

Grundejerforeningen Enghaven – generalforsamling d. 15. august 2020 på Orø

Formanden indledte med at byde alle velkommen, især de ny medlemmer af foreningen.

Punkt 1. Bestyrelsen indstillede Ib Ballisager til dirigent – vedtaget. IB takkede for valget, og startede med at udpege Steen Hindborg Petersen som referent, og udpegede herefter Johanne Bennet og Tove Larsen til stemmeudvalg. Generalforsamlingen konstateredes lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Efter ønske blev rækkefølgen i dagsorden ændret så punkt 4 og 5 blev byttet om ligesom der var ønske om skriftlig afstemning hvis nødvendig.

Punkt 2. Formanden indledte beretningen med at informere om, at Finn Jørgensen havde ønsket at udtræde af bestyrelsen. Suppleant Ole Stensgaard Larsen er herefter indtrådt i bestyrelsen. Der har været afholdt en del bestyrelsesmøder igennem året. Vi har fået lavet veje, og disse er forsøgt gjort støvfri ved at sprøjte harpiks på. Det kræver dog fortsat, at der ikke køres med mere end de tilladte 20 km. i timen. Alle opfordres – IGEN – til at overholde hastigheden, og huske at give gæster besked om at gøre det samme. Fællesarbejdet måtte desværre droppes i år pga. Corona situationen, men vi håber at genoptage dette i 2021. Det er en fantastisk mulighed for at møde naboer og slå en sludder af. Arbejdsbyrden er begrænset. Fællesarealer og rabatter vedligeholdes af Martin, men vi har på enge udfordringer med vilde roser som SKAL bekæmpes. Tømmerflåden har været røget på land i den kraftige vind, men er nu repareret og retur. I 2007 lavede formanden en aftale med Nymann-Jørgensen om, at vandværksgrunden skulle tilbydes grundejerforeningen, og nu har der været kontakt til Gitte Nymann Jørgensen, som er villig til at frasælge den del af hendes grund, som vandværket ligger på. I den forbindelse har der også været kontakt til en landmåler, som anbefaler at lade grunden indgå i foreningens fællesareal. Det har været nødvendigt at kontakte 4 grundejere fordi rabatterne ikke har været vedligeholdt og beplantning ikke skåret tilbage jf. reglerne. Vi er alle forpligtet til at sørge for, at der sikres tilstrækkelig plads for transportører og store køretøjer ved at beskære vore træer og buske. Nu hvor vi ikke længere har nogen bålplads og alt skal køres til genbrugspladsen, så kan de der ikke selv klare dette evt. kontakte Martin, som mod betaling, kan være behjælpelig. Bestyrelsen kan kontaktes, hvis man vil i kontakt med Martin. Formanden understregede, at det er vigtigt, at alle overholder foreningens ordensregler. Fredningen af engen betyder, at der skal være trampestier, og vi har i den forbindelse fået en erstatning på kr. 6.700,- for disse. Alle bør være opmærksom på, at vi har en hjertestarter som er placeret på vandværket. (Et forslag under generalforsamlingen var at denne skulle markeres med et skilt – hvilket vil blive opsat snarest!). Formanden sluttede med et håb om, at forsamlingen ville bakke op om bestyrelsens forslag og takkede bestyrelsen for indsatsen igennem året.

Efter beretningen var der særlig dialog om, hvorfor man nu skal købe vandværksgrunden, samt et medlem der ønskede mere orientering i løbet af året. Vandværket har altid ligget på fremmed grund, men bygningerne er grundejerforeningens. Bestyrelsen finder, at det vil være et aktiv at overtage grunden, hvorfor der er sat gang i dette og prisen herfor forventes i størrelsesorden kr. 10-20.000,- som ligger inden for bestyrelsens råderet. Mht. orientering, har vi en hjemmeside som opdateres, hvis der er noget ekstraordinært. På hjemmesiden forefindes i øvrigt referater fra generalforsamlinger. Endelig var der spørgsmål til hvorfor vi vedligeholder veje og træer som er ejet af Enghavegaard. Formanden nævnte hertil, at det er tidligere tiders generalforsamlings beslutning at etablere asfaltvejen efter mange års elendige grusvej, og det har været til efterfølgende stor glæde for foreningens medlemmer. Alle veje er private fælles veje hvortil der er offentlig adgang.

Herefter gik beretningen til afstemning – 21 stemte for og 3 imod hvorefter beretningen blev godkendt.

Punkt 3A. Henrik Persson gennemgik enkelte punkter i regnskabet for grundejerforeningen, bl.a. diverse indtægter som er udlejning af foreningens stole og borde. Udgifterne til vedligeholdelse er faldet voldsomt efter vejene blev renoveret. Bestyrelsen har valgt at henlægge kr. 10.000,- til foreningens 60 års jubilæum som selvfølgelig skal fejres. Diverse udgifterne omhandler at manglende pantebrev samt et tilgodehavende fra boet efter Kirsten Anderberg. Bestyrelsen har besluttet at overføre kr. 50.000,- til vejfonden. Der arbejdes på at sammenlægge molefondene, som i dag ligger i både grundejerforeningen Enghaven og Orøgaard.

Herefter var der nogle kommentarer og dialog omkring regnskabet der efterfølgende blev sendt til afstemning: 23 stemte for og 3 imod – regnskabet derfor godkendt.

Punkt 3B. Kasserer Michael Bonde Kristensen indledte med at fortælle, at posten som vandforsyningskasserer ikke er nogen ønskepost, og har været et stort arbejde. Selve regnskabet er udført af Vandværkernes EDB Service. Afregningsmodellen er faktisk fra 2007 og i sin tid godkendt af Holbæk Kommune. Vi har en meget høj kapital i vandværket, og der har desværre også i 2019 været opkrævet for stort et beløb fra medlemmerne. Dette vil ikke gentage sig fremover. Michael fremlagde afregningsmodellen, som vi afregner vores vand i forhold til overfor Orøgaard. Der har i 2019 været ekstraordinært store udgifter til pumper, filtre samt boringskontrol og vandanalyser, hvilket er årsagen til den høje m3. pris for vand.

Efter Michaels fremlæggelse var der nogle kommentarer, bl.a. de for meget opkrævede gebyrer, og at det ikke ville gentage sig i 2019. Der var også kommentar til, at tingene er gjort forkert og ulovligt. Michael noterede nogle ting, som skal undersøges efterfølgende for at svare på spørgsmål fra forsamlingen. Herefter gik regnskabet til afstemning: 15 stemte for, 9 imod – regnskabet derfor godkendt.

Punkt 5. (byttet om med punkt 4) tildeling af mandat til at sammenlægge Enghaven og Orøgaards vandværker. Michael Bonde Kristensen redegjorde for hvorfor bestyrelsen ønsker at indgå i en sammenlægning af vores vandværk med Orøgaard vandværk, og oplyste at Orøgaards medlemmer har givet deres bestyrelse mandat til at kunne sammenlægge sig med os. Aftaleoplægget som er fremsendt, er udfærdiget af Sammenslutningen af vandværker. I forbindelse med denne evt. sammenlægning, har vi i bestyrelsen ønsket, at der blev lavet en tilstandsrapport over Orøgaards vandværk, som er udsendt til alle. Michael listede desuden en række argumenter for fordelene ved en sammenlægning. Der foregår i øjeblikket en juridisk vurdering af, om vi kan bruge de mange penge som indskud i vandværks sammenlægningen eller om de skal retur til medlemmerne for atter blive opkrævet og indgå i det "nye" vandværk.

Herefter var der en længere dialog bl.a. om de 4, som vi leverer vand til, også skal betale indskud, hvilket de vil komme til i kraft af de afgifter de har betalt gennem tiderne til os. Bestyrelsen blev desuden opfordret til at søge hjælp og bistand fra eksterne og uvildige rådgivere, hvilket naturligvis vil ske.

Tildeling af mandatet blev sat til afstemning hvor 21 stemte for, 2 imod og 1 hverken for eller imod.

Michael afsluttede med at love, at bestyrelsen naturligvis vil holde medlemmerne orienteret.

Punkt 4A. Henrik Persson redegjorde for bestyrelsens ønske om at kunne flytte midler fra forening til Vejfond samt baggrunden for det reducerede kontingent fra ialt kr. 1.700,- og til at dette fra 1/11 nedsættes til kr. 1.400,- Fremover vil alle udgifter til vedligeholdelse af veje blive betalt af vejfonden (og dermed ikke længere kun de store reparationer).

Forslaget blev sat til afstemning og godkendt med 23 for og 1 imod.

Punkt 4B. Medlemmerne blev informeret om, at der kun vil blive opkrævet betaling for vandforbrug og dermed intet kontingent.

Forslaget blev vedtaget.

Punkt 6A. Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer. Henrik gennemgik paragraf for paragraf

§5 – ændringer vedtaget

§6 – efter tilføjelse af ”i midten af juni udsendes reminder om generalforsamling til medlemmerne” blev ændringen vedtaget

§7 – ændring vedtaget

§8 – antallet af fuldmagter som hver enkeltperson kan repræsentere blev ændret fra 3 til 2, hvorefter ændringen blev godkendt.

Ændringsforslag til §3 vedtaget

§9 – Betinget godkendelse vedtaget (kræver at vores vandværk sammenlægges med Orøgaards vandværk).

§10 – Her blev stillet et modforslag om at formanden min. 1 x pr .måned skal foretage ”konto kig”. Efter en dialog blev ændringsforslaget sendt til afstemning, 2 stemte for, 17 imod og 2 hverken for eller imod – ændringsforslaget faldet og bestyrelsens oprindelige forslag besluttet.

§11 – ændring vedtaget

§16 – ændring vedtaget

Nye love vil blive fremsendt pr. e-mail samt lagt på foreningens hjemmeside.

Punkt 6B. Preben Nielsen´s forslag, i alt 5 styk, herefter angivet fra 1-5:

1. Forslag til div. Vedtægtsændringer – Preben var tilfreds med de ændringer bestyrelsen har fået vedtaget af generalforsamlingen.
2. Forslag om vedligeholdelse af Enghavegårdsvej blev frafaldet.
3. Forslag om at engen skal vedligeholdes af kommunen:
Her tilkendegav bestyrelsen, at de vil forsøge at kontakte kommunen med henblik på at de er forpligtet til at vedligeholde engen.
En kommentar var, at hvis vi ikke årligt klipper engen vil blomsterne forsvinde.
4. Forslag om velkomstmappe til nye beboere.
Her redegjorde Henrik Persson for at det allerede sker i dag – herefter frafaldt Preben forslaget.
5. Udbetaling af for meget opkrævet for vandforbrug – forslaget bortfalder pga. mandat til bestyrelsen.

Punkt 6C. Preben Larsen forslag om vejbump på den ”sorte vej”.

Her tilkendegav bestyrelsen, at man vil kontakte politiet for at høre yderligere om mulighed for, og konsekvenser af at etablere vejbump, ligesom det overvejes om en større del af ”svinget” skal asfalteres. Desuden overvejes om der skal foretages hyppigere støvbinding med harpiks. Et medlem foreslog at denne behandling sker første gang umiddelbart inden påske. Et andet medlem frarådede bump da det kan give udfordringer for eventuelle udrykningskøretøjer.

Preben var tilfreds med bestyrelsens tilsagn!

Punkt 6D. Finn Jørgensen havde stillet 3 forslag – herefter angivet 1-3

1. Forslag om P-forbud på Lærkestien.
Bestyrelsen oplyste at der vil blive sat nye skilte op i foreningen, herunder et skilt med forbud mod uvedkommende parkering i foreningen. Finn ønsker at bestyrelsen trækker kommunen/politiet ind i dette, så vi har lovhjælp i et P-forbud.
2. Forslag om at husstande der ikke er tilknyttet vores forening skal betale for brug af veje ligesom medlemmerne i foreningen.
Bestyrelsen deler ikke dette forslag, dels pga. "naboskab" og den hjælp vi kan trække på fra vore naboer, samt det relativt lille beløb det andrager for det enkelte medlem.
Finn var tilfreds med denne afgørelse.
3. Forslag om at referat af bestyrelsesmøder lægges på hjemmesiden.
Bestyrelsen deler ikke dette forslag, dels er der nogen som skal administrere dette, der skal i evt. personsager redigeres i referatet, og endelig kan det skabe yderligere arbejde for en frivillig bestyrelse.
Henrik Persson tilkendegav, at han er villig til at lægge et nyhedsbrev på hjemmesiden efter hvert bestyrelsesmøde. Til orientering ligger alle generalforsamlingsreferater på hjemmesiden.
Finn var tilfreds med dette udfald.

Punkt 7. Valg til bestyrelsen:

- 7A. Grundejerforeningsformand Ove Sørensen blev genvalgt
- 7B. Vandforsyningskasserer Michael Bonde Kristensen blev genvalgt
- 7C. 2 bestyrelsesmedlemmer – Jens Bjørnlund Sørensen for 2 år blev genvalgt og Ole Stensgaard Larsen for 1 år blev ligeledes genvalgt
- 7D. 2 bestyrelsessuppleanter – Tove Larsen blev genvalgt og Mark Bennet blev nyvalgt.
- 7E. Revisor Henning Deurell blev genvalgt
- 7F. Revisorsuppleant Lars Augustensen blev genvalgt

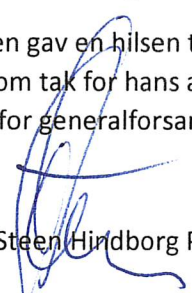
Punkt 8. Eventuelt

Henrik Persson oplyste at man i Orøgaard var i gang med at samle fuldmagtserklæringer ind til bredbåndspuljen med henblik på at få lysleder til nord øen. Henrik vil godt stå for indsamling af disse for Enghaven. Dette er en mulighed for at få bedre internet/tv/telefoni mv. til vores forening, og dette for et relativt begrænset beløb pr husstand, kr. 4.000,- Dette vil både gøre vores forening mere interessant for evt. nye ejere og øge huspriserne, vel at bemærke som sidegevinst til bedre internetforbindelser.

Et spørgsmål var om det var korrekt at foreningen har en buskrydder, et stillads og en tromle som kan udlånes til medlemmerne – dette blev bekræftet, ligesom der er mulighed for at låne stole og borde.

Herefter sluttede generalforsamlingen med at Ove Sørensen gav en hilsen til Henning Deurell i anledning af en nylig rund fødselsdag, og Finn Jørgensen en vin-hilsen som tak for hans arbejde i bestyrelsen. Ove takkede endelig Ib Ballisager for hans indsats som dirigent for generalforsamlingen.


Ib Ballisager, dirigent


Steen Hindborg Petersen - referent