

Referat af generalforsamlingen i Grundejerforeningen Møllely, tirsdag d. 28. februar 2023

Dirigent: Anders Brink

Referent: Mette Marie Yde

Deltagere: Dirchsvej: 28, 32, 33, 31; Jansvej: 41, 45, 56, 60; Tønnesvej: 49, 52, 46

1. Valg af dirigent og referent

Anders Brink blev valgt som dirigent og Mette Marie Yde blev valgt som referent, begge enstemmigt. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt og lovligt indkaldt efter vedtægterne.

2. Formandens beretning godkendes

Formanden berettede kort fra enkelte punkter i den skriftlig udsendte formandsberetning.

Kommentarer til beretningen: Shân Nissen fra bestyrelsen berettede i tillæg til beretningen, at der bliver udsendt en invitation til en arbejds-/social dag for det grønne område. Det bliver søndag den 4. juni fra kl. 10-14 med fællesspisning.

For nye grundejere i Møllely vil bestyrelsen udarbejde en 'velkomst pakke', som bestyrelsen vil komme forbi med for at byde de nye naboer velkommen til kvarteret.

Der blev givet en særlig tak til Keld Jørgensen for de 12 år i formandsstolen, godt formandskab og overdragelse til den nye bestyrelse.

Der henvistes til den skriftlig udsendte formandsberetning for yderligere information.

3. A. Godkendelse af regnskab

Kasserer Ida Norris gennemgik regnskabet, der blev godkendt enstemmigt.

De omdelte spørgsmål fra John og Lone Christensen blev oplæst: *"Hvem har varetaget håndteringen af investeringskontoen (vejbidrag)"*. Kasserer Ida Norris besvarede: at det bliver ikke varetaget som sådan. Midlerne blev investeret i Danske Invests lange obligationer omkring 2018, og er ikke blevet rørt ved siden – Dvs. at det i praksis er investeringsforeningen, der varetager håndteringen af de underliggende investeringer i puljen.

B. Budget og fastsættelse af honorarer (kontingent, vejbidrag og honorarer)

Kassereren gennemgik budgettet for 2023, der blev godkendt enstemmigt. Kontingent er uforandret på 800 kr. pr. grundejer i Møllely foreningen. Honorarer til formand og kasser fastholdes på 2.000 kr. per år.

4. Indkomne forslag

a. Plan for at vedligeholde de private fælles veje og finansiering

Skriftligt forslag fra bestyrelsen er omdelt. Bestyrelsen foreslår, at der udarbejdes en plan for at vedligeholde de private fællesveje med bistand fra Teknologisk Institut, der har vejeksperter og anbefales af Sundbyernes Grundejerfælleskab, SGF. En rapport og plan koster omkring 20.000 kr., der er et lille beløb i sammenligning med en ny vejbelægning på måske over 500.000 kr. Bestyrelsen, der ikke er vejeksperter, kan på baggrund af planen bedre vurdere, hvilke indsatser der er billigst for foreningen. F.eks. om vi selv

kan udbedre skader i foreningen, om der kræves hjælp fra professionelle entreprenører og om der er behov for helt ny vejbelægning mv. Bestyrelsen anmodede generalforsamlingen om et mandat til at kunne hæve vejbidraget på op til 3.000 kr. per grundejer allerede i 2023, så bestyrelsen har mulighed for at igangsætte vedligehold efter planen hurtigst muligt. Er der i imidlertid behov for et større beløb vil bestyrelsen fremsætte et nyt forslag, eventuelt på en ekstraordinær generalforsamling.

Klaus Dahl mente, at de konstaterede skader på Jansvej var forårsaget af det udførte vejarbejdet i naboforeningen Aldershvile. Der foreligger dog desværre ikke dokumentation af hvem og hvornår skaderne er sket. Klaus Dahl mente også, at den ødelagte vejbrønd var forårsaget i forbindelse med vejarbejdet i Aldershvile.

Formanden svarede, at han havde tilset den ødelagte vejbrønd, der var gennemtæret af rust. Derfor stod vejbrønden til at skulle repareres eller udskiftes. Formanden havde desuden ved selvsyn konstateret, at flere af foreningens 20 vejbrønde af samme ældre type var gennemtæret af rust på sammen vis. Der er derfor nok behov for at skifte flere brønde i nærmere fremtid.

Formanden bemærkede også, at bestyrelsen er i gang og vil sørge for, at det mere akutte hul og brønd ud for Jansvej 60 repareres snarest muligt. Bestyrelsen er i dialog med NCC herom. Foreningen kan efter en aftale med SGF på billigere priser hos NCC. Det er også NCC, der har udført arbejdet i Grundejerforeningen Aldershvile, der har kostet omkring 1,5 mio. kr. [NCC har midt marts repareret hullet og brønden.]

Lars Crone bemærkede også problemer med knækkede fortovsfliser ud for hans grund. Den afgående (i august) formand Keld Jørgensen fortalte, at der skal foreligge dokumentation, som der ikke gør i dette tilfælde. Keld berettede også om et tidligere tilfælde på Jansvej 41, hvor en lastbil havde kørt over fortovet og knækket flere fliser. Netop fordi hændelsen var blevet observeret, kunne dokumenteres og vognmanden dermed var kendt kunne grundejeren kræve fortovsfliserne erstattet. Keld bemærkede også, at disse sager var yderst vanskelige, særlig hvis en vognmand ikke ville vedkende sig skaden.

Formanden tilføjede, at bestyrelsen efter vedtægterne ikke har ansvaret og heller ikke har mulighed for at håndtere alle grundejernenes knækkede fortovsfliser, ved at lastbiler f.eks. har kørt over fortovet. Det er grundejerens eget ansvar i disse sager. Grundejerne kan eventuelt forhøre sig hos naboer, om de har set noget. Det er derimod bestyrelsens opgave, at stå for den overordnede vedligeholdelse, der sker efter almindelig slitage af fortove og fliser. Her kan vejkapitalen gå ind og betale for den større udskiftning af fortovsfliser mv., hvis der er sparet op til det på forhånd i vejkapitalen.

Formanden bemærkede også at vedligeholdelse af fortove kun vil blive berørt overordnet i vedligeholdelsesplanen, som Teknologisk Institut udarbejder.

Der stemmes om bestyrelsens forslag, som resulterede i 10 stemmer for, 0 stemmer imod og 1 undlod at stemme.

Formanden summerede, at bestyrelsen på den baggrund ville indgå en aftale med Teknologisk Institut om at udarbejde en vedligeholdelsesplan, og sætte det årlige vejbidrag op til højst 3.000 kr. pr grundejer allerede i 2023. Bestyrelsen tager straks kontakt til Teknologisk Institut, så planen kan udarbejdes hurtigt muligt.

b. Forslag til bedre varetagelse af vejkapitalen

Kasserer Ida Norris gennemgik bestyrelsens forslag til bedre varetagelse af vejkapitalen, og, at: 1. Den investerede kapital bliver i samme investeringsforening; 2. Den investerede kapital kan administreres af Danske Bank; 3. Den investerede kapital kan administreres af medlem(mer) af grundejerforeningen.

Det blev enstemmigt besluttet af generalforsamlingen, at bestyrelsen får mandat til at flytte den investerede kapital, så den fremadrettet administreres af Danske Bank (model 2). Generalforsamlingen giver bestyrelsen mandat til, hvordan og hvor meget der flyttes over til Danske Bank, (model 2). Bestyrelsen vil dermed realisere tabet og investere i fond, der varetages af Danske Bank. Bestyrelsen fik også mandat til at træffe afgørelser om hvorvidt der vælges en fond med lav eller middel risikovillighed. Bestyrelsen vil således ikke vælge høj risikovillighed, som formodentlig ikke vil bakkes op af alle i grundejerforeningen. Bestyrelsen vil igangsætte ændringerne i den investerede vejkapital, når vedligeholdelsesplanen for vejene forligger og behovet for kapital hertil er mere klart.

c. Forslag om generalforsamlingsdato

Lone og John Christensen har foreslået, at 1. Generalforsamlingen afholdes på en bestemt dato eller de to første uger af februar. Dirigenten konstaterede, at forslaget vil kræve en ændring af vedtægterne, der kræver mindst 2/3 flertal, som derfor ikke kunne afgøres på nærværende generalforsamling. Formanden mente også, at et sådant forslag kunne sætte bestyrelsen i en praktisk vanskelig situation, hvis ingen bestyrelsesmedlemmer kunne afholde generalforsamling i en bestemt uge eller på en bestemt dato. Der var dog enighed og generel opbakning til, at bestyrelsen tilstræber at afholde ordinær generalforsamling de første to uger af februar, samt at en dato meddeles i god tid. Generalforsamlingen henstillede dette til bestyrelsen.

Lone og John Christensen havde ligeledes foreslået, 2. Fast dato for vedligehold af det grønne område / eller en dato meldes ud i god tid. Efter en drøftelse blev det konstateret, at det er uhensigtsmæssigt at sætte en fast dato, da det afhænger af behovet for opgaver, om hvornår buske bør beskæres eller huller i vejen bedst udbedres. Generalforsamlingen henstillede derfor til bestyrelsen til at arbejdsdagen, hvis muligt placeres i april/maj, samt at en dato meldes ud, så tidligt som muligt.

5. Valg til bestyrelsen

a. Formand Keld Jørgensen (genopstiller ikke / fraflyttet GF Møllely i august).

Fungerende formand Henrik Aagaard Johanson (villig til valg for 2 år). Henrik blev enstemmigt valgt.

b. Bestyrelsesmedlem: Shân Mari Nissen (villig til genvalg) for 2 år). Shân blev enstemmigt valgt.

c. Bestyrelsesmedlem: Frits Bredal (villig til valg for 2 år). Frits blev enstemmigt valgt.

6. Valg af revisor

a. Anders Brink (villig til genvalg for 2 år). Anders blev enstemmigt valgt.

b. John Lyck (villig til genvalg for 1 år). John blev enstemmigt valgt.

7. Eventuelt

Generalforsamlingen havde ingen bemærkninger til eventuelt, så formanden takkede for et godt møde, for Keld Jørgensens store arbejde for Møllely gennem mange år, for bestyrelsens, revisorers, webmasters og dirigentens arbejde, der blev kvitteret med vingaver.

Referent/ Mette Yde Poulsen & Formand/ Henrik Aagaard Johanson