Grundejerforeningen Lammefjorden

www.gf-lammefjorden.dk

Referat af ordinær generalforsamling.
Lørdag d. 16. marts 2024 kl. 10.00 i Grevinge Kirke- og Kulturlade.

Dagsorden:

1. **Valg af dirigent.** Lars Carlson blev valgt.

   Herefter blev der afholdt et minuts stilhed, til ære for 2 afdøde Grundejere.

2. **Valg af referent.** Kim Stokkilde valgt.

3. **Konstatering af generalforsamlingens lovlige indvarsling.**
   Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.
   Indkaldelsen var udsendt samt slået op, på foreningens hjemmeside og opslagstavle, samt foreningens Facebookside.

4. **Valg af stemmetællere.** 2 stemmetællere valgt.

5. **Godkendelse af referat fra sidst afholdte generalforsamling.**
   Jørgen Buur, Gyvelstien 4, anmodede om at referat skulle udsendes sammen med indkaldelsen.
   - Referat er tidligere godkendt af dirigenten og bestyrelsen.
   - Referat kan downloades fra grundejerforeningens hjemmeside.

   Referat godkendt.

6. **Bestyrelsens beretning og afstemning om denne.**
   Formanden henviste til referater fra bestyrelsesmøder, som ligger på foreningens hjemmeside, Facebookside samt opslagstavle.

   Formanden Lars Carlson bekendtgjorde som tidligere annonceret, at han ikke genopstillede til nyvalg.

   Formanden takkede de afgående bestyrelsesmedlemmer, Mette, Kim og Allan for godt samarbejde.

   En tak for indsats fik også:
   - Marianne, som hjælper foreningens kasserer med regnskab,
   - Eystein, som har hjulpet med opdateringer af hjemmesiden,
   - De mange frivillige, der har hjulpet med at udbedre foreningens veje og fællesarealer.

Jørgen Buur, Gyvelstien 4, spurgte til beslutningen om fældning af træer ved Gislingevej.
Formanden oplyste at dette var en bestyrelsesbeslutning, grundet fare for at træer ved storm, kunne vælte ud over Gislingevej til fare for kørende trafik.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

7. **Godkendelse af regnskab 2023.** Bilag 1.
Kasserer Peder Mikkelsen, Gyvelstien 34 gennemgik regnskabet.

Der er en enkelt, som via advokat, har fået henstand med kontingent, samt en enkelt grundejer som grundet manglende indbetaling er sendt til inkasso.

Kassereren kunne desuden meddele at grundejerforenings egenkapital, er øget med godt kr. 7000,-. **Egenkapital i alt pr. 31. december 2013 kr. 96.800,88.**

Regnskabet blev herefter godkendt.

8. **Indkomne forslag:** Bilag 2.
Charlotte og Henrik Enevoldsen, Tujastien 12, foreslog at ordene "henstilles" ændres i ordensreglerne, da dette ingen effekt har.
Desuden blev det foreslået at der i ordensreglerne "støjende haveredskaber" bliver ændret til "redskaber/maskiner/motorer".

Bestyrelsen havde følgende kommentarer:

- Det ligger ikke til mulighed for foreningen eller bestyrelsen, at give andet end henstillinger til områdets parceller.
- Vi er ikke en kolonihaveforening, der kan formulere egne ordensregler.
- Alle parceller er privat ejendom, og kan i princippet opfører sig som man har lyst, inden for lovgivningens rammer.
- Alt hvad evt. måtte ønske af fælles-adfærd, kan blot formuleres som "Henstillinger".
- Endelig skal det nævnes at bestyrelsen som generalforsamlingen, ikke behandler naboklager. Det arbejde tilfalder kommunen og øvrige myndigheder.

Jørgen Buur, Gyvelstien 4, kommenterede at han var enig med bestyrelsen.

Forslaget blev herefter trukket tilbage.
Dog opfordres den kommende bestyrelse, til at se på ordlyden i ordensreglerne.

Charlotte og Henrik, Tujastien 12, havde desuden forslag om at vores dræn skal renoveres, udbygges eller skiftes da der ved kraftig regn ikke kan skylles ud i toilet. Dette skyldes af der er grundejere som leder regnvand til kloak.

Poul Erik og Britt Ilsø, Enebærstien 28, havde ligeledes forslag om at vores drænrør skal gennemgås for skader, grundet meget vand på veje og arealer, samt for at imødegå at grundejere tilslutter regnvand til kloak, men i stedet udleder vand fra egen grund til fællesdræn.

Bestyrelsen havde følgende kommentarer:

- Jf. tidligere bestyrelsesreferat, skal drænet på foreningens fællesområder spules og renses op i dette år 2024. Det er der budgetteret med.
- Evt. dræn på egen parcel, afholdes udgiften af grundejeren.
- Kloak er udelukket Odsherred Forsyning. Det har foreningen og bestyrelsen ingen indflydelse på. Det betaler vi alle over ejendomsbilletten.
- Ulovligheder og naboklager skal anmeldelse, til rette myndigheder af forurettede. Bestyrelsen og generalforsamlingen behandler ikke naboklager.

Efter en længere debat kom Jørgen Buur, Gyvelstien 4, med følgende ændringsforslag:

- "Bestyrelsen nedsætter en arbejdsgruppe, der skal gennemgå alle foreningens dræn, og derefter udarbejde forslag med budget for udførelse af renovering og nyetablering, af dræn på foreningens arealer.
- Herefter forelægges budget samt udvalgets konklusioner, for en ordinær/ekstra ordinær generalforsamling".

Ændringsforslaget blev herefter vedtaget.

9. **Vedtagelse af budget 2025, herunder fastsættelse af kontingent.** Bilag 3.

Bestyrelsens bemærkninger:

- Bestyrelsen havde forslået et kontingent på kr. 900,- for at imødegå en for høj egenkapital.

- Den store egenkapital, svarende til 1 helårs kontingentindtægt, bør holde foreningens kontingent i ro de kommende år, jf. bestyrelsesreferat af den 3. februar 2024.

- Det er bestyrelsens opfattelse at egenkapitalen, højst bør ligge på ca. 25 %, af den til hver en tids kontingent indbetaling.

- Historien med stor opsparing og høj egenkapital har vist (ikke kun i vores forening), det kan være en stor fristelse at forbruge udover, hvad der er aftalt og vedtaget med foreningens øvrige medlemmer.

- Enhver aktivitet, der ikke kan afholdes indenfor det på generalforsamlingen vedtaget budget +/- 10%, bør til hver en tid forelægges foreningens medlemmer, ved indkaldelse af ekstraordinær generalforsamling.

- Bestyrelsen opfordrer til at kontingentet fremadrettet, tilrettes med en max. 25% egenkapital.

- Foreningen skal ikke være formuende. Pengene ligger bedst hos medlemmerne selv.

Jørgen Buur, Gyvelstien 4, foreslog en forhøjelse af kontingent til kr. 1000,- grundet de mulige forestående udgifter af bl.a. dræn.

Herefter kom kontingent 2025 til afstemning.

For kontingent på kr.1000,-. 14 stemmer.
For kontingent på kr. 900,-. 9 stemmer.

Budget 2025 blev efterfølgende vedtaget, med kontingent kr. 1000,-. Bilag 3.

10. **Valg:**
a). Formand Jørgen Buur, Gyvelstien 4. På valg igen 2026.
b). Bestyrelsesmedlem Sebastian, Enebærstien 9. På valg igen 2026.
c). Bestyrelsesmedlem Jeanette, Enebærstien 19. På valg igen 2026.
d). Suppleant Gitte Frimann, Enebærstien 20. På valg igen 2026.
e). Brian Petersen, Enebærstien 7. På valg igen 2026.
f). Revisorer Lars Carlson og Helle Enevoldsen. På valg igen 2025.
g). Revisor suppleant Michaela, Enebærstien 7. På valg igen 2025.

Alle enstemmigt valgt. Bilag 4.

11. **Eventuelt.**
Jørgen Buur, Gyvelstien 4, gjorde opmærksom på at grundejerforeningen fra og med 2025, skal betale forhøjet grundskyld af fællesarealerne.
Jørgen Buur udsender resume med hensyn til udvalg til dræn.

Generalforsamlingen takkede de afgåede bestyrelsesmedlemmer i almindelighed og formand Lars i særdeleshed, for godt arbejde.

Referent:

Kim Stokkilde
Lærkestien 6

Dirigent:

Lars Carlson
Gennemløbet 7

Under gennemgang af regnskab for 2023 kom der kommentar omkring et inkassoforhold, som angik regnskab for 2022, men i referat er det anført som det var et forhold i 2023, hvilket det ikke var.

PbV

Jørgen Buur

Formand