

GRUNDEJERFORENINGEN MUNKERUP HAVE

Referat af generalforsamling 2023

Referat af den ordinære generalforsamling i Grundejerforeningen Munkerup Have afholdt i Lagerhuset, Stæremosen 11 i Gilleleje, lørdag 2023.05.13 kl. 10.00 – 12.15.

Formand Johan Samsom (7) bød velkommen.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Poul Juul, som blev enstemmigt valgt.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen måske ikke var helt rettidigt indkaldt, da indkaldelsen først var ankommet i medlemmernes mailboks kl.10.58, og den skulle efter vedtægterne være landet senest kl. 10.00 (3 uger før). Dirigenten anså selv fejlen for ubetydelig. På forespørgsel var ingen af de tilstedeværende uenige heri, hvorfor dirigenten erklærede generalforsamlingen for lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

Dirigenten oplyste at den udsendte dagsorden opfylder vedtægternes krav. Den skal dog tilføjes et punkt 4.2. om drøftelse af hundehold, som er rettidigt indsendt af Lene Sibbersen (66) og udsendt til medlemmerne.

Adspurgt oplyste dirigenten, at der med den udsendte dagsorden ikke er noget krav om, at et bestemt antal medlemmer skal være til stede (quorum).

Af de fremmødte havde 18 stemmeret. Dertil var fremlagt 2 fuldmagter, der blev kontrolleret med navn og husnummer. Hermed var 20 medlemmer stemmeberettiget.

Kassereren oplyste at ingen var i restance med kontingent.

Jan Bach Hansen (21) var af bestyrelsen udpeget som referent.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Beretningen blev oplæst af formanden. Punkter fra beretningen:

- Aflysning af arbejdsdag pga. for få tilmeldte.
- Afholdelse af Sct. Hans.
- Arbejdet med træer, landskab og nyplantning har givet overskridelser på budgettet.
- Vores mangeårige, stabile gartner Karsten Nees måtte pga. sygdom opsige sin kontrakt med grundejerforeningen. Det lykkedes forholdsvis hurtigt at få en aftale med et nyt gartnerfirma.
- Der er også indgået aftale med et firma, der har materiel til at håndtere topskæring af skrænten.
- Råger er stadig et uløst problem, da tidligere tiltag ikke har virket særlig godt. Andre tiltag kunne være at afprøve et skræmmesystem vha. overflyvning med drone og/eller brug af gaskanon (i redebygningsperioden).

- Udbygning af fibernet er stadig usikkert tidsmæssigt. Interesserede må selv prøve at påvirke udbyderne. Formanden berettede om succes ved brug af en 5G router.
- Dirigenten kunne oplyse, at den statslige Bredbåndspulje også giver tilskud i 2023. For flere oplysninger henvises der til søgning på internettet.

Forespørgsel til beretningen fra Mirian (62) drejede sig om vedligehold/afrensning af græskanter og vejareal. Formanden vil undersøge, om opgaverne indgår i vores aftale med gartnerfirmaet.

Forespørgsel til rågebekæmpelsen: Kan der evt. søges om øget reducere af antallet? Jørgen (9)?

Dirigenten var inden mødet af bestyrelsen blevet anmodet om til generalforsamlingen at oplyse om generelle krav til en bestyrelses opgaver og dens forpligtelser i forhold til foreningen og medlemmerne. Dirigenten redegjorde for, at det primære ansvar for bestyrelsen er at tilse, at foreningens beslutninger og vedtægter holdes. En bestyrelse har kun få retslige værktøjer at benytte sig af og kan ikke optræde som "politibetjent". Bestyrelsen skal holde orden i økonomien samt efterleve generalforsamlingens beslutninger. Medlemmerne kan ved utilfredshed med bestemte handlinger eller undladelser tage sagerne op på generalforsamlingen.

3. Aflæggelse af Regnskab, underskrevet af bestyrelse og revisor

Årsregnskab og balance var udsendt til alle medlemmer og blev fremlagt af kasserer Vibeke Rosenkjær (1).

Kassereren redegjorde for underskuddet, der primært var opstået på grund af høje udgifter til nyplantning og vedligeholdelse af området. Det kan også fremover belaste budgettet, og derfor kræves der opmærksomhed med valgte opgaver.

Jørgen Kirketerp (9) nævnte beløbet på restancer, der er fra 2021, og foreslår, at man på regnskabet for 2023 afskriver uinddrivelige restancer.

Kassereren oplyste, at der ingen restancer er i 2023, og at kontingentbetaling via bankoverførsel fungerer godt og letter kasserarbejdet betydeligt.

Dirigenten oplyste at regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor var fremlagt for ham.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Rettidigt indkomne forslag

4.1. Forslag fra bestyrelsen: Salg af foreningens partytelt medmindre et foreningsmedlem tilbyder opmagasinering.

Grundet fraflytning er der ingen aktuelt opbevaringsmuligheder. Teltet har ikke været i brug siden 2017.

Sagen diskuteredes.

Generalforsamlingen besluttede at bemyndige bestyrelsen til at sætte teltet til salg. Dette vil blive igangsat efter en periode, hvis ingen medlemmer tilbyder opmagasinering. Teltet kan eventuelt fordeles hos flere medlemmer.

4.2. Forslag om drøftelse af hundehold fremsendt af Lene Sibbersen (66)

Forslaget var af bestyrelsen udsendt til alle medlemmer.

Lene Sibbersen (66) fremlagde problematikken, som hun oplever det i sit nabo område. Det handler bl.a. om ejerforhold til flere hunde end én, vedvarende gøen og hunde, der ikke bliver holdt i snor. Bestemmelsen fra deklARATIONEN fra 1979 om, at der kun måtte være en hund og en kat i de enkelte beboelser, blev ikke overholdt. Lene Sibbersen foreslår bedre og større skiltning vedr. hunde i snor. Der foreslås opsamlingsmuligheder for hundeposer.

Formanden og dirigenten har undersøgt bestemmelser om hundehold og oplyste, at påtaleret vedr. 1979-deklARATIONEN ikke ligger i foreningen, men hos kommunen. Kommunens jurist vurderer, at kommunen ikke har interesse i påtale eller at arbejde med problemet. Man vil henvise til hundeloven, der giver tilladelse til fire hunde pr. bolig. En overtrædelse skal derfor håndteres af politiet (hundeloven) eller via et civilt søgsmål (deklARATIONEN og hundeloven).

Dirigenten oplyste, at generalforsamlingen i 2017 enstemmigt havde vedtaget, at alle hunde skal føres i snor og efterladenskaber samles op, samt at denne beslutning skulle offentliggøres på foreningens hjemmeside.

Bestyrelsen sørger for, at denne vedtagelse skrives på hjemmesiden. Det er dog uden særskilt retskraft, men en henstilling og vejledning, da der ikke er nogen sanktionsmuligheder.

5. Fremlæggelse af buget og fastsættelse af kontingent

Kasserer Vibeke Rosenkjær (1) fremlagde budget for 2024, der også var udsendt til medlemmerne. Budgettet viser et fortsat underskud pga. de uventede udgifter på fællesområderne. Revisor Boe Spurre (42) har i forbindelse med godkendelse af regnskabet for 2022 påpeget, at der budgetteres med underskud for andet år i træk, så enten skal udgifterne ned eller kontingentet stige. Bestyrelsen vil bestræbe sig på at styre udgifterne og foreslår at kontingentet fastsættes uændret til 3.000 kr. årligt (2.000 kr. til drift og 1.000 kr. til fonden) samt 100 kr. i rykkergebyr.

Forslag til kontingenter blev enstemmigt godkendt.

6. Valg af formand for bestyrelsen

Johan Samsom (7) genopstiller og blev enstemmigt genvalgt for 1 år.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Kasserer Vibeke Rosenkjær (1) er på valg og genopstiller ikke. Sekretær Søren Jensen og næstformand Jan Ungar er udtrådt, da de er fraflyttet Munkerup Have.

Der skal derfor vælges 3 bestyrelsesmedlemmer, 2 for 2 år og 1 for 1 år.

Jens Grønning (12) og Jan Bach Hansen (21), sidstnævnte tidligere var suppleant, vælges til bestyrelsen for 2 år.

Thomas Frederiksen (46) vælges til bestyrelsen for 1 år.

Ole Aavang (15), aktuelt suppleant, og Anne Jespersen (2) vælges som suppleanter for 1 år.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Boe Spurre (42) genopstiller ikke som revisor.

Som revisor for 1 år vælges Jørgen Kirketerp (9).

Som revisorsuppleant for 1 år vælges Carsten Clausen (13).

9. Eventuelt

Forespørgsel om gelænder ved trappen til stranden: Hvordan står sagen i fht. kommunen? Formanden oplyste, at omkostninger til nyt gelænder vil være over 100.000 kr., så bestyrelsens havde valgt at udsætte opstart af arbejdet i erkendelse af, at foreningens økonomi ikke kunne tåle yderligere store udskrivninger. En forespørgsel til kommunen om økonomisk tilskud til projektet har ikke givet nogen respons.

Mirian (62) spørger til bevoksning/plankeværk medlem i hus nr. 56 og fællesarealer – med mistanke om, at der skal opføres et plankeværk, hvor lokalplanen foreskriver levende hegn. Formanden kunne oplyse, at ejeren af nr. 56 endnu ikke har bestemt hvilken løsning, der vælges. Mirian blev af dirigenten informeret om, at det enkelte medlem af egen drift kan kontakte pågældende grundejer eller kommunen, der som den eneste har påtaleret, hvis lokalplanen ikke overholdes.

I samme ånd spørges til beboeres ret til udvidelse af deres huse mv., der kan mindske andres udsigt. Bestyrelsen har ingen påtaleret eller sanktionsmuligheder. Det er kommunen, der udsteder byggetilladelser på baggrund af ansøgninger. Bestyrelsen kan rådgive og kommentere, men ikke ændre/håndhæve.

Anna (21) stillede forslag om en Facebookgruppe for forenings medlemmer. Formanden vil gå videre med forslaget.

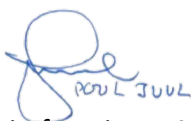
Ole Aavang (15) oplyste om muligheden for vaccination for flåtbid, da han selv var blevet bidt på vores område, der åbenbart huser TBE-flåter med svære følgevirkninger ved bid. TBE er særligt udbredt på Bornholm, men har nu også vist sig aktive i Nordsjælland.

Dirigenten konstaterede kl. 12.15, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen afsluttet.

Formanden takkede for opbakning, god ro og orden.

Referent: Jan Bach Hansen (21)

Godkendt af dirigent: 22.5.2023



POUL JUUL

Godkendt af bestyrelsen for Grundejerforeningen Munkerup Have.

Johan Samsom: 22.5.2023

