

Grundejerforeningen Toftemosen.

Referat fra den ordinære generalforsamling

Søndag, den 25. maj 2025 kl. 10.00

på Lerbjerggaard "Andelsgårde" Melbyvej 129, 3370 Melby.

Dagsorden iflg. vedtægternes § 6:

- 1. Valg af dirigent.**
- 2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed.**
- 3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab og status til godkendelse.**
Det reviderede regnskab er vedlagt denne indkaldelse.
- 4. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer.**
Der er inden den 1. april 2025 modtaget et forslag fra Johannes Aagaard, Troldebjergvej 1.
Forslaget er vedlagt denne indkaldelse.
- 5. Fastsættelse af kontingent for 2026, restancegebyr og indskud.**
Bestyrelsen foreslår uændret kontingent for 2026.
- 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter i henhold til §12.**
På valg er:
Bent Mouritsen, formand – genopstiller for en 2-årig periode
Palle Andreasen, næstformand – genopstiller for en 2-årig periode
Palle Petersen, bestyrelsesmedlem – genopstiller for en 2-årig periode
 - 1. Bestyrelsessuppleant Dominique Otoul - genopstiller for en 1-årig periode**
 - 2. Bestyrelsessuppleant Ivan Brimstrond - genopstiller for en 1-årig periode.**
- 7. Valg af revisor og revisorsuppleant i henhold til §15.**
På valg er:
Marianne Heide, revisor – genopstiller for en 1-årig periode
Kirsten Hansen, revisorsuppleant – genopstiller for en 1-årig periode.
- 8. Eventuelt.**

Ved afstemning afgøres sager ved almindeligt flertal.

Hver ejendom har én stemme. Ved fravær kan et medlem stemme ved fuldmagt for et medlem, dog kan ingen repræsentere mere end fem ejendomme incl. egen stemme.

Venlig hilsen
Grundejerforeningen Toftemosen
Bestyrelsen

Mødet startede med kaffe og rundstykker.

Formanden bød velkommen til Grundejerforeningens årlige generalforsamling. Denne var nr. 62 i rækken. I år har vi fundet et nyt mødested, nemlig Lerbjerggaard "Andelsgaarde", som vederlagsfrit har stillet deres store drivhus til rådighed for os. Vi er meget glade for det store fremmøde i dag.

Formanden foreslog, at de fremmødte indledningsvis præsenterede sig. Efter generalforsamlingen ville vores kasserer Anna Marie Flyger fortælle lidt om "Andelsgaarde", idet repræsentanter for stedet desværre ikke havde mulighed for at være til stede i dag.

Herefter tog vi fat på den udsendte dagsorden.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog bestyrelsesmedlem Palle Petersen.

Valgt med akklamation.

Palle Petersen konstaterede, at Generalforsamlingen var varslet i overensstemmelse med foreningens vedtægter ved udsendelse af mails den 2. maj og opslag på foreningens hjemmeside den 5. maj 2025.

Dirigenten oplyste, at der til mødet var mødt 24 stemmeberettigede og 11 ledsagere – i alt 35 inklusive bestyrelsen og suppleanter.

2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed.

Som bekendt blev jeg valgt som ny formand for bestyrelsen på generalforsamlingen sidste år. Jeg må indrømme, at det måske var en hurtig beslutning – dels var jeg helt nyt medlem, dels havde jeg ikke været med i bestyrelsen tidligere, og dels levede jeg ikke op til foreningens målsætning om, at få yngre medlemmer med i bestyrelsen.

Men jeg føler, at jeg er blevet taget godt imod af den øvrige bestyrelse og suppleanterne. Det har været en fornøjelse at samarbejde med dem – også selv om jeg tror, de nogle gange syntes, at jeg blandede mig lidt rigeligt i alting.

Det har været et spændende, udfordrende og travlt år.

Vi har i årets løb holdt 5 bestyrelsesmøder. Desuden har der i perioder været hyppig mailkorrespondance om aktuelle aktiviteter.

Vi bor jo i et dejligt roligt og eftertragtet område. Der er i 2024 handlet 7 ejendomme i vores forening. Som hovedregel sælges de udbudte ejendomme ret hurtigt.

Af vore 95 medlemmer har ca. 25 hjemadresse her. Det har vi også selv, og vi nyder det meget. Så hvis nogen har gode ideer til bestyrelsen, til hjemmesiden eller har lyst til at deltage i bestyrelsesarbejdet – så kig ind.

Men lad os se på de større aktiviteter i 2024.

Kommunikation.

I vore vedtægter står, at kommunikation mellem medlemmerne og bestyrelsen foregår via foreningens hjemmeside og via e-mail. Desuden at medlemmerne er forpligtet til at oplyse deres aktuelle e-mailadresse.

Desværre var hjemmesiden ude af drift fra primo 2023 til medio 2024. I perioden blev der gjort mange forsøg med forskellige udbydere om at få hjemmesiden i drift igen. Trods store omkostninger lykkedes det først i april 2024 at indgå en aftale med et dansk firma, der kunne løse opgaven.

Herefter fik vi færdiggjort alt indholdet på hjemmesiden, så den var i drift i løbet af juli 2024. Hvis I ikke har været inde på siden, skulle I prøve (toftemosen.dk).

Samtidig var vores e-mailadresser på medlemmerne mangelfuld/ikke opdateret. Vi mangler stadig e-mailadresser fra 14 medlemmer. Hvis du ikke har fået info om generalforsamlingen via mail, er det fordi vi mangler din adresse.

Fremadrettet vil al kommunikation ske via mail og hjemmesiden.

Hjemmesiden.

På hjemmesiden kan I finde alt om grundejerforeningen. Historie, referater fra tidligere generalforsamlinger, årsregnskaber m.v. Jeg vil dog gerne fremhæve to ting. For det første "sidste nyt" hvor der informeres om nye tiltag eller aktuelle forhold. Derfor er det et godt sted at starte, når I går ind på hjemmesiden.

For det andet vil jeg fremhæve menupunktet "Bestemmelser". Her finder I det regelsæt, der regulerer de rettigheder og pligter, der er gældende for foreningens medlemmer. Det er foreningens vedtægter (love). Det er kommunens lokalplan for området. Og det er foreningens ordensregler.

Det er bestemmelser, som foreningens medlemmer forventes at kende. Bestemmelserne er lavet for at vi alle kan nyde opholdet i vore huse – både indendørs og udendørs – uden at genere omgivelserne. Skulle der opstå problemer, der ikke kan løses "over hækken" er I naturligvis velkommen til at kontakte bestyrelsen.

Grenafhentning.

Vi har i nogle år haft grenafhentning i juni måned. I 2024 besluttede vi, at der også skulle være grenafhentning i oktober måned. Det blev en stor succes. Der var virkelig mange, der benyttede uge 42 til at beskære træer og buske.

Det har givet anledning til, at vi i bestyrelsen har drøftet, om det var bedre at grenafhentning fremover kun skete i oktober måned.

Ved at afskaffe grenafhentning i juni måned undgår vi at forstyrre ynglende fugle og dyr samtidig med, at juni ikke er et optimalt tidspunkt at foretage beskæring af træer og buske.

Derfor vil der i 2025 ikke ske grenafhentning i juni måned, men kun i oktober måned med udlægning af grene i uge 42 og afhentning i begyndelsen af uge 43.

Vi er eneste GF med gren afhentning. Man kan selv aflevere på genbrugs pladsen.

Vejvedligeholdelse.

Vi har i vores grundejerforening ca. 2800 m veje af forskellig kvalitet og karakter. Melby Enghavevej med godt 600 m er kommunens, og de har vedligeholdelses-pligten. Vores andel af de asfalterede veje Troldebjergvej og Sigynsvej er ca. 600 m. Vi har vedligeholdelsespligten, men vi mener ikke, der i den nærmeste fremtid er behov for aktivitet her.

De resterende ca. 1600 m er grusveje og det er her de største vedligeholdelses-omkostninger belaster vores regnskab. Grusvejene skal efter lokalplanen bevare deres status som grusveje.

300 m er Carl Ståltrådsvej, hvor vi har vedligeholdelsespligten på den halvdel af vejen, der støder op til vore medlemmer på Bjarkesvej. For 3 år siden fik vi påbud fra kommunen om at reparere vejen for huller ud for 3 af vore medlemmers parceller. Det kostede foreningen ca. kr. 18.000,- og i dag er gruset mere eller mindre skyllet væk. Vi har i bestyrelsen besluttet, at vi ikke på eget initiativ vil bekoste en vedligeholdelse af vejen, idet de mange øvrige interessenter omkring vejen

nødvendigvis skal deltage for at få en holdbar løsning. Men der ligger en regning til foreningen på et tidspunkt.

De sidste 1250 m er vore egne grusveje. I løbet af foråret og sommeren 2024 måtte vi konstatere, at vores sædvanlige vognmand til vedligeholdelse af vejene fuldstændigt svigtede os. Derfor tog Palle Andreasen kontakt til Grusvej.dk, som vi kendte lidt i forvejen, da de med godt resultat havde lavet støvbekæmpelse på Fenrisvej. Vi kunne se, at de havde gode referencer og efter en længere snak med dem, fik vi et tilbud, som vi syntes var fornuftigt.

Vi accepterede tilbuddet f.s.v. 700 m og arbejdet blev udført i oktober måned.

I kan se en nærmere beskrivelse af arbejdet på vores hjemmeside "sidste nyt nr. 6".

Det er vigtigt at understrege, at det der belaster en grusvej, er regnvand, der enten bliver stående på vejen eller løber på vejen. Desuden er mængden af trafik og specielt tung trafik en belastning og særlig i forbindelse med vand på vejen.

Det er derfor vigtigt, at vandet kan løbe af vejen og ud i rabatten og videre ind i græsrabatten så hurtigt som muligt. Som bekendt skal hver parcel selv bortskaffe eget regnvand – det gælder også vand fra parcellens andel af vejen. Derfor har vi alle en opgave i så vidt muligt at hjælpe regnvandet ind i græsrabatten. Derved kan vi reducere vedligeholdelsesudgifterne til vejene.

De sidste 550 m grusveje er mindre belastede veje, som løbende vil blive vedligeholdet. Efter sommerferien vil alle vore veje blive gennemgået og behovet for vedligeholdelse vurderet.

Udgifter til vejvedligeholdelse har været og vil også fremover være den største post i vort regnskab. I årene 2021-24 var den gennemsnitlige udgift knap kr. 35.000, - p.a. Med stigende regnmængder og kraftigere regnskyl kombineret med tungere trafik, må vi forvente stigende udgifter fremover. Vi må også forvente, at størrelsen af udgifterne vil variere meget fra år til år. Indtil videre har vi besluttet at overføre kr. 40.000, - af foreningens årlige indtægter til "vejfonden". De årlige udgifter vil så blive taget fra denne konto.

Det var bestyrelsens beretning.

Tak for at I lyttede med.

Der blev fra flere sider udtrykt stor tilfredshed med renoveringen ad Adilsvej, Bjarkesvej, Knudsvej og Fenrisvej. Vejbanen var fin, men vedrørende Bjarkesvej var der dog ønske om, at man måske kunne komme med en løsning på et par af rabatterne, hvor der var blevet efterladt en del sten/grus i jorden.

Formanden nævnte, at projektet var udført i overensstemmelse med entreprenørens normale standarder. Græsrabatterne ved foreningens veje er af meget forskellig standard. De fleste er fine, men nogle er erstattet med større eller mindre volde, hvoraf nogle går helt ud til vejkanterne. Det har enkelte steder besværliggjort at etablere den nødvendige regnvandsafløb uden at lægge mere jord på volden.

Som nævnt vil alle foreningens veje blive gennemgået med entreprenøren til efteråret og vi vil i den forbindelse også se på græsrabatterne.

Beboerne på Mimersvej modtog sidste år en bunke grus, så de selv kunne reparere huller i vejen. Denne ordning vil de gerne fortsætte med.

Herefter blev beretningen godkendt.

3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab og status til godkendelse.

Det reviderede regnskab er vedlagt denne indkaldelse.

Kassereren Anne Marie Flyger kommenterede det udsendte regnskab med følgende kommentarer: Fremover vil kontingentindbetalingerne fremstå med bruttotal, idet udgiften til kommunen for opkrævning vil blive ført som en udgift.

Indbetaling fra ejendomsmæglere er et honorar, som foreningen modtager for oplysninger i forbindelse med salg af en ejendom.

Renteindtægten kommer fra, at en del af foreningen bankindestående har været placeret på en fast rente konto i Nordea.

Blandt udgifterne skal fremhæves IT/Internet (hjemmesiden). I beløbet indgår aftale med ny leverandør af hjemmesiden om etablering og 1. års support og hosting. Den årlige udgift til support og hosting vil efter den indgåede kontrakt være kr. 4.350,- i de næste 5 år. De samlede udgifter er reduceret med et væsentligt beløb, som er refunderet fra tidligere leverandører.

Den største udgift er vejvedligeholdelse på kr. 153.123,75,- som også betyder, at regnskabet viser et samlet underskud for året. Foreningens formue – bestående af indestående i banken – udgør herefter kr. 120.083,88.

Regnskabet blev godkendt med akklamation.

4. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer.

Der er inden den 1. april 2025 modtaget et forslag fra Johannes Aagaard, Troldebjergvej 1. Forslaget er vedlagt denne indkaldelse.

Det foreslås, at der arbejdes for lavere hastighed på gennemgående veje, da dette vil øge kvaliteten for livet i området og øge sikkerheden for fodgængere, især børn, på vejene.

Forslag:

- 1. Der arbejdes intensiveret på at opnå hastighedsbegrænsning på 20 km/t på gennemgående veje som beskrevet i generalforsamlingsreferatet 2023.**
- 2. Flere steder er vejbump meget bløde og har ikke den tilsigtede effekt. Det foreslås at disse gøres mere hårde.**

Forslagsstilleren motiverede forslaget med, at det dels var en opfølgning på tidligere generalforsamlings forslag og dels egen oplevelse af, at hastighedsgrænserne ofte overskrides. I sidste ende er det naturligvis et spørgsmål om, hvad der kan gøres af foranstaltninger inden for rimelige økonomiske grænser.

Formanden takkede for det fremsatte forslag. Det er dejligt med aktive medlemmer, der kan holde bestyrelsen til ilden.

Problemet er ikke nyt. Der har gennem årene været undersøgt forskellige muligheder, men af økonomiske, tekniske eller andre årsager har det ikke resulteret i brugbare løsninger.

Som bekendt er hele Præstelodden en hastighedszone med max 40 km/t, som er skiltet ved indkørsel fra Ellevej, Melby Enghavevej og fra Præstelodsvej. En nedsættelse til f.eks. 30 km/t i zonen, vil kræve at alle grundejerforeninger i zonen tilslutter sig dette. Ved forespørgsel til kommunen, har de meddelt, at hastigheden på den kommunalt ejede vej Melby Enghavevej – der er en del af zoneområdet – ikke vil kunne sættes lavere end 40 km/t og at det i øvrigt vil være en omstændelig proces at forsøge at få gennemført en nedsættelse.

Det betyder formentligt, at vi på vore egne veje selv må finde fartbegrænsende muligheder. Det være sig ved skiltning, bump m.v. inden for lovgivningens rammer.

Generalforsamlingen var enig i problemet og kom med flere forslag til eventuelle løsninger: Flere bump og/eller højere bump, anbefalede lavere hastighed (blå skilte), skilte med legende børn, chikaner m.v., herunder også flere bump på den kommunale Melby Enghavevej. Fartkontrol af politiet.

Bestyrelsen lovede at tage kontakt til de relevante myndigheder for at undersøge vore realistiske muligheder og omkostningerne herved. Eventuelle løsninger, der kræver kommunal godkendelse vil sandsynligvis kræve en godkendelse på foreningens generalforsamling.

5. Fastsættelse af kontingent for 2026, restancegebyr og indskud.

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent for 2026.

Formanden nævnte, at bestyrelsen foreslår uændret kontingent kr. 700,- for 2026. Kontingentet har været uændret siden 2007. Foreningen oplever som alle andre i samfundet, at alting stiger. Hertil kommer at specielt vore grusveje belastes af mere regn og tungere trafik. Derfor forventer vi, at vi bliver nødt til at forhøje kontingentet fra 2027 / 2028.

Indstillingen om uændret kontingent for 2026 blev godkendt.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter i henhold til §12.

På valg er:

Bent Mouritsen, formand – genopstiller for en 2-årig periode

Genvalgt med akklamation

Palle Andreasen, næstformand – genopstiller for en 2-årig periode

Genvalgt med akklamation

Palle Petersen, bestyrelsesmedlem – genopstiller for en 2-årig periode

Genvalgt med akklamation

1. Bestyrelsessuppleant Dominique Otoul - genopstiller for en 1-årig periode

Genvalgt med akklamation

2. Bestyrelsessuppleant Ivan Brimstrond - genopstiller for en 1-årig periode

Genvalgt med akklamation

7.Valg af revisor og revisorsuppleant i henhold til §15.

På valg er:

Marianne Heide, revisor – genopstiller for en 1-årig periode

Kirsten Hansen, revisorsuppleant – genopstiller for en 1-årig periode.

Begge genvalgt med akklamation.

Eventuelt

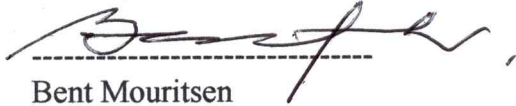
Det blev nævnt, at skraldespandene ved nogle parceller står helt ud til vejen. Hvad er reglerne for placering af skraldespandene?

Vejledning fra Halsnæs forsyning kan ses under ”Bestemmelser” på hjemmesiden.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede de fremmødte for god ro og orden.

God sommer til alle.

På bestyrelsens vegne



Bent Mouritsen
Formand og referent

Dirigent



Palle Petersen
Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsen konstituerede sig umiddelbart efter generalforsamlingen:

Formand Bent Mouritsen
Kasserer Anne Marie Flyger
Næstformand Palle Andreasen
Bestyrelsesmedlem Palle Petersen
Bestyrelsesmedlem Freddy Bystadhagen