

Referat af generalforsamling for Grundejerforeningen Ammendrup Park d. 30. maj 2024 kl. 17.00 på adressen Helsingehallen, Idrætsvej 21, 3200 Helsinge.

Deltog på generalforsamlingen

Grundejere repræsenteret på GF, noteret med husnr.:

100,102,104,106,107,108,109,119,123,124,125,126,128,130,131,132,134,136,138,141,142,
143,144,145,148,150,152,153b,153c,153d, 155,156,157,162,164,166,168,169,170,172,173,175, 178,
181,182, 185, 186,187, 191,193, 195,199,201,203a,207,211,213

Fuldmagt: 120,122,140,147,153A,153e,153f, 158,160, 177,179,180,189,197,205,209

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Ammendrup Park

Søren Stensdal
Martin Sørensen
Peter Weyhe,
Helene Reffstrup Møller
Mette Sloth Jensen
Christoffer Kold

Samt Mette Zielke (referent)

1

Deltog ikke, noteret med husnr.:

111, 137, 149, 151, 159, 161, 163, 167, 171, 176, 183, 184,

Dagsorden:

1. Velkommen v/ Søren Stensdal
2. Valg af dirigent v/ Søren Stensdal
3. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år v/ Søren Stensdal.
4. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
5. Forslag fra medlemmer jf. punkt 8.2 i vedtægterne.
 - 5.1 Forslag vedrørende hastighedsbegrænsning
 - 5.2 Forslag vedrørende snerydning
 - 5.3 Forslag vedrørende grønne fællesarealer
 - 5.4 Forslag vedrørende opdeling af grundejerforening i 2 enheder
 - 5.5 Forslag vedrørende natbelysning
 - 5.6 Forslag vedrørende informationskanal mellem bestyrelse og medlemmer
 - 5.7 Forslag vedrørende beplantning
 - 5.8 Forslag vedrørende fælles servicering af varmeanlæg
 - 5.9 Forslag vedrørende ændring af kontingentstruktur
 - 5.10 Forslag vedrørende bestyrelsens egen godkendelse af engangsudgifter
 - 5.11 Forslag vedrørende ordensregler for legeplads/boldbane

5.12 Forslag vedrørende økonomisk ansvarlighed, forretningsorden for bestyrelsen og gennemsigtighed generelt

6. Forlæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.

7. Valg af medlemmer af bestyrelsen.

På valg er:

Martin Sørensen, som genopstiller

Mette Sloth Jensen, som ikke genopstiller

Helene Reffstrup Møller, som ikke genopstiller

Christoffer Kold, som genopstiller

Følgende har allerede meldt at de opstiller:

Charlotte Melton

Dorthe Kragsskov

8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

9. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne.

10. Eventuelt.

Punkt 1. Velkommen v/ Søren Stensdal

Søren Stensdal bød velkommen.

Punkt 2.: Valg af dirigent v/ Søren Stensdal

Søren foreslog Martin Sørensen som dirigent, og han blev enstemmigt valg.

Martin opfordrede til at holde den gode tone og sikre en ordentlig dialog. Der skal kun drøftes ting vedr. grundejerforeningen. Spørgsmål til udvikler skal rettes direkte til udvikler via mail.

2

Martin bekræftede, at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt, og at alle de informationer, som skulle fremsendes, ligeledes var blevet fremsendt rettidigt og afslutningsvis konstaterede han, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig da 330 af grundejerforeningens 354 stemmer var repræsenteret ved de 57 grundejere, som var fremmødt fysisk, 16 fuldmagter samt Stensdal Groups stemmer for usolgte grunde, grunde som er solgt, men endnu ikke overtaget samt stemmer for rækkehusene og dobbelthusene.

Punkt 3: Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne år v/ Søren Stensdal.

Formanden aflagde årsberetningen.

"Dette år har været præget mere af drift end de forudgående år, heldigvis, for det skyldes jo, at vi er rigtig langt med at området har fået sit færdige præg og nu er arbejdet med den afsluttende byggemodning også begyndt med de sidste områder. For fire år siden, var her intet og graveholdet var kun lige startet med at frigrave området efter en dvale på 13 år. Så der er virkelig sket meget på de fire år.

Hvad er sket siden sidste GF 2023/2024:

- Bestyrelsesmøder
- Oprettelse af GF-mail og løbende besvarelse af jeres spørgsmål
- Legepladsen blev etableret i foråret

- Fodboldbanen blev etableret og taget i brug i efteråret.
- Engen fik sin naturpræg med klippede gangstier
- Ca. ½ af fortov blev overtaget af GF
- Opsat hjertestarter sponseret af Tryg-fonden
- Overtagelse og drift af flere nye fællesarealer

En beretning er jo fortælling af året der er gået.

Maj 2023 stod det på, at udvikler (Stensdal) arbejdede med at færdiggøre fortov og kantsten i område nede ved område E, vi som GF overtog vejen ned til omkring grundejere i nr. 171, hvor man valgte at stoppe fortovet, så i område C og D, kunne få bygget færdig og lavet haver mv. Udvikler valgte også at færdiggøre sidevejen ved nr. 132-146, da de fleste var færdige og dermed kunne vejen laves og vi i GF kunne overtage denne.

I den modsatte ende, oppe i rækkehusbebyggelsen efter de sidste beboere flyttet ind og fællesarealer blev tilsået overtog GF også fællesarealer fra udvikler.

Foråret blev også indledt med samarbejde med Helsingør Fodboldklub, hvor unge friske knægte gik området igennem for at indsamle sten, affald på afveje og andet der ikke hørte til på fællesarealer. Vejret drillede os i årets løb, fra at være den vådeste periode (den niende vådeste periode siden man startet med at registrere målinger i 1870) frem til den tørke vi sikkert har glemt, men det var det solrigeste forår siden 1920. Tørken gav store udfordringer for de nyplantede buske, der er plantet både i markskel og på fællesarealer ved vold og rækkehuse.

Sommeren var heller ikke noget at råbe hurra for, da den skiftede over til at være en våd og solfattig sommer.

Så året har været ekstremt på mange måder, vinteren var fyldt med frost og sne, som virkelig har tæret på kræfterne hos folkene, der har sikret at veje og p-pladser blev saltet og sneryddet. Og desværre også på GF-økonomien.

Vinteren sluttede efter en lang periode med frost og tøj, til vi her i maj endelig har fået lidt varme i luften.

Af solrige historier, bragte sommeren et svanepar med svaneunger og en færdig legeplads, som vi kan se, bliver flittigt brugt af alle i Ammendrup park.

Sammen med at engen også stod i flot flor, hvor den startede med et hav af blå blomster, som efterfølgende blev fulgt af hvide blomster.

For de sportsaktive, blev fodboldbanen anlagt i sensommeren og taget i brug hen på efteråret. I den forbindelse har jeg en gentagelse fra sidste år, som jeg håber alle vil dele og være med på at respektere.

Færden på fællesarealer. Flere grundejer har oplevet at folk går i markskel – de fire meter ud fra haver. Det er naturligvis grundejerforeningens fællesarealer, men vi håber at man vil tage hensyn og færdes på de klippede stier eller udenfor de fire meter, på selve engområdet.

Brugen af legeplads og fodboldbanen. Her skal vi udvise hensyn til hinanden, f.eks. er det ikke i orden blot at gå ind i en have og hente sin fodbold, her må man den lange og naturlig lidt mere besværlige vej - rundt og ringe på for at høre om man må hente sin bold.

Det samme gør sig gældende for jer, der har hund og lufter dem i området. Her vil det være på sin plads at indsamle efterladenskaber op efter sin hund, så man ikke som bruger af vores fællesområder får det på sko og tøj når man færdes eller spiller bold. Her bør vi også sige at ved

brugen af sandkassen, skal nettet trækkes over igen, for at den ikke bliver brugt som kattebakke, tak.

Desværre har vi konstateret bjørneklo flere steder i området. Alle bør være opmærksom på, om de ser bjørneklo ude i området, informere evt. nabo eller os i bestyrelsen, alt efter hvor den er observeret.

Vi kender ikke årsagen til den kommer nu, det er nok bare naturens luner. Den er set flere forskellige steder på den nordlige del af området, fra nr. 65 til 154. Udvikler bekæmper naturligvis på egne usolgte grunde og i hække ved rækkehuse. Husk det er en giftig plante at røre ved, så søg vejledning på kommunens hjemmeside for bekæmpelse.

Status på området er, at der er 8 grunde som ikke er solgt, enkelte grundkøbere, der ikke er påbegyndt deres byggeri og udvikler har valgt at konvertere de udlagte kompaktgrunde / små grunde til flere dobbelthuse boliger, som man er i færd med at opføre.

Udvikler arbejder på at færdiggøre restarbejder med start med stamvej med kantsten og fortov. Det er planen, at om muligt, at alt er overdrages til GF i perioden frem til 2025. hvor planen er at de sidste veje og fællesarealer, såsom områder ud imod solcellerne og de sidste grønne kiler, er etableret og færdig beplantet.

Vi i GF-bestyrelse glæder os til det år, der kommer, hvor vi vil være tæt på at være i mål med alt i området.

Der er fra bestyrelsens side brugt virkelig mange kræfter på at få organiseringen af vores dejlige Ammendrup Park på plads. Det er et stort og ulønnet arbejde, og der er mange forskellige interessenter, hvis interesser vi forsøger at afbalancere bedst muligt – men det er jo ikke muligt at imødekomme alles ønsker. Det kunne vi måske godt ønske os, at I har in mente, når I henvender jer. Altså både, at det er frivilligt og ulønnet arbejde, og at det er praktisk umuligt at gøre alle 100 % tilfredse samtidigt.

2 af bestyrelsesmedlemmerne, Helene og Mette, har valgt ikke at genopstille. Det er jeg personligt ked af, for der har faktisk været et rigtig godt samarbejde i bestyrelsen, men det åbner så op for, at ønsker man at bidrage til at løse de mange opgaver, er det bare at opstille til bestyrelsen, så det vil jeg gerne opfordre til at man gør.

Jeg vil gerne sige en stor tak til Helene, Mette, Christoffer, Peter og Martin, for den store indsats, som I alle sammen har ydet for fællesskabet.

Til sidst har jeg en bemærkning som udvikler af området. Vi er naturligvis bekendt med, at der er en utilfredshed hos flere grundejere omkring driften af grundejerforeningen, omkostninger, omkostningsfordeling mellem rækkehusene og parcelhusene m.v. og om ejerne af rækkehusenes indflydelse i bestyrelsen og grundejerforeningen. Der er stillet flere forslag om ændring af vedtægter m.v. som sigter at regulere dette forhold anderledes, som vi skal stemme om senere. Vi er absolut villige til at drøfte, om der er andre og bedre modeller end den p.t. vedtægtsbestemte. Det mener vi, at vi skal gøre i den nye bestyrelse, så vi kan se, om vi i fællesskab kan komme frem til et fælles forslag, som kan sættes til afstemning – evt. på en ekstraordinær generalforsamling. Rigtig god generalforsamling”

Kommentarer til beretningen

Flere grundejere påpegede, at udviklers håndværkere efterlader cigaretskod. Og at der er skarpe sten, der ødelægger biler. Det har hjulpet, at der fejes efter jordkørsel, når arbejdet er færdigt. Der er en del grus i hele området, som er til gene. Udvikler påtager sig at indskærpe overfor egne håndværkere.

Der blev talt om en del om snerydning. Peter påpeger, at vejret har været ekstremt. Nørretoft passer veje/sideveje iflg. kommunens retningslinjer og fraråder at stemme for, at grundejer selv snerydder.

Der blev spurgt til den færdige plan for færdiggørelse af byggemodningen. Peter oplyser, at sidste lag asfalt ikke lægges før, det hele er færdig. Færdiggørelse af fællesarealer følger planen. Engen klippes 1 gang om året. Gå-stier klippes. Beplantning følger den plan, som er godkendt af kommune. Det afvejes om, der skal vandes ekstra, da det ses, at nogle planter udtørrer. Nogle grundejere mener, det har taget for lang tid. Peter påpeger, at der er garanti. En grundejer pointerer, at der er problemer med tørke og henviser til skrænten ved fodboldbanen, hvor der er huller og det skrider. Samtidig påpegede grundejer, at der er anderledes velholdt ved rækkehusene.

Grundejer siger, at bundbeplantning skal bestå af stauder. Peter oplyser, at han har fået svar fra kommunen og at sagen er lukket uden yderlige tiltag. Grundejeren opfordres til selv at kontakte kommunen, hvis dette svar ikke er nok.

En grundejer synes, det er ærgerligt, at der ikke er vandingsposer og spørger, om der er garanti på beplantningen. Peter oplyser, at der er garanti som normalt ved køb af planter, men de jo skal have vand for at gro. I grundejerforeningens regi opsættes der nu vandingsposer på de større træer og øvrige får ikke poser, for at holde økonomien nede i grundejerforeningen.

På spørgsmål om vejbelysning svarer Peter, at der er sparebelysning på om natten. Der slukkes ikke, men det dæmpes.

En grundejer spørger Peter, om han har kontaktet kommunen vedr. snerydning. Grundejer bor på stikvej. Peter oplyser, at kommune kan undlade at fjerne på stikveje. Peter oplyser, at vi skal gøre det iflg. Loven, og det kun er kommunen, der kan fravige den, jf. kommunen.

En grundejer ønsker detaljer for færdiggørelse og spørger ind til hvilke kompetencer Christoffer fra bestyrelsen har til at vurdere om overdragelse af arealer til GF er i orden. Christoffer oplyser at han som sådan ikke har nogen kompetencer, men at han deltager med Peter og visuelt bekræfter samtidig med, at han skriver under på at det, der er aftalt, også er opfyldt. Grundejer oplyser, at han gerne deltager.

En grundejer spørger til nummerskiltning i området, da det opleves, at mange ikke kan finde rundt. Peter oplyser at nummereringen er i overensstemmelse med lovgivningen i forhold til lige og ulige nr., samt at skiltningsplanen vil blive gennemgået under eventuelt

En grundejer ser ødelæggelser pga. kørsel med tunge køretøjer. Kantsten er lagt ned, og det går ud over grundejeres økonomi og er ærgerligt, når man selv gør en del for at holde det ordentligt. Peter oplyser, at der er opmærksomhed på det, både som udvikler og som bestyrelsesmedlem i grundejerforeningen.

En grundejer spurgte til, hvor mange bud der har der været på snerydning, græsslåning mv. og om det evt. kunne aflønne en medarbejder. Peter oplyser, at man kun har modtaget 1 tilbud på gartnere og 2 på snerydning. Flere er spurgt, men har ikke ønsket at give tilbud.

En grundejer påpeger, at hvis man efterårsplanter, kan man først se det året efter om det gror og hvis mere end 5% går ud er det ikke i orden. Peter er ikke uenig i procentsatsen kan være så høj, men at årsagen til mange planter er gået ud, skyldes tørke, som beskrevet i beretning. Peter oplyser, at man følger de råd, der er givet fra gartner, som passer området. Bl.a. kokosmætter til at holde på holder på fugten og holde ukrudt væk fra planten, som er plantet på volden.

Søren opfordrer til at skrive til Peter, hvis der er flere spørgsmål til udvikler. En grundejer ønskede at alle fik tilsendt svar på de spørgsmål, som udvikler stiller. Søren svarede, at man svarer hver enkelt. Martin tilføjede, at der kan sendes til alle, hvor det vurderes relevant.

Punkt 4: Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

Regnskabet blev fremlagt og de enkelte poster blev overordnet gennemgået. Regnskabet er underskrevet af bestyrelsen og af revisor uden forbehold Der er foretaget en ændring i anvendt regnskabspraksis jf. forslag fra revisor. Ændringen er at aktivere og afskrive legeplads over 5 år. Der er foretaget en opdeling af gælden til Stensdal Group i en kortfristet og en langfristet del, også i henhold til det godkendt budget. Flere har spurgt, om der foreligger et gældsbehold. Dette vil blive udarbejdet i samarbejde med ny bestyrelse.

Der blev ved gennemgangen endvidere fokuseret på følgende:

Legepladsen skulle drænes hvilket betød, at der kom en mindre budgetoverskridelse.

Vedligeholdelse af fællesarealer blev gennemgået. Stor budgetoverskridelse, da der ikke var noget erfaringsgrundlag. Snerydning og saltning har været dyrere som følge af den hårde vinter.

En grundejer spurgte, hvorfor lugning bliver nævnt i regnskabet, da der har ikke været luget hos grundejere, men kun ved rækkehuse. Peter svarer, at de skråninger der luges, ligger uden for engareal, hvor skråning ikke luges, da de er udlagt som "vild natur". En grundejer påpeger, at planter rundt om fodboldbane er gået ud og at grundejere betaler for noget der ikke færdig. Peter er ikke enig og henvist til tørken.

En grundejer spurgte, hvem der skal underskrive gældsaftale. Martin svarer, at det gør hele bestyrelsen og understreger at Stensdal Group stiller gratis finansiering til rådighed. Søren supplerer med, at for at underskrive, skal man være tegningsberettiget. Helene mindede om, at budget blev fremlagt og godkendt på sidste generalforsamling, og at der ikke er renter på lånet. Martin sagde, at ingen har ene procura til konto. Martin undersøger om man må. Svar til 157, som stiller spørgsmålet vedr. underskrift af egen gæld.

En grundejer sagde, at alle ved at det blev vedtaget, men at ingen talte om hvornår, det skulle betales tilbage. Martin svarede, at der i budgettet for 2023 er beskrevet, at beløbet tilbagebetales i 2023 og 2024. En grundejer sagde, at regnskabet er udfærdiget efter andre principper end budget. Forskellen ligger i at legepladsen aktiveres, hvilket er et forslag fra revisor En grundejer mente, at man på den måde fik et overskud i 2023. Martin er uenig, da der fortsat er et underskud. En grundejer spurgte om Stensdal Group skal betale sin egen gæld, hvortil Søren svarer Ja.

En grundejer har bemærket, at regnskabet var sendt som hel fil med flere underliggende tilgængelige faner og ønsker en gennemgang. Martin oplyser, at det er betaling ift. Tisvilde Anlægsgartner og fakturaer, der er kommet ind for støjvold. En grundejer siger, at overskridelsen af budgettet er oplyst til at skyldes støjvold, så hvad er forklaringen. En grundejer: støjvold er 114.000 og hvad er resten. Martin: Der er budgetteret forkert. Der er afholdt de udgifter, der er afholdt.

En grundejer: Har tidligere fået oplyst, at det var støjvold og planter. Men det er også angivet som overskridelse.

En grundejer siger, at det relevant om, det er budgetteret eller ej. En grundejer, siger at der rejses mistillid, fordi regnskabet ikke kan gennemskues. Søren siger, at der er budgetteret 200.000. Der er ikke brugt mere end det er nødvendigt. En grunderejer svarer, at når man laver budget, må bestyrelsen ikke bruge mere end det er i budgetteret. GF er øverste myndig og ved overskridelse af budget skal der være en ekstra generalforsamling. Grundejer kan ikke godkende regnskabet og opfordrer alle til at stemme imod. En grundejer siger: i betragtning af, at man har afsat 140.000 til beplantning kan man ikke have haft forventning om, at der kunne driftes for 60.000. Søren siger: Vi har budgetteret efter bedste evne. Åbenbart for lidt og for lavt. Man er velkommen til at stille op til bestyrelsen. En grundejer spørger Søren: Vil du anerkende, at man ikke kan overskride budgettet. Vi ser forskel på, hvad der hældes i rækkehusene i GF. Ikke vedligeholdte planter. Pæner i rækkehusene. Pengene fosser ud. Vi har ingen indflydelse, og der mangler åbenhed. Søren svarer, at bestyrelsen er åbent samarbejde. Ingen snyder, og alt er åbent. En grundejer spørger: vil du anerkende, at der forskel på rækkehuse og GF. Peter sagde, at der ikke er forskel på plejen ved rækkehusene og de områder der slås og ikke er engområde. Der er fuldstændig ens plejeplan for hele området, med forskellige klippe tider.

En grundejer sagde at der er kæmpeforskel på udseende.

En grundejer spørger Søren: er du bekendt med ansvarsfordelingen, og at formanden har et ansvar for overholdelse af reglerne. GF har største myndighed. Overhold de grundsætninger der er. Det handler om respekt og forståelse for overholdelse af vedtægterne.

En grundejer henviser til vedtægternes §10.2 hvor bestyrelsen skal sikre, at administrationen foregår forsvarligt. Budgettet er overskredet med 500.000. Grundejer vil vide hvordan fordeling er i forhold til rækkehuse og GF, og vil have svar på overskridelserne. Søren svarer, at der er svaret på det og beklager, at det er underbudgetteret, og at man i fremtiden vil have bedre mulighed for at vurdere.

En grundejer spørger til vedligeholdelsesplan og takker for rentefrit lån og siger: Få det bygget færdig. Ellers rasler priserne ned. Vigtigst at få bygget færdig. Resten er peanuts. Peter: Vi arbejder på det. En grundejer siger: Har i overvejet at vente med overdragelse til det hele er færdig. Dette budget ville have været nemmere. Peter: Denne løsning var planen fra starten og er indført i købskontrakt. En grundejer: Vi bruger ikke de fællesarealer, der er ved rækkehusene.

Omkostninger skal ikke lægges på os. Søren: Som sagt i beretning, vil den nye bestyrelse skulle drøfte en opdeling. En grunderejer: Der ordnes på rækkehus p-pladser. Hvorfor skal vi betale.

Søren: Det er fællesarealer, der ejes af GF.

En grundejer: Jeg undrer mig, hvordan skrænter blev beplantet. Hvem har lavet plejeplanen på fællesarealet og hvorfor skal nogle favoriseres. Og hvem har besluttet det. Peter: Det er koordineret med gartner i GF-regi. Det er den plan, vi følger. Den kan ændres, hvis der er ønsker.

Peter har forelagt det bestyrelsen. En grundejer siger: Jeg har selv været i branchen. Man er nødt til at have fagfolk. For at ansvaret kan placeres. Og man skal være opmærksom på, at alt er blevet dyrt.

Flere ønsker svar på hvordan opdeling af græsslåning mellem rækkehuse og GF er. Peter kender ikke fordelingen, da han ikke har oplysning fra gartner. Har kun det samlede beløb. En grundejer siger, at han er skuffet, da han har stillet spørgsmålet på forhånd og er blevet lovet svar i aften. En grundejer siger: I forhold til snerydning anslås fordeling på Stamveje, rækkehus er 61, 75%. Vi kan ikke spare i 2024, men fra 2025 hvis vi skiller tingene. Vi er fælles om stamveje og sørger for resten selv. Så kan vi komme ned i kontingent betaling.

En grundejer siger at vedrørende græsslåning, har han aldrig set nogle. (Peter har efterfølgende undersøgt sagen og kan oplyse, at ved en fejl har gartnere ikke har fået oplyst, at han skal slå vejrabatter ved grunde 132-148, øvrige vejrabatter i område E-F-A-B slås med samme interval). En grundejer siger: Hvis vi deler snerydning op. Hvordan komme det til at ske ved dobbelthusene. Det er stamvej.

En grundejer: Den pris vi betaler for snerydning, er meget høj og svarer til 10% af kommunens budget. Det kan ikke koste så meget i Ammendrup Park i forhold til kommunen. Der er ikke krav om snerydning på stikveje.

En grundejer spørger om medlemmer i bestyrelsen er blevet tromlet. Mette svarer: nej, alt har været fint. Vi har været uenige og også enige. Og af og til har vi først fået forbruget at vide efter, f.eks. når sneen er faldet og ryddet.

Helene: Tallene er som de er. Foreslår snerydning af kun stamveje.

En grundejer siger: Område C2. hvordan med overdragelse. Udestående til Burregruppen. Vi er ikke på de tegninger for snerydning. (Peter kan oplyse efterfølgende, at området er med på oversigten for snerydning). Søren siger at Burregruppen skal kontaktes vedr. overdragelsen. En grundejer siger at der er grunde, der ikke er overdraget.

Der var stillet et spørgsmål om ejendomsskatter på fællesarealer. Martin har foretaget en foreløbig beregning og skønner beløbet til at kunne udgøre 20-40.000 som indfases over 21 år. Beregningen skal foretages på alle fælles kvm dog uden veje. Mange forbehold.

Efter en lang diskussion gik generalforsamlingen videre til afstemning om regnskabet.

Afstemning foregik ved håndsoprækning:

For: 190 Imod: 140 Blank: 0

Regnskabet blev godkendt.

En grundejer sagde: Vi opfatter, at vi ikke bliver hørt. Søren svarede: Vi vil rigtig gerne gøre det ordentligt og hører på jer. Som vi også indledte med, så vil vi gerne se på en anden løsning.

Grundejer: Jeg vil gerne opfordre til at § 9.1.1 i vedtægterne udgår. Dette var relevant ved oprettelsen af foreningen, men nu bør det kun være grundejere. Vi er låst, for vi kan ikke opfylde stemmer til at ændre vedtægter.

Søren: Vi kan ikke trumfe og grundejere kan ikke trumfe i forhold til vedtægtsændringer. Så vi skal blive enige. Og vi er villige til at drøfte det.

Martin skærer igennem. Der er mange overvejelser, der skal vurderes i forhold til en anden opdeling af foreningen, som bør stilles som et nyt forslag og godkendes på en ekstraordinær generalforsamling.

Punkt 5: Forslag fra medlemmer jf. punkt 8.2 i vedtægterne.

Søren forklarer, hvorfor der er forslag, vi svarer nej til. Der er enighed om, at der kun tælles stemmer, der hvor Stensdal Group stemmer blank. Med undtagelse af enkelte forslag, hvor forslagsstiller ønsker stemmer noteret.

5.1 Forslag vedrørende hastighedsbegrænsning NEDSTEMT

For: 8 Imod: 314 Blank: 8

5.1A UDGÅR

5.1B UDGÅR

5.2 Forslag vedrørende snerydning

5.2A For: 0, Imod: 214, Blank: 116 NEDSTEMT

5.2B For: 142, Imod: 188, Blank: NEDSTEMT

5.2C UDGÅR

5.3 Forslag vedrørende grønne fællesarealer

5.3A SG Imod: NEDSTEMT

5.3B UDGÅR

5.4 Forslag vedrørende opdeling af grundejerforening i 2 enheder

5.4A NEDSTEMT

SG imod (henviser til at ny bestyrelse skal se på mulighed for opdeling)

5.4B NEDSTEMT

SG imod (henviser til at ny bestyrelse skal se på mulighed for opdeling)

5.4C NEDSTEMT

SG imod (henviser til at ny bestyrelse skal se på mulighed for opdeling)

5.4D NEDSTEMT

SG imod (henviser til at ny bestyrelse skal se på mulighed for opdeling)

5.5 Forslag vedrørende natbelysning NEDSTEMT

For: 32 Imod: 108 Blank: 190

5.6 Forslag vedrørende informationskanal mellem bestyrelse og medlemmer NEDSTEMT

For: 128 Imod: 184 Blank: 18

5.7 Forslag vedrørende beplantning

5.7A VEDTAGET

For: 146 Imod: 0 Blank: 184

5.7B VEDTAGET

For: 136 Imod: 2 Blank: 192

5.8 Forslag vedrørende fælles servicering af varmeanlæg NEDSTEMT

For: 2 Imod: 328 Blank: 0

5.9 Forslag vedrørende ændring af kontingentstruktur NEDSTEMT

For: 144 Imod: 184 Blank: 2

5.10 Forslag vedrørende bestyrelsens egen godkendelse af engangsudgifter NEDSTEMT

For: 0 Imod: 330 Blank: 0

5.11 Forslag vedrørende ordensregler for legeplads/boldbane VEDTAGET

For: 146 Imod: 0 Blank: 184

5.12 Forslag vedrørende økonomisk ansvarlighed, forretningsorden for bestyrelsen og gennemsigtighed generelt NEDSTEMT

For: 146 Imod: 184 Blank: 0

SS tilføjer, at man ønsker en forretningsorden, men at det ikke er alle dele i nærværende forslag, der kan stemmes for.

Punkt 6: Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.

Martin forelagde budgettet. En væsentlig post er ændring i kontingent, som der har været meget debat om.

Da forslag vedrørende fartbegrænsning blev stemt ned, tages dette ud af budget.

En grundejer sagde, at i lyset af sidste budget, er det kun kontingentet der er fast, da bestyrelsen selv beslutter og vedtager overskridelser. Martin forsikrer, at der vil blive afholdt ekstraordinær generalforsamling, hvis det bliver nødvendigt.

En grundejer siger, at hun ikke vil stemme for forhøjelse af kontingent, da det vil berøre huspriser negativt. En grundejer efterspørger argumentet for, hvordan den oprindeligt budgetteret forhøjelse til 7.500 er ændret til 6.000.

Martin/Peter oplyser, at der er lavet justering på snerydning. Vedrørende vedligehold af fællesarealer har vi kigget på 3 scenarier: 1. Minimum, 2. Fornuftigt og 3. Perfekt. I første budget var valget fornuftigt, men nu er dette ændret til 1. Minimum.

En grundejer spørger om man kan vente med godkendelse af budget. Martin svarer at iflg. vedtægterne skal kontingentet betales inden 1. august.

Søren henstiller til at der trædes til afstemning.

Afstemning foregik ved håndsoprækning

For: 198 Imod: 132 Blank: 0

Budget blev godkendt.

Punkt 7: Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg er:

Martin Sørensen, som genopstiller

Mette Sloth Jensen, som ikke genopstiller

Helene Reffstrup Møller, som ikke genopstiller

Christoffer Kold, som genopstiller

Følgende har allerede meldt at de opstiller:

Charlotte Melton trækker sig på dagen

Dorthe Kragsskov

Morten Brendstrup stiller op på dagen

Flere grundejere spørger til kandidaternes motivation for at stille op.

Martin svarer, at han gerne vil sikre en forretningsorden

Christoffer svarer, at han er meget engageret i området og ikke bange for at udfordre Peter og Stensdal Group.

Dorthe svarer, at hun har siddet i bestyrelser tidligere og laver regnskaber for grundejerforeninger til daglig.

Morten svarer, at han stiller op for at være vagthund, så vi kan komme videre. Budgettet taler for sig selv. Arbejder med IT og har interesse for foreningsarbejde.

Helene: Der skal iflg. vedtægterne stemmes 3 ind i år. Søren og Peter går videre.

En grundejer siger: Kom os i møde og lad være at vælge fra Stensdal Group og tag en ude fra.

Søren udtrykker sympati for forslaget og understreger, at der er mange opgaver, der skal løses.

Martin bruger virkelig meget tid.

En grundejer siger, at sidste år sagde I, at I nok ikke ville være med. Vi er i undertal i GF og i undertal i bestyrelsen.

Søren stemmer for, at både Dorthe og Morten kommer i bestyrelsen og Martin således forlader bestyrelsen.

Punkt 8: Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Jens Ole Husted vælges

Martin Sørensen vælges

Punkt 9: Valg af revisor og eventuel suppleant for denne.

Morten Colind Riis vælges

Punkt 10: Eventuelt

Peter fortæller, at der kommer nye nummerskilte og gennemgik skilteplanen for området. Der var hængt tegninger af skiltning i lokalet, som alle kunne gå hen og se.

En grundejer spurgte, om man var vidende om at ved at bruge 15 km skilt med Leg og Ophold (E51 og E52), som der var vist, må man ikke parkere langs grundene på vejen, men alene på egen matrikel. Peter lovede at undersøge dette, da det ikke var formålet med skiltning på sideveje. (Peter har efterfølgende fået svar om, at det er korrekt, hvad grundejer påpeger, og der vil derfor ikke blive skiltet med 15 km. (Leg/Ophold) (E1 og E52) I stedet vil der blive skiltet med 15 km Zone (E53), når man kører ind på sidevej. Når man kører ud igen, skiltes der med, at man kører ud i en 40 km Zone (E68,4), som stamvej er).

Der kommer hjagtænder på alle veje fra stikveje.

Der kommer en stander med husnumre.

En grundejer spørger, hvorfor der ikke er lige numre i 147-157. Peter forklarer, at det er sådan man nummererer jf. kommunen.

En grundejer har kommentarer vedr. højtænder. Peter opfordrer til at sende til bestyrelsen.

En grundejer: øvrige skiltning som opsamling af efterladenskaber efter hunde, kan I prioritere at ordne skiltet.

Der er kun skilte ved rækkehuse. Hvis grundejerforeningen vil have flere skilte, skal grundejerforeningen beslutte og betale.

En grundejer spørger til der, hvor bakken er fjernet; hvad med vand. Peter vil kigge på det.

Efter vedtægter matr. 4A (36 nye rækkehuse) er ikke muligt at tilslutte til GF. Martin siger, at de ikke automatisk er med af GF.

Der har været mange huller især i vejen fra Helsingevej og ind til T-kryds. Peter rykker for lapning.

Dirigent

Martin Sørensen