskrive foreningens aktiviteter m.v. gennem de seneste 50 år. Men det har jeg ganske simpelt ikke fået afsat den tilstrækkelige tid til.

Jeg har derfor et forslag, som jeg vil give til forsamlingen, nemlig at vi under brunchen giver mulighed for, at nogle af JER deltagere, der kan fortælle nogle anekdoter m.v., får taletid, hvis de har lyst og samtidigt ikke mindst en opfordring til, at se igennem gemmer m.v. om der er noget fra foreningens historie, som jeg kan få fingre i og arkivere. Hvis jeg samtidigt i denne snævre forsamling, hvor det ikke kommer videre, lover at:

Hvis jeg får tid i min pensionisttilværelse til at få skabt et historisk overblik over foreningens virksomhed fra 1963 og til i dag, vil jeg meget gerne påtage mig at løse denne opgave, hvis i alle vil hjælpe og dele jeres viden med mig, når og hvis jeg henvender mig. Således at nuværende og kommende medlemmer kan søge denne viden og dokumentation af foreningens virke gennem de første halvtreds år på en let tilgængelig måde.

Formandens beretning specifikt for formandsperiode 2012

Jeg lovede på sidste generalforsamling, at jeg i min kommende formandsperiode vil prioritere at forsøge at fastholde og videreudvikle det særdeles gode arbejde, som bestyrelsen hidtil har udført. Herunder videreudvikle sammenholdet blandt foreningens medlemmer, således at medlemmerne i dialog på kryds og tværs medvirker til at sikre tryghed og sikkerhed for alle.

Det er op til jer, om jeg og bestyrelsen i den forudgående periode har levet op til det. Vigtige begivenheder i året.

Grundejerforeningen Toftemoen

De politiske udfordringer og beslutninger har gennem året ikke umiddelbart medført nogen særlige ændringer, specifikt for os ejere af fritidshuse, dog er der indført et håndværkerfradrag, som også gælder for os og ser ud til at fortsætte også i år og gælde for fritidshuse.

På den økonomiske front kan det fra min stol konstateres, at handelsværdien af fritidshuse ikke er steget. Dog har der i perioden været gennemført tre handler i vores forening, medens der er flere huse, der er til salg i øjeblikket.

Det har dog ikke ændret på det sociologiske aspekt, nemlig det faktum, at herlighedsværdien for vores område, grunde, huse ikke er ændret, tvært imod.

Jeg syntes, at specielt nu på denne årstid, hvor alt er grønt, findes der ikke ret meget, der kan hamle op med det faktum, at vi ligger lige i "smørhullet".

Det er meget svært, selv for en svigermor, at være sur og negativ.

I løbet af året har der ikke været nogle helt særlige begivenheder, bortset fra en særdeles langvarig og streng vinter med frost og sne, der begyndte tidligt og har holdt sig langt ind i 2013.

Vi har haft et tilfælde af indbrud i vores område, som jeg har haft kendskab til i 2012, medens vores naboområder har været hårdt ramt. Vi må håbe det bedste for fremtiden, også her og banke under bordet, eller på vores vinduer og døre, for at sikre disse yderligere.

Teknologisk er vi, dækningsmæssigt, endnu et lidt dødt område med hensyn til bl.a. mobiltelefondekning og fibernet m.v., men det er dog blevet markant bedre, end for få år siden, hvor man skulle løbe rundt på grunden for at kunne føre en mobil samtale.

På sidste generalforsamling blev vi af et medlem, gjort opmærksom på, at det var muligt at få gennemført en trafiktælling på Troldebjergvej, idet en nyrevideret Privatvejslov gjorde kommunen pligtig til overtage driften af private fællesveje, hvis det kunne bevises, at private fællesveje hovedsageligt blev benyttet til gennemkørende trafik.

Har vejen en sådan betydning for den almene færdsel, bør vejen optages som offentlig.

Her er der nogle konkrete faktorer, der skal opfyldes med bl.a. en trafiktælling, hvor udgifterne skulle afholdes af foreningen og antallet af uvedkommende, der benytter vejen til gennemkørsel, skal overstige 50 %, før vejen kan skifte status fra privat til offentlig.

Jeg har skrevet til Halsnær kommune og fået et svar, der indicerede, at det ikke var en god ide, at iværksætte projektet, idet det var kommunens opfattelse, at Troldebjergvej ikke kunne opnå offentlig status.

Under en efterfølgende drøftelse i bestyrelsen besluttede vi ud fra et rent økonomisk perspektiv, at vi ikke ville sætte noget i værk.

På sidste generalforsamling spurgte et andet medlem, om vi ville undersøge, om og eventuelt hvornår den resterende del af Melby Enghavevej ville blive asfalteret.

Jeg skrev i den anledning til Halsnæs Kommune og fik det svar, at det var ikke umiddelbart forestående og ikke budgetteret i budgettet for 2012 og 2013.

Jeg lovede også, at bestyrelsen fortsat ville udbygge informationsniveauet og muligheden for at kommunikere med medlemmerne gennem en nyudviklet hjemmeside: www.toftemoen.dk, hvor der løbende vil blive og er blevet informeret vidt og bredt og givet mulighed for, at medlemmerne hurtigt kan komme i kontakt med bestyrelsen og få svar på spørgsmål m.v.

Bestyrelsesmøder 2012

Fokusområder, konklusioner og vigtige beslutninger fra bestyrelsesmøder.

Bestyrelsen har afholdt fem bestyrelsesmøder i 2012.

På det seneste har bestyrelsen været beskæftiget med at forberede festligholdelse af denne generalforsamling.

Fra et medlem har foreningen ikke modtaget kontingent via Halsnæs Kommune. Vi rettede i den forbindelse en skriftlig henvendelse til kommunen, der tørt kunne konstatere, at grunden slet ikke var registreret, samt at det kontingent, som Halsnæs kommune skal opkræve til foreningen via ejendomsskattebilletten ikke er omfattet af kommunens ret og pligt til at inddrive restancen i henhold til inddrivelsesloven. Her går kommunen udelukkende efter egne krav. Hvorfor restancer til foreningen er henvist til civilt søgsmål. Henvendelsen bevirkede følgende svar: Kommunen vil opkræve kontingentet for 2014....

Vi har efterfølgende kunne konstatere, at grund og ejendom er solgt og har forsøgt af få inddrevet de seneste tre års kontingent via ejendomsmægleren og refusionsoppgørelsen på handlen. Her venter vi på et resultat.

Muligheden for ændret tidspunkt for års aflæsning af vand. En henvendelse til kommunen gav det svar, at en generel ændring af aflæsningstidspunkt ikke var muligt på grund af beregning af ejendomsskatten for det kommende år.

Større kort på hjemmesiden over grundejerforeningens veje. Her kan den enkelte via Googles luftfoto på hjemmesiden selv gøre billedet større.

En uenighed mellem 2 grundejere på grund af skyggende træer i skel. Formanden har medvirket i rollen som mægler og udfærdiget et mæglingsforslag. Resultatet afventer endelig stillingtagen hos de involverede grundejere.

Grenafhentning for 2013 finder sted i uge 25 – fra 17. til 21. juni 2012.

Bestyrelsens oplæg til grenafhentning. Det er bestyrelsens oplæg, for at tilgodese medlemmernes ønske om to afhentninger om året, at vi laver en bindende tilmelding for de parceller, der vil anvende ordningen, således at vi kan forhandle en stykpris med entreprenøren, i stedet for en fast pris. Bestyrelsen vil følge mængden af grene og affald i år for at være klædt bedre på, til denne forhandling

Grundejerforeningen Toftemosen

Hvad vil 2013 bringe

- Bestyrelsen vil fastholde fokus på miljøet i vores område.
- Fokus på langsigtet finansiering af kommende kendte vejvedligeholdelser.
- Søge med alle lovlige midler at forhindre, at hastigheden på vores veje med motorkøretøjer øges men i stedet mindskes betragteligt.
- At støjen fra vores private maskinpark ikke helt tager over, så det på visse tidspunkter ikke er muligt at opholde sig udendørs og nyde freden og roen. Herunder at alle overholder ordensreglerne og medvirker til at skabe ro og fred.
- Dialog over hækken.
- Videreudbygning af hjemmesiden og e-mail korrespondancen.
- Arrangere fællesaktiviteter f.eks. Loppemarked, vejfester, tryghedsvandring, skyggevandring og/eller andet. Afhænger af tilslutning og medlemmernes aktive medvirken.
- Være til rådighed for medlemmerne i nødvendig omfang.

Vejvedligeholdelse

Vejvedligeholdelse, status, vejreparationer og nyt asfalt m.v. ved næstformanden

Næstformanden vil til slut under mit indlæg redegøre for de allerede planlagte vejvedligeholdelsesarbejder.

Herunder reparation af huller og pålægning belægning med fokus på Fenrisvej og Bjarkesvej, samt yderligere tiltag på Troldebjergvej.

Min beretning er hermed sat til afstemning.

Kaj Lykke Majlund
Formand