

# Ekstraordinær generalforsamling

27.11.2024, 17:00, Helsinge Hallerne

<b>Velkomst</b>	Morten (formand) byder velkommen.
<b>Valg af dirigent</b>	Christoffer (bestyrelsesmedlem) har meldt sig, ingen modopstiller.
<b>Valg af referent</b>	Charlotte, nummer 157, er indstillet af bestyrelsen, ingen modopstiller.
<b>Forslag til nye vedtægter</b>	<p>Morten starter med at redegøre for forløbet siden han blev valgt som formand i maj, inkl. forhandling med Stensdal om forslag til opdeling. Morten påtaler punkterne i brevet fra advokaten, som Helle, nummer 193, har delt ud i alle parcelhusejernes postkasser – og hvorfor han/bestyrelsen mener, at alt foregår efter reglerne. Han afslutter med et ønske om, at alle respekterer afstemningen, samt det nævnes, at der er ikke andre "tilbud" på bordet.</p> <p><b>Forløbet:</b> Formanden fortæller om forløbet fra den ordinære generalforsamling i maj, til hvor vi er i dag.</p> <p><b>Proces for opdeling:</b> Formanden gennemgår processen, og nu mangler der kun endelig godkendelse fra Gribskov kommune.</p> <p>Gennemgang af hvert forslag til vedtægtsændring (se mail fra bestyrelsen i forbindelse med indkaldelsen). Ekstra noter:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ny betalingsstruktur af kontingent gælder først fra 2026, da parcelhusejerne lige har betalt. Dermed agerer Stensdal Group fortsat "bank" i 2025.dog vil betaling forfalde i maj 2025</li><li>• Nuværende forretningsorden er udarbejdet af revisoren, Morten, nummer 169, i 2024, og bestyrelsen har fulgt den siden introduktion tidligere i år.</li></ul> <p><a href="#">Spørgsmål/kommentarer inden afstemning</a> Christoffer åbner op for spørgsmål og kommentarer inden afstemning.</p> <p>Martin, 125: Betaler dobbelthuse det samme som parcelhusejerne? Morten: et dobbelthus med to husstande, betale det samme som et parcelhus, dvs. halvt dobbelt hus betaler 50% af et parcelhus</p> <p>Palle, 144: Hvornår ændres betalingsstrukturen? Morten: Først fra 2026. Det vil sige, der er ingen ekstra betaling 1/1-2025, men fuld betaling 1/5-2025, hvorefter ændringen gælder fra 2026 (50% af kontingentet i det vedtagende budget til Generalforsamlingen i marts 2025 betales 1/1-2026, 50% af kontingentet i det vedtagende budget til Generalforsamlingen i marts 2025 betales 1/5-2026).</p> <p>Hans, 153C: Spørger ind til ændringen af punkt 7.4.4</p>

Morten: Timing gælder stadig, og månederne juli og december er fjernet i forhold til oprindelige vedtægter, da man ved hastesager skal kunne indkalde hele året.

Dorte, 134: Der skal rettes en henvisning i 7.2 (punkt 4). Derudover spørges der ind til hvorfor 9.1.1 tages ud.

Morten: 9.1.1 fjernes, da en virksomhed, kan vælges ind på demokratisk vis som alle andre.

Dorte, 134: Angående stikveje og rydning af fx sne. Vil sikre sig, at hvis en lejer ønsker sne ryddet på en "parcelhusvej", men Grundejerforeningen ikke ønsker at gøre det, så tilfalder udgiften Stensdal?

Morten: Parcelhusejeren har ansvaret på at rydde fortov samt ud til midten af vejen, Men hvis det besluttet, at der af årsag X, Y, Z ikke ryddes, skal Stensdal selv afholde udgiften.

Hans, 153C: Opklaring af punkt 9.4 og 9.5.

Morten: (Opklaret)

Jens Ole, 191: I forhold til snerydning, hvem skal så rydde op til fællesarealerne?

Morten: Det skal Grundejerforeningen.

Ole: Så selv hvis vi vedtager, at der ikke skal sneryddes i en periode, så skal vi alligevel rydde lidt?

Morten: Ja. Det har også noget med forsikring at gøre – vi (Grundejerforeningen) er hæfter ved ulykker og uheld.

Jens Ole, 191: Hvad sker der med gælden til legepladsen? Stiller forslag om at tage gælden til legepladsen ud af forslaget.

Morten: Man kan desværre ikke stille forslag.

Jens Ole, 191: (Følger op) Stensdal hæfter med 1,8 millioner, mens vi hæfter for 2,3 millioner. Men hvis vi vedtager i dag, vil Stensdal hæfte med 700.000 og parcelhusejerne 1,8 millioner – men hvordan kan gælden være nedskrevet så meget? Vi bør fortsat hæfte med det, som vi oprindeligt sagde ja til.

Morten: Vi kan desværre ikke lave ændringer, så hvis man er uenig i forslaget, inkl. påvirkning af gæld, må man stemme nej i dag.

Helle, 193: Der bliver sagt, at der er vedtaget et budget. Men budgettet er ikke vedtaget på baggrund af, at vi nu står og skal lave en økonomisk opdeling. Derfor har advokaten ret i, at parcelhusejerne ikke kan træffe beslutning på grundlag af nuværende budget, da det er "forældet" pga. potentiel opdeling. Og så er der vedligeholdelsesdeling (fx asfalt), som der slet ikke er i budgettet på nuværende tidspunkt, hvilket også gør det svært at træffe beslutningen i dag. Udtrykker også bekymring for stemmeflertallet. Stemmer nej, da beslutningsgrundlaget er for usikkert.

Morten: Opdeling af snerydning, vedligeholdelse og lignende er blevet redegjort for og delt pr. mail. Stensdal kommer med opdeling til at stå for en større del af snerydning, vedligeholdelse etc., da de selv skal varetage og betale for egne matrikler.

Helle, 193: Men det er et problem, at vi ikke får lov til at se bilagene, der ligger til grund for opdelingen; vi får kun beløbene.

	<p>Morten: Beløbene oplyst og udsendt er ikke opdigtet, det er rigtige priser. Der er redegjort for fordeling ud fra nuværende priser.</p> <p>Andreas, 111: Hvad sker der, hvis rækkehusene (eller nogen af dem) bliver solgt?  Peter: Det vil være op til Grundejerforeningen at beslutte, hvordan et samarbejde med evt. flere ejere skal fungere.</p> <p>Dorte, 134: Enig med formanden. Hvis der bliver stemt nej nu, så hæfter vi med 6.000,- hvert år, og at vi får ikke sådan et tilbud (som i dag) igen. Helene havde også til sidste Generalforsamling regnet på fx snerydning. Jeg stemmer ja.  Morten: Alle tal er på baggrund af aktuelle tilbud.</p> <p>Martin, 125: Så det vil sige, at hvis nu bestyrelsen beslutter, at der ikke skal ryddes sne på stikveje, så vil Stensdal skulle rydde min stikvej, hvor der både er parcelhuse og rækkehuse, hvis de ønsker at gøre det for deres udlejere?  Morten: Stensdal vil have ansvar for deres del på en stikvej, dvs de skal rydde ud foran deres bolig.</p> <p>Christoffer: Der er ønsket en lukket afstemning, som efterkommes</p>
<b>Afstemning</b>	<p>Ja: 298 (184 fra Stensdal)  Nej: 22</p> <p>VEDTAGET.</p> <p>Morten: Så der er derfor ordinær generalforsamling i marts, jf. de nye vedtægter.</p>