

## Grundejerforeningen Gyvelkæden 15. marts 2020

### Referat af ordinær generalforsamling 8. marts 2020.

#### Ad pkt.1 valg af dirigent.

Morten Rønne, Syrenkæden 20, blev foreslået som dirigent.

Der blev gjort opmærksom på at dette var i strid med vedtægterne. Generalforsamlingen accepterede dette. Morten Rønne blev herefter valgt med akklamation.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Der var mødt 35 stemmeberettigede medlemmer, samt afleveret 4 fuldmagter.

Dirigenten konstaterede, at de fremsendte forslag fra to medlemmer var lovligt indsendt .

#### Ad pkt.2 beretning .

Formanden henviste til den skriftlige beretning.

Der var nogle spørgsmål til betaling af rep. af kloakledningen, hvor bestyrelsen henviser til en dialog med KLAR forsyning, vedr. tolkning af vejledning fra DANVA omkring ansvar for forsyningsledninger. Bestyrelsen er i dialog med KLAR.

Spørgsmål vedr. antenneforeningen blev henvist til dennes generalforsamling d. 23. marts.

Beretningen blev vedtaget med akk.

#### Ad pkt. 3 regnskab 2019.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet, som derpå blev vedtaget .

Det blev foreslået, at bytte om på punkt 4 og 5, således at forslag fra beboerne blev behandlet førend bestyrelsens forslag. Det blev vedtaget at gøre dette.

#### Ad pkt. 5. forslag fra medlemmerne.

De indkomne forslag er blevet omdelt til alle husstande.

Der var modtaget 8 forslag fra et medlem, forslagene blev behandlet individuelt.

**1) § 10 i vedtægtsændringerne. Forsalg: afskaffelse af indskud ved ejerskifte.** Indskuddet bliver bogført som indtægt i grundejerforeningen, og kommer som sådan hele bebyggelsen til gode i kraft af mindre kontingent. Der er desuden udgifter forbundet med kontakt til ejendomsmæglere i form af tidsforbrug o.l. Debat om rimelighed i at sende regningen til ejendomsmæglerne. Debatten mundede ud i en afstemning, hvor tre stemte for at fjerne indskuddet, og 36 for at beholde det. Forslaget vedr. afskaffelse af indskuddet faldt derpå.

**2) §11 Forslag : Kontingent opkræves i to rater, det vil give besparelse på bankgebyrer, og mindre arbejde til kassereren.**

Debat: så længe opkrævningen af vand lånet løber, (endnu ca. 2½ år), kan vi ikke ændre den månedlige opkrævning af dette, da det er garanteret låntagerne. Derved bliver besparelsen meget lille kr. 800,-1000.- ,og vil ikke mindske arbejdet for kassereren.

Det blev foreslået at teksten ændres til ”Kontingent betales forud. Generalforsamlingen fastsætter hvornår der opkræves kontingent.”

Det oprindelig forslag gik derpå til afstemning som det mest vidtgående, hvor tre stemmer stemte for forslaget, resten imod. Forslaget faldt dermed.

Herefter var der afstemning om ændringsforslaget. Dette blev vedtaget med stort flertal og indarbejdes dermed i vedtægterne.

### **3) § 20. Forslag : Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Mindre godtgørelse kan tildeles.**

Debat : Ved at beholde den nutidige formulering undgås megen debat og tolkning af regler. Som det er nu, følges de foreskrevne skatteregler.

Forslaget kom til afstemning, og med syv stemmer for forslaget og 32 imod, faldt dette.

Der blev påpeget et par småfejl i vedtægterne.

Herpå kom de samlede vedtægter til afstemning, og blev vedtaget med 37 stemmer for, to imod.

Herpå sendes disse til kommunes jurist til formel godkendelse.

**A) Forslag besparelser på gartnerarbejde.** Klipping en gang årligt, vil give større arbejde og dermed højere pris. Det er vigtigt, at en bebyggelse som vores fremstår pæn og velholdt a.h.t. salg og priser. Argumentet at budgettet for 2019 ikke er brugt fuldt ud: gartneren er død.

Fællesarealer der skal vedligeholdes er stort pr. parcel. Bestyrelsen pålægges at kigge på tilbud ad hoc, for at holde prisen nede. Forslag A var til afstemning og blev forkastet, da kun to stemte for forslaget.

**B) Forslag, vagten afskaffes.** Effekten er svær at påvise, men det giver en stor tryghed og beløbet er ret lille , da vi følger Hundigegårds aftale. Forslagsstilleren opfordrer beboerne til at tilmelde sig Nabohjælp. Ni stemte for at afskaffe , 30 stemte for at beholde vagten. Forslaget blev forkastet.

**C) Nedsætte beløbet til admin. til kr. 10.000,-.** Det foreslås at kontakte medlemmerne pr. mail i stedet for omdelt papir. Besparelsen er minimal

Der ikke kan spares på udgiften til PL, som udgør ca. kr. 9000,-.

Vi er kun 62 parceller til at betale de faste omkostninger, som derfor kan fremstå som værende store. Det henstilles til bestyrelsen, at benytte digitale løsninger mest muligt, og begrænse udgifterne mest muligt. Forslaget blev bragt til afstemning og blev forkastet, idet 2 stemte for forslaget og 37 imod.

**D) forslag vedr. gebyr.** Blev behandlet under vedtægtsændringer, og forkastet der.

**E) Forslag vedr. bestyrelses honorar:** Forslaget om at afskaffe bestyrelses honoraret og erstatte det med " mindre godtgørelse", samt kontingentfrihed for formand og kasserer, blev diskuteret .

"Mindre godtgørelse "er meget løst formuleret, og som det er nu følges de gældende skatteregler.

Hvis bestyrelsen nedlægges, skal arbejdet sendes til en administrator og dette kan ikke gøres indenfor de nutidige beløbsrammer. Igen er vi kun 62 medlemmer til at betale, men arbejdet for bestyrelsen er det samme uanset antal medlem. Forslaget blev forkastet, idet 34 stemte for at fastholde de nuværende regler.

### **Forslag fra beboere vedr. nedlæggelse af sti ud mod Lillevangsvej:**

Forslagsstilleren ønsker at inddrage arealet i de haver, der støder op til området.

Dette vil i.f. forslagsstilleren medføre besparelser på hækklipning og græsslåning.

Hvis arealet inddrages, vil det have indflydelse på bebyggelsesprocenten, da denne er afhængig af fællesarealernes størrelse.

Hvad er tanken bag stien oprindelig? Dette er uklart, da den er lagt ud fra bebyggelsens start.

Fliserne bør fjernes, da de er ujævne at gå på.

Det blev vedtaget, at de beboere, der har interesse i projektet, skal nedsætte en arbejdsgruppe der undersøger:

- Om der overhovedet kan gives tilladelse fra Greve kommune.
- Hvad vil det koste for de parceller der ønsker at få øget deres grund areal?
- Skal alle være med?
- Hvad koster en ommatrikulering af området?
- Hvad med øgede ejendomsskatter for de berørte grunde o.s.v.
- Kan der findes andre måder, f.eks. brug som nyttehaver uden ommatrikulering?
- Skal der i fremtiden laves en sti op til et nyt busstop (uden trappe)?
- Bliver bebyggelsesprocent påvirket?

Alt dette skal undersøges og fremlægges på generalforsamlingen 2021, inden der kan arbejdes videre på sagen. Forslagsstilleren arbejder videre med sagen, hvis det viser sig at have interesse for de berørte parceller.

### **Ad pkt. 5 budget 2020.**

Bemærkninger vedr. beregnet underskud på budget. Der arbejdes på at nedskrive egenkapitalen.

Grundejerforeningen skal ikke agere bank. Hvor meget er rimeligt at have stående?

Hvad med uforudsete udgifter? Bestyrelsen bør lave en vedligeholdelsesplan for området.

Bestyrelsen lovede at arbejde på sagen.

Forslag vedr. besparelser på budgettet blev forkastet. 2 stemte for forslaget, 3 undlod at stemme, 34 stemte imod.

Kontingentet lyder for 2020 på kr. 370,- pr parcel pr. måned.

Herpå blev budgettet vedtaget med akklamation.

### **Ad pkt. 6 Valg af ny formand:**

Den siddende formand ønskede at trække sig tilbage, og bestyrelsen indstillede Nils Byager, siddende næstformand, til valg til formand. Valget blev modtaget med akklamation. Valget gælder for to år.

### **Ad pkt. 7 Valg af bestyrelsesmedlemmer:**

Da NB blev valgt til formand, blev der en post ledig i bestyrelsen.

Steffen Wilms Gyvelkæden 11 ønskede at stille op og blev valgt med akkl.

Mariann Hjertoft Gyvelkæden 13 ønskede genvalg og blev valgt med akkl.

Begg valg gælder for to år.

### **Ad pkt.8. valg af suppleanter til bestyrelsen.**

Der skulle vælges to personer til suppleanter, og Halime Cift Sy 14, og Jørn Ploug Sy 13 var villige til genvalg. .

Valgene gælder for et år.

**Ad pkt. 9. valg af to revisorer plus en suppleant.**

Da revisorerne ikke kunne genopstille, valgtes Sultan Sagcan Gy 19 og Yasar Yellidag Gy 14 til revisorer.

Det var ikke muligt at finde en revisorsuppleant.

Valgene gælder for et år.

**Ad pkt. 10. eventuelt.**

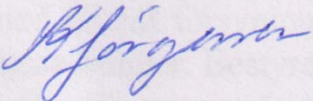
Der ønskes en oversigt på hjemmesiden over, hvilke redskaber grundejerforeningen har til udlån til beboerne.

Vi fik tidligere en oversigt over gennemsnitsforbrug af varme. Her vil bestyrelsen forsøge at få et udspil fra Greve Fjernvarme.

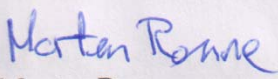
En stor tak til Ole Bjarno for hans arbejde igennem 47 år. Ole fik overrakt en erkendtlighed for sit store arbejde

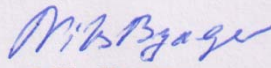
Hermed sluttede generalforsamlingen med tak for god ro og orden.

Greve d. 15. marts 2020

Kirsten Jørgensen referent  


Rigtighed af referatet bekræftes

  
Morten Rønne  
Dirigent

  
Nils Byager  
Formand