

Referat fra Online-Generalforsamling for Grundejerforeningen Dyrhøj d.29.4.21, 19:30**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
. kommunen har henvendt sig vedr. brugsret af fællesarealer på Hundsbjerg.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuel indskud.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

Referat:

Generalforsamlingens kommentarer, beslutninger er i dette referatet tilknyttet/skrevet ved de enkelte punkter, så det er muligt at se i hvilken sammenhæng kommentaren faldt/er vedrørende.

Mødet blev afholdt som et onlinemøde, via Google-Meet

For at udelukke eventuelle IT mæssige problemstillinger ved login til generalforsamlingen, tillod bestyrelse 3-5min overtid, før den formelle del af mødet begyndt.

Ved mødets formelle start, "Velkomst fra formanden" var der 28 mødedeltage i online mødet - flere end vi normalt er vant til i foreningen. Vi så dog at antallet steg til 31 i en kort periode igennem mødet.

Materiale for at lette online-mødet.

- 1: Valg af dirigent vil forgå på mødet.

Referat:

Bestyrelsen forespurgte forsamlingen om der var frivillige beboere der ønskede at varetage Dirigent posten - Der var ingen frivillige.

Bestyrelsen foreslog Søren Dreyer, som modtog valget fra forsamlingen.

Første punkt for dirigenten var at fastslå om generalforsamlingen var beslutningsdygtige. Dirigenten spurgte generalforsamlingen om der var forhold der gjorde at generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig, såsom at regnskab/budget ikke var medsendt indkaldelsen, men først forelå dagen før.

Forsamlingen accepterede dette forhold og erklærede sig beslutningsdygtige.

Dirigenten fortsatte med næste punkt på dagsordenen.

Hej Beboere på Dyrhøj - Indkaldelse til generalforsamling.

Det er igen tid til generalforsamling i grundejerforeningen - hvor vi har et efterslæb for de forgangne år.

Vi forventer ikke at kunne mødes ansigt til ansigt pga COVID-19, så vi må tage et online møde.

torsdag d.29 april kl 19:30

EDIT:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
. kommunen har henvendt sig vedr. brugsret af fællesarealer på Hundsbjerg.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuel indskud.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt.

Agendaen for mødet kan findes i vedtægterne, dog vil vi gerne pege på at den nuværende bestyrelse er "lidt trætte" og ønsker komplet udskiftning, hvilket kræver at 4-6 beboere stiller op til en ny bestyrelse - med friske kræfter!

Link til mødet formidles på Dyrhøj nabohjælp Facebook-gruppen, dagen før/på dagen.

NB: der kommer et stykke papir i postkassen med ovenstående/samme information, en af dagene i fald der måtte være enkelte der ikke er med i denne gruppe.

Mvh
Bestyrelsen

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Beretning:

Bestyrelsens arbejde i 2020 har mest af alt, været at betale et par regninger, svare på henvendelser fra ejendomsmæglere, der ønskede vedtægter/regnskabe mm. iforbindelse med salg af ejendomme i området. Ingen fysiske møder blev afholdt, kommunikation blev holdt pr email/tlf.

2020 var knap begyndt før vi skulle have afholdt 2019 generalforsamling, som vi dog måtte skubbe pga.COVID19, for senere at gå i "gør det senere"-bogen.

Et punkt - tilbagevendende punkt er vores forhold til Broager Sparekasse, som flere gange har lukket vores konto/adgang til vores midler. Hver gang med besked om at "igen" at aflevere ID/legitimation for bestyrelsesmedlemmerne, vedtægter etc. Derfor har bestyrelsesmedlemmerne lavet udlæg for at holde vores leverandører glade. Noget gæld har vi fået betalt i en periode hvor vi havde adgang til vores midler.

Vi har desuden oprettet et CVR nummer for at tilfredstille Broager Bank, til trods for Finans tilsynets retningslinier vedr. hvidvaskningsregler, ikke kræver dette i forbindelse med Grundejerforeninger. Dette er pga Broager Sparekasses egne forretnings-beslutninger. Vi har i nuværende bestyrelse besluttet ikke igen at aflevere ID i banken, men lade dette være et punkt for en ny kommende bestyrelse. Det betyder dog at der stadig er lidt udestående/gæld (se regnskab) Banken her desuden meddelt at vi pr. 1april 2021 skal betale 100DKK pr måned (1200 pr år) for at benytte deres services + betale negativ rente på -0.75% for indestående over 100.000.

Referat:

Der var ingen kommentarer til formandens beretning

3. Aflæggelse af regnskab

Rent regnskabsmæssigt har de forgange år været enkle - og indeholder kun få poster; Vores forsikring, græsklipning på Hundsbjerg, lidt vedligehold af lege-områder - dvs yderst sparsomt med aktiviteter.

På tidligere generalforsamlinger var beslutningen at sigte på en EgenKapital/EK på ca 1000dkk pr hustand i området, hvilket vi ville have været "nede på", såfremt vi havde afholdt arrangement el.lign (ingen arrangementer blev afholdt..)

2019 gæld er betalt i januar, men ny gæld er kommet til pga bank-nedlukning bla græsklipning + vedligehold af grønt området.

Til trods for udgifter på ca 13000DKK og 0 DKK i indtægter er EK ultimo 2020 173kDKK, dvs vi har stadig positiv EK mht. generalforsamlingens retningslinje. Regnskab mangler endelig revision, fysiske mappe m. kvitteringer forefindes og kan udleveres.

(2019 + 2020 urevideret regnskab vedhæftet som pdf. m bilag)

Referat:

De 4 bilag blev gennemgået - Forsikring, toner til printere, midler til vedligehold af grønt område mellem Grævlingevej og Harevej, samt græsklipning.

Det sidste punkt - græsklipning blev kommenteret, men er opsummeret i budget afsnittet, da kommentaren blev yderligere debatteret under budget-afsnittet.

Ellers ingen kommentarer til årets regnskab.

Regnskab 2020					
Grundejerforeningen Dyrhøj					
Indtægter	Budget	Regnskab	Diff.	Bilag nr.	
Kontingenter 2020	-	-	Ingen opkrævning, pga. EK >10000D		
Indtægter i alt	-				
Driftsudgifter					
Ansvarsforsikring (Hjertestarter + ansvarsforsikring)	5.000,00	3100,68			1
Kontorartikler	1.000,00	504,00			3
Bestyrelsesmøder	500,00	-			
Generalforsamling, lokaler og forplejning	1.500,00	-			
Græsslåning omkring legeplads v. Hundsbjerg	11.000,00	8803,13			2
Ramme til fælles arrangement	15.000,00	-			
Legepladsinspektion + vedligehold	2.500,00	696,00			4
Bankgebyrer	1.500,00	4,00			
Snerydning	5.000,00				
Anlægsforslag					
Udgifter i alt	43.000,00	13.107,81			
Forventet drifts resultat	-43.000,00	-13.107,81			
Bank Saldo Ultimo 2019		207.153,80			
Bank Saldo ultimo 2020		183.411,41	183411,41	0	
Egenkapital Ultimo 2020		173.408,28	173408,28		
Betalt gæld - 2018/19		20637,71			
Skyldig gæld - 2020		10003,13			
EK 2019	186.516,09				
Bestyrelsens godkendelse					
_____		_____			
Dennis Abramsen, Hundsbjerg 10		Svend Erik Pedersen, Dyrhøj 81			
_____		_____			
Brian Jensen, Hundsbjerg 8					
_____		_____			
Thomas Rubæk Petersen, Grævlingevej 11					
Revisionens godkendelse					
_____		_____			
Nn		Nn			

4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.

Der er modtaget 1 emne til behandling på generalforsamlingen:

Kommunen har henvendt sig vedr enkelte grundejers brug af Dyrhøjs fællesareal, omkring Hundsbjerg, som "udvidede haver". Dette område er udlagt til fællesareal/mulighed for en "hunde-lufte-runde". Berørte areal er markeret med rødt i vedhæftede kort.

Hvis grundejerforeningen ønsker at afstå råderet/brug af området og lade de enkelte grundejere have råderet over arealerne, skal der laves brugsaftale.

En brugsaftale koster kr. 1.000,- årligt pr. husstand og oprettes som en 5 årig aftale, med 1 måneds opsigelse for begge parter.

Aftalen betales forud for 1 år ad gangen.

Ellers skal arealet ryddes for private ejendele, buske, hegn etc.

Bestyrelsens input:

Bestyrelsen ønsker ikke at drive en afståelse af brugsretten og vil lade dette være op til et udvalg (drevet af beboer på Hundsbjerg) - HVIS generalforsamlingen beslutter at afstå brugsretten. Dog, vil bestyrelsen give disse retningslinjer:

1: at en evt. afståelse af brugsret for grundejerforeningen, må dette IKKE påføre foreningen udgifter.

2: "alle eller ingen" - som kommunen selv lægger op til. (Da vedligehold af arealer uden aftale, praktisk taget ikke kan lade sig gøre)

Der er lavet en mundligt aftale at vi vender tilbage til kommunen med vores afgørelse, midt maj, så et evt hurtigt arbejdende udvalg, under den nye bestyrelse skal vende tilbage med udfaldet.

Ønsker generalforsamlingen ikke at afstå brugsretten, skal nuværende bestyrelse nok meddele dette til kommunen.

Q: Ønsker generalforsamlingen at afstå brugsretten på markerede area?

JA: Beslutning om HVEM i udvalg, der sikre at ALLE berørte beboer ønsker/melder ind på aftalen med kommunen

NEJ: Dette meddelelser vi kommunen og forlods må vi bede beboer om at fjerne privat ejendom fra området (hvilket kommunen vil gøre opmærksom på ..)

Referat:

Det eneste indkomne foreslag, der skulle behandles på generalforsamlingen, var afstemning vedr. "fællesarealer omkring Hundsbjerg". Emner i "indkomne forslag" afgøre som almindelig flertalsafstemning, en stemme pr medlem i foreningen, jvnf. vedtægterne. Valide stemmer er stemmer afgivet ved fremmøde på generalforsamlingen (med mulighed for 1 fuldmagt pr. medlem, jvnf vedtægterne)

Emnet - injicerede en **del** energi i generalforsamlingen

Kommentarer så som (tilfældig rækkefølge..)

"vi andre har købt og betalt for at få/bruge jord"

"vi fik at vide, fra kommunen at vi bare kunne bruge den strimmel jord"

"kan enkelte grunde opsigte aftaler, uden det påvirker andre brugs-aftaler"

"vi andre har fjernet vores planter mm. pga. tidligere henvendelser fra kommune om at fjerne disse"

"vi har ikke talt samme, så vi kan ikke stemme om dette nu, vi skal vente til vi har talt sammen.."

"Hvis I bare bruger vores fællesarealer - må jeg så tage en stump et andet sted" (i samme åndedrag blev det nævnt at der kunne være andre steder på foreningens fælles arealer der kunne være blevet inddraget i en privat-udvidet have)

Generalforsamlingen blev bedt om at tage stilling til det udsendte spørgsmål:

Ønsker generalforsamlingen at afstå brugsrette på de markerede områder?

JA
NEJ

“

Afstemningen blev gennemført som "simpelt flertal" jvnf. vedtægterne

Det foregik i Chat-vinduet, ved at skrive "adresse - JA/NEJ":

eksempelvis "Dyrehækken 12345 : NEJ" eller "Uglevænget 4321 : JA "

Afstemningen gav **17 "NEJ"** og **4 "JA"** (28 online-deltagere)

(Afstemningen blev stoppet efter 5-7min og et flertal med stemmen "NEJ" forelå.)

Da afstemningen blev "NEJ" bliver intet udvalgsarbejde igangsat.

Bestyrelsen valgte ikke at afgive stemmer.

Bestyrelsen vil på Grundejerforeningens vegne meddele kommunen at foreningen ikke ønsker at afstå fællesarealerne.



5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuel indskud.

Foreslået 2021 budget er en fremskrivelse af 2020 budget, med enkelte justeringer:

.Fjernet fælles arrangementer

.Tilføjet hjertestarter service - vi havde heldigvist en i området, da det uheldigvist var nødvendigt at bruge en - så det har værdi!

*Vi har allerede brugt 4000 dkk i snerydning i 2021 regnskabsåret. (ellers 0 i en år-række)

Ved 0dkk i kontingent vil vi ramme "1000dkk pr. grundejer i kassen"

Referat:

Der var generelt ikke de store kommentarer til budgettets form (antal poster og generelt til posternes størrelse), dog var punktet "snerydning" og græsklipning" til debat - som ligeledes frigav en del energi og lyst til debat.

"Skal alle områder have den samme service, mht græsklipning - omkring legepladser, boldbaner, runddel'er etc"

"Vi klipper selv/betaler selv, I får det på foreningens regning"

"Vi (foreningen) skal selv vedligeholde området omkring Hundsbjerg, græs, hegn mm."

"Skal alle områder have ryddet sne, når Hjorte parken nu får?"

Bestyrelsens kommentar: Vi må ikke rydde sne på offentlige vej. Snerydning ved Hjorteparken er en gammel aftale, som foreningen har påtaget sig

Beslutningen blev at udvide rammen til græsklipning op til 30000. Det er så op til den nye bestyrelse at afklare hvilken "græsklipning-service" (hvilke arealer og hvor ofte) vi skal have i foreningen. Dernæst indhente tilbud mm og igangsættet dette jvnf vedtægter 7.10 - indenfor den udstukne ramme.

Note til bestyrelsen: Græsslåningsniveauet skal på dagsordenen til næste generalforsamling.

Kontingent 2022: DKK 200 blev vedtaget.

En nye/kommende bestyrelsen blev opfordret til at lave en plan over "service" for vores fællesarealer, samt få overblik over hvad det vil koste foreningen.

Budget 2021			
Grundejerforeningen Dyrhøj			
Indtægter	Budget	Regnskab	Diff. Bilag nr.
Kontingenter 2021	-		
Kontingent 2022		200	
Indtægter i alt	-		
Driftsudgifter			
Ansvarsforsikring (Hjertestarter + ansvarsforsikringer)	5.000,00		
Kontorartikler	1.000,00		
Bestyrelsesmøder	500,00		
Generalforsamling, lokaler og forplejning	1.500,00		
Græsslåning omkring legeplads (v.-Hundsbjerg)	30.000,00		
Ramme til fælles arrangement			
Legepladsinspektion + vedligehold	2.500,00		
Bankgebyrer	1.500,00		
Snerydning	5.000,00		
Hjertestarter-service (se tilbud)	3.743,75		
Anlægsforslag			
Udgifter i alt	50.743,75		
Forventet drifts resultat	-50.743,75		
Egenkapital Ultimo 2020	173.408,28		
Forventet egenkapital ultimo 2021	122.664,53		
Gæld 2021	9.039,38		
Bestyrelsens godkendelse			
		Nn	
Revisionens godkendelse			
nn		nn	

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.

Nuværende bestyrelse ønsker at træde ud, derfor skal der vælges 4-6 nye bestyrelsesmedlemmer + suppleanter.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år af gangen. pga udskiftning, bør der (min.) vælges
2 medlemmer for 1 år
2 medlemmer for 2 år
Suppleanter er altid på valg 1 år af gangen.

Thomas P kan tilbyde at blive 1 år, for at sikre (en smule) overlap.

Referat:

For første gang i foreningens historie, var der flere beboer der ønskede at stille op til bestyrelsen (8 kandidater, behovet var 6). Det skabte en smule usikkerhed vedr. afstemningen, da personvalg skal foregå skriftligt. Dette havde bestyrelsen ikke lige forudset og der blev en lidt "kluntet" debat, mht det skriftlige element ved online-møder.

-kan vi fravælge kandidater

-kan vi vælge en kandidat og den kandidat med færrest stemmer, er ikke valgt og andre modeller. En enkelt kandidat valgte at trække sig.

Den valgte "chat-model" var at hver husstand/grundejer skulle skrive en liste af numre(svarende til et navn) af de kandidater en husstand ønskede at stemme på. Bestyrelsen valgte ikke at afgive stemmer, da man foretog sammentælling.

Ny bestyrelse består af:

Helle Krogh, Grævlingevej

Morten Fog, Harevej

Søren Dreyer, Grævlingevej

Jakob Lauritzen, Dyrhøj

Morten Faarbaek, Hundsbjerg

Anja Bachmann, Dyrhøj

Ny bestyrelse konstituerer sig selv d.11.5

Claus Hansen blev valgt som suppleant.

7. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Revisor er udtrådt/fracflyttet og vi har behov for nye revisorer.

Valg af 2 revisor

1 revisor for 2 år

1 revisor for 1 år (for at opnå mulighed for overlap ved udskiftning)

Valg af revisor suppleant for 1 år

Referat:

Claus Thomsen, Grævlingevej blev valgt som revisor

Brian Jensen, Hundsbjerg blev valgt som revisor

Ingen suppleanter valgt.

8. Eventuelt.

Punktet eventuelt: der kan ikke afstemmes/beslattes ved dette punkt

Referat:

#1: Fie Buus ville gerne have noteret i referatet, at hun ville gøre indsigelse med generalforsamlingens beslutning om at stemme NEJ til afgivelse af brugsrette på fællesarealerne på Hundsbjerg (Beslutning i dagsordenens punkt 4.) - til trods af at hun i punkt 1 ikke havde indsigelser imod gyldigheden af generalforsamlingen.

#2: Klaus Jensen tilbød at stille sig til rådighed vedr. udarbejdelsen af "service-kataloget", da der er en del "historiske elementer" i de tidligere aftaler.

Godkendt dd. af Dirigent/Søren Dreyer og Formand/Thomas Petersen