

## Referat af ordinær generalforsamling

### I Dronningmølle Grundejerforening

Lørdag, den 11. september j 2021, kl. 10.00

#### Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Forelæggelse af revideret regnskab for 2020 til godkendelse
4. Godkendelse af budget for drift og vejfond for 2021, herunder fastsættelse af kontingent og bidrag til vejfond.
5. Forslag fra medlemmer og bestyrelse
  - a) Bestyrelsen stiller forslag om, at administrator (Miniadministration.dk) får fuldmagt til fremover at foretage betalinger m.m. på vegne af foreningen i samråd med og godkendelse af den til enhver tid siddende bestyrelse
  - b) Bestyrelsen foreslår at der opsættes skilte om privat vej. Generalforsamlingen skal tage stilling til forslaget, så der derefter ansøges om dette hos kommunen og Politi. Det er ikke muligt at opsætte spejle ud til offentlig vej. Birgitte Brøndum orienterer nærmere herom på generalforsamlingen.
  - c) Bestyrelsen stiller forslag om følgende ændring i §13: Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer (nuværende: Bestyrelsen består af 5 medlemmer). Forslaget stilles fordi det de seneste år har været svært at finde medlemmer nok til bestyrelsen og man med denne ændring kan sikre, at vedtægten overholdes.
  - d) Bestyrelsen ønsker at en tilkendegivelse fra generalforsamlingen om hvorvidt overgangene mellem Poppel Allé og Linde Allé mod banen skal udlægges som naturområde og dermed uden pasning eller det fortsat skal vedligeholdes. Endvidere ønskes en tilkendegivelse om hvordan vi bedst udnytter området ved Esrum Å ved den nye bro til fx kajakplads, overdækket område eller lignende.
  - e) Per Laursen: Forslag til vedligeholdelse af bjergfyr: budgettet afsættes kr 2000,00 + 750,00 for år 2021 og kr. 2000,00 for år 2022. Beløbene skal dække vandforbrug og 2. udskiftning af evt. døde planter, samt mit fremsendte udlæg de kr. 750,00, for allerede udskiftede bjergfyr i år 2020. Forudsat bjergfyrene driftes som forudsat, forventes de at kunne klare sig selv fra år 2023, alternativt med småudgifter til beskadigelser.
6. Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer, heraf 3 på valg (jf. vedtægtens §13): Formand Per Søgaard og bestyrelsesmedlem Birgitte Brøndum er på valg. Derudover består bestyrelsen af kasserer Nina Voss, som først er på valg i 2022.

Der er aktuelt yderligere 2 bestyrelsesposter, som er vakante. En post for et årig periode og en post for 2 årig periode.

7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af 2 revisorer og en revisorsuppleant
9. Eventuelt

## **Til stede var: (fordelingstal)**

21 grundejere ved personligt fremmøde eller fuldmagt.

*Miniadministration.dk: Jens H. Rasmussen*

## **Ad 1) Valg af dirigent og referent.**

Jens H. Rasmussen, Miniadministration.dk blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtig.

## **2) Bestyrelsens beretning for det forløbne år.**

Formand Per Søgaard gennemgik bestyrelsens beretning.

Velkommen til alle....

Og dejligt at vi endelig kunne afholde GF – jeg håber alle er kommet igennem det sidste år uden for mange udfordringer med Corona.

For dem som endnu ikke har mødt os, er sket lidt ændringer i bestyrelsen siden den blev valgt til sidste generalforsamling. Kim Sonne fratrådte efter han solgte sit hus og Christian Albertsen ønskede at afgå som bestyrelsesformand, hvilket er årsagen til jeg tiltrådte som formand. Birgitte og Lucia, tiltrådte herefter til bestyrelsen.

Jeg vil også gerne sige velkommen til Jens Rasmussen, grundejerforeningens nye administrator som har været en stor hjælp med kyndig og professionel vejledning til at få genoprettet dele af vores regnskaber og administration.

Det har været en større udfordring end forventet, da den tidligere kasserer desværre jo blev syg, håber frede har det godt i dag!

Derfor havde mulighed for at overdrage ”erhvervet” på normal vis, og vi derfor skulle starte helt forfra og opsøge alle informationer omkring bl.a. vores bank og forsikrings forretninger selv. En proces der tager meget lang tid og rigtig mange fuldmagter.

Trods corona er det lykkedes bestyrelsen at afholde møder, det første virtuelle møde blev afholdt.

Alle referater er lagt løbende op på vores hjemmeside.

## **BUDGET/REGNSKAB**

Jens, vores administrator, vil gennemgå regnskabet efter min beretning – som igen viser et driftsunderskud på 44.000.

Jeg ved godt vi har de sidste par år har talt om kontingent pause eller nedsættelse af kontingentet, vi har forsat også en del sparret op.

Ser vi isoleret på vores drift, dvs. de omkostninger der bruges gennem et kalenderår på fælles arealer, grenafhentning m.m. så udgør disse 47 t. Kr i 2020, i 2019 helt oppe på 53 t. Kr. I 2021 første afhentning 12 t.kr.

Så hvert andet år lindetræer 30 t.kr, støvbekæmpelse næsten 100 t. kr i 2020, bør kunne holdes på 60-70 t.kr., men er den største faste omkostning i dag.

Vores egenkapital er snart ved at være væk. Faktisk har i de sidste 5 år tilsammen haft et samlet underskud på - 160.000.

Herefter vil så begynde at nedskære på vores beholdning i vores vejfond.

Jens vil uddybe dette.

Bestyrelsen har primært valgt at lægge vægt på vores vedtægt §3

### **§ 3**

*Foreningens formål er at varetage medlemmernes fællesinteresser med hensyn til deres ejendomme, såvel overfor det offentlige som overfor private, i alle spørgsmål af fælles interesse, herunder vedligeholdelse m.v. af de foreningen tilhørende veje.*

Vi har netop valgt at bruge tid på dette, og trods mange gode initiativer og igangværende projekter fra den tidligere bestyrelse, har vi venligt og bestemt informeret om, at den nye bestyrelse ikke har ønsket at overtage ansvaret for igangsatte projekter udenfor grundejerforeningen, som fx fyrene ved togbanen.

Jeg nævner dette eksempel, i forsøg på at forklare hvorfor vi har afvist det, da den nye bestyrelse aldrig selv havde igangsat et lignende projekt på en ekstern matrikel, uden en formålsbeskrivelse, vedligeholdelsesplan og selvfølgelig grundejernes accept.

## **VEJE**

Som vi har beskrevet i vores referater er nogle af vejenes tilstand ikke gode og derfor bliver Linde Alle og Poppel Alle renoveret her til efteråret.

Der lagt et dræn i krydset ved Mølle Alle. Det har hjulpet en del når skybrud, hvor vandet ledes ned under vejen, via grøft til Esrum kanal.

Det største problem er nok, at vores fællesarealer ud til fælles veje bliver mindre, da grundejernes skel ikke holdes.

Hvad angår skilte, er det lykkes Birgitte at nå så langt med kommunen, at såfremt vi har en fælles tilkendegivelse fra vores GF, så kan vi ansøge om det. Forslaget er til afstemning senere i dag. Jeg håber selvfølgelig at alle vil bakke op om det.

DIGITALISERING af gamle dok.

## KLAGER

Bestyrelsen har modtaget en klage vedr. GDPR – også nævnt i referat. Vi har undersøgt sagen og bestyrelsen har ikke handlet forkert. Men det er rigtig godt at der bliver gjort opmærksom på det – bestyrelsen vil selvfølgelig gerne være imødekommende, så konstruktiv kritik er altid velkommen. Bestyrelsen har i den forbindelse også gjort sig overvejelser omkring opdatering af vores hjemmeside.

Per Søgaard undersøgte hos Datatilsynet, at hvis man henvender sig til bestyrelsen via sin mail, er det tilladt at dele denne info via mail til resten af bestyrelsen. Dog under forudsætning af, den ikke indeholder personfølsomme oplysninger. Som udgangspunkt gives der samtykker, når man henvender sig via mail, at denne kan anvendes.

## FÆLLESAREALER

Vi har jo fået ændret lidt på 2 mindre fællesarealer – som er de gamle togbaneovergange mellem Linde Alle og Poppel Alle. Når nu Lokaltog har valgt at spærre overgangene, har de 2 mindre stier på hver side af skinnerne ikke længere nogen funktion og de bliver pt mere brugt til ekstra parkering. Bestyrelsen har fået en enkelt henvendelse på evt. køb af jordstykket, hvilket bestyrelsen har valgt at afvise i første omgang.

Hvad angår de øvrige fællesarealer, kunne bestyrelsen godt tænke sig at få mere ud af det stykke der ligger ved Esrum å – ned til den nye togbro, hvor man nu går under broen for at komme frem og tilbage mellem Linde og Poppel Alle, den anden vej fra. Der har tidligere været talt om en kajak plads eller evt. noget shelter – for dem der ikke ved det, har den tidligere bestyrelse sat 2 sæt borde/bænke op, og det er faktisk en rigtig hyggelig og fredelig plads.

## STORSKRALD

Sidste år blev bestyrelsen pålagt at undersøge muligheden for en storskraldsordning. Den oprindelig forslagsstiller var ikke selv til stede og forslaget blev overtaget af en anden grundejer. Bestyrelsen har brugt tid på at undersøge økonomien, de fysiske forhold, og hvordan man i givet fald ville kunne løse opgaven. Det er en større logistisk opgave, idet containeren formegentlig skal være låst, samt regler for hvad der må lægges af affald. Jf. vores regnskab i øvrigt, synes bestyrelsen ligeledes, at såfremt man skal have en sådan ordning, så bør man overveje, at en af grenafhentningerne udelades. Bestyrelsen kom frem til at der var for mange udfordringer,

dels med placering og risiko for fejlagtigt affald mm. Derfor valgte bestyrelsen ikke at bringe dette forslag op til afstemning.

## LINDETRÆERNE

Bestyrelsen har også brugt meget tid på at diskutere lindetræerne og det er et specielt og følsomt emne, som vi i bestyrelsen synes er nødvendigt at bringe op.

I gamle dage stod der jo elmetræer på Elme Alle, birketræer på Birke Allé osv.. osv.. men de er med tiden blevet fældet. Tilbage står vi med lindetræerne på Linde Alle, som hele grundejerforeningen betaler til vedligeholdelsen af.

Det er måske ikke helt rimeligt, også set i lyset af, at bestyrelsen ikke bare går hen og fælder raske træer – både pga. klimaet med også deres funktion med at opsuge vand og ikke mindst fordi de faktisk stod i skellet, så man ikke var i tvivl om hvor ens grund gik til.

Men hvad gør vi? Skal grundejere selv passe dem?

Skal den der bor på Linde Allé betale lidt mere i kontingent da de jo også har herlighedsværdien af dem? Vi har forsøgt at finde ud af hvor mange træer grundejerforeningen rent faktisk har ansvaret for – ingen kan fortælle os det – heller ikke de tidligere havemænd der har beskåret – de har heller ikke kunne fortælle os hvor mange træer det drejer sig om, eller hvor præcist de står.

Der er helt sikkert ikke enighed omkring dette punkt, hvorfor en debat kan tage rigtig meget tid. Bestyrelsen vil egentlig gerne bare have en håndsrækning fra de fremmødte grundejere, og så vil vi forsøge at arbejde videre med en løsning til næste år.

## GENVALG OG SAMMENSÆTNING TIL BESTYRELSEN

Den eksisterende bestyrelse har haft et fint samarbejde og jeg kan kun opfordre til at melde sig. Hvert medlem får 1500,- årligt og vi afholder måske 4-5 møder – efter behov. Vi er kommet med et forslag om at tilføje til §13, at bestyrelsen ikke behøver at være 5 personer, men 3-5 personer. Dette egentlig kun som et punkt, for at gøre processen lidt lettere.

Sidst vil jeg også gerne gøre opmærksom på, at vi har valgt at tage en administrator ind der arbejder sammen med kassereren.

Årsagen skyldes primært, at vi i bestyrelsen fandt, at der var et større behov for at genoprette regnskabet og starte helt forfra, på den kedelige baggrund, at den tidligere kasserer af helbredsmæssige årsager ikke selv kunne overlevere koder eller fuldmagter. Så bankerne, Nemid, PBS insisterede alle på, at en hel ny proces skulle i gang. Men netop af denne årsag, er vi alle enige i bestyrelsen om, at grundejerforeningens økonomi (som ikke er så lille endda), skal varetages af en ekstern kyndig regnskabsperson, der til hver en tid i samarbejde med den siddende bestyrelse og kasserer, holder orden i vores økonomi, er kontakten til kommunen, ejds.mæglere, osv.. samt varetager regnskabsmæssige forespørgsler fra grundejere.

På den måde er vores økonomi og regnskab ikke "forpligtet" til en grundejer, der har sagt "ja" til tjansen som kasserer. Det er simpelthen for sårbart.

Bestyrelsen har valgt at fremsætte et forslag, som en tilføjelse til vores eksisterende vedtægter, at vi har mulighed for at ansætte en ekstern administrator, der også har fuldmagt til at have adgang til vores bankforretninger. Jeg håber meget at alle kan se fordelene og den ansvarlighed vi synes det er, at Jens Rasmussen kan udvide samarbejdet.

Så vil jeg bare sige tak til alle fremmødte og ønske et godt og sagligt møde i en god tone.

Ligeledes håber jeg på, at vi måske til sommer får mulighed for, at vi kan hilse på den nabo eller genbo man ikke lige kender, ved afholdelse af en lille vejdag.

Hermed afsluttede formanden bestyrelsens beretning.

Herefter fulgte en kort drøftelse af beretningen som blev afsluttet med at generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

### **Ad 3) Forelæggelse af revideret regnskab for 2020 til godkendelse.**

Administrator gennemgik regnskabet for 2020.

Regnskabet for 2020 udviser et underskud på kr. 43.859. Underskuddet finansieres af ejerforeningens egenkapital, som herefter udgør kr. 209.027.

Regnskabet for 2020 indeholder tillige et nettoforbrug fra vejfonden på 76.744, som herefter udgør kr. 366.391.

Regnskabet for 2020 blev enstemmigt godkendt.

### **Ad 4) Godkendelse af budget for drift og vejfond for 2021, herunder fastsættelse af kontingent og bidrag til vejfond.**

Administrator gennemgik det udsendte forslag til budget for 2021. Budgettet udviser et underskud på kr. 135.350, der foreslås finansieret af egenkapitalen samt et nettotræk på vejfonden på kr. 89.700.

Budgetforslaget bygger samtidig på et uændret niveau for kontingent (kr. 300 pr. år) samt et uændret niveau for bidrag til vejfond (kr. 300 pr. år).

I forlængelse af gennemgangen af budgetforslaget var der en kort drøftelse, hvor det bl.a. nødvendigheden af en administrator til kr. 20.500 blev drøftet. Bestyrelsen fandt det væsentligt at have en administrator, så størsteparten af bestyrelsens tid ikke gik med administration.

Det blev endvidere drøftet hvor stor en kapital der bør være i foreningen. Bestyrelsen blev opfordret til fremover, at hæve kontingent og vejbidrag, når foreningens økonomi kommer under en samlet kapital på kr. 250.000 i, da flere af medlemmerne fandt at det var vigtigt at have en økonomisk buffer.

Herefter blev budgetforslaget enstemmigt godkendt, herunder at kontingentet i 2021 er kr. 300 samt at bidraget til vejfonden udgør kr. 300 i 2021.

**Ad 5.a) Bestyrelsen stiller forslag om, at administrator (Miniadministration.dk) får fuldmagt til fremover at foretage betalinger m.m. på vegne af foreningen i samråd med og godkendelse af den til enhver tid siddende bestyrelse**

Bestyrelsen uddybede kort forslaget, hvorefter der var en kort drøftelse.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

**Ad 5.b) Bestyrelsen foreslår at der opsættes skilte om privat vej. Generalforsamlingen skal tage stilling til forslaget, så der derefter ansøges om dette hos kommunen og Politi. Det er ikke muligt at opsætte spejle ud til offentlig vej. Birgitte Brøndum orienterer nærmere herom på generalforsamlingen.**

Birgitte Brøndum uddybede kort forslaget.

Efter en kort drøftelse var der enstemmighed opbakning til at der arbejdes videre med opsætning af enkelte orienterings- og henstillingsskilte med en fartgrænse på 20 km/timen.

**Ad 5.c) Bestyrelsen stiller forslag om følgende ændring i §13: Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer (nuværende: Bestyrelsen består af 5 medlemmer). Forslaget stilles fordi det de seneste år har været svært at finde medlemmer nok til bestyrelsen og man med denne ændring kan sikre, at vedtægten overholdes.**

Bestyrelsen uddybede kort forslaget.

Der var efterfølgende en drøftelse af forslaget, hvor flere ejere gav udtryk for at en forening med ca. 200 medlemmer burde til enhver tid kunne finde 5 medlemmer til bestyrelsen.

I forlængelse af drøftelsen blev forslaget sendt til afstemning med følgende resultat:

10 stemte for

10 stemte imod

1 undlod at stemme

Da forslaget drejede sig en vedtægtsændring, så kræver det 2/3 flertal blandt samtlige medlemmer, hvorfor forslaget blev forkastet.

**Ad 5.d) Bestyrelsen ønsker at en tilkendegivelse fra generalforsamlingen om hvorvidt overgangene mellem Poppel Allé og Linde Allé mod banen skal udlægges som naturområde og dermed uden pasning eller det fortsat skal vedligeholdes.**

**Endvidere ønskes en tilkendegivelse om hvordan vi bedst udnytter området ved Esrum Å ved den nye bro til fx kajakplads, overdækket område eller lignende.**

Formanden uddybede kort forslaget, hvorefter der var en drøftelse med henblik på de ønskede tilkendegivelser:

- Der er et ønske om biodiversitet i området.
- Det blev foreslået at invitere medlemmerne ned på arealet og drøfte den fremtidige brug.
- Der blev opfordret til at det blev undersøgt om man må sejle i kajak på åen.

**Ad 5.e) Per Laursen: Forslag til vedligeholdelse af bjergfyr: budgettet afsættes kr 2000,00 + 750,00 for år 2021 og kr. 2000,00 for år 2022.**

**Beløbene skal dække vandforbrug og 2. udskiftning af evt. døde planter, samt mit fremsendte udlæg de kr. 750,00, for allerede udskiftede bjergfyr i år 2020.**

**Forudsat bjergfyrene driftes som forudsat, forventes de at kunne klare sig selv fra år 2023, alternativt med småudgifter til beskadigelser.**

Per Laursen uddybede kort det stillede forslag, hvorefter der var en drøftelse af forslaget, hvor nogle talte for, at forslaget lå i forlængelse af tidligere bestyrelses tilgang til sagen og det derfor burde støttes. Andre medlemmer mente ikke at det var en sag for grundejerforeningen, idet arealet ligger udenfor grundejerforeningens område og grundejerforeningens midler derfor ikke bør anvendes på dette.

I forlængelse af drøftelsen blev forslaget sendt til afstemning med følgende resultat:

6 stemte for

10 stemte imod

5 undlod at stemme

Forslaget blev dermed forkastet.

**Ad 6) Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer, heraf 3 på valg (jf. vedtægtens §13): Formand Per Søgaard og bestyrelsesmedlem Birgitte Brøndum er på valg. Derudover består bestyrelsen af kasserer Nina Voss, som først er på valg i 2022. Der er aktuelt yderligere 2 bestyrelsesposter, som er vakante. En post for et årig periode og en post for 2 årig periode.**

Per Søgaard (Poppel Allé 24) genopstillede som formand og blev enstemmigt valgt for en 2-årig periode.

Birgitte Brøndum (Pile Allé 26) genopstillede som bestyrelsesmedlem og blev enstemmigt valgt for en 2-årig periode.

Jan Nielsen (Pile Allé 1B) opstillede som bestyrelsesmedlem i en 2-årig periode og blev enstemmigt valgt.

Jesper Eriksen (Linde Allé 25) opstillede som bestyrelsesmedlem i en 1-årig periode og blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen består endvidere af kasserer Nina Voss (Poppel Allé 40), som først er på valg i 2022.

**Ad 7) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen**

Marianne Lund (Linde Allé 24) og Henning Stolpe (Dalsvinget 3) opstillede og blev enstemmigt valgt som suppleanter til bestyrelsen.

**Ad 8) Valg af 2 revisorer og en revisorsuppleant**

Merete Falk (Birke Allé 18) og Eske Traberg Smidt (Poppel Allé 22A) opstillede som revisorer og blev enstemmigt valgt.

Marianne Stohn (Birke Allé 6) opstillede og blev enstemmigt valgt som revisorsuppleant.

## Ad 9) Eventuelt

Der blev udtrykt stor ros til bestyrelsen for et stort arbejde samt en velorganiseret generalforsamling.

Der blev udtrykt ønske om at der ved næste års generalforsamling skulle bruges mikrofoner, så man lettere kunne høre hvad bestyrelse og dirigent sagde.

Villingerød Vandværk har offentliggjort seneste vandkvalitetsmålinger, som viser at vandets kvalitet er helt i top.

Vandværket har indkøbt nye brønddæksler, som kan tåle et tryk på op til 12,5 ton. Det koster kr. 1.950 for et nyt dæksel inkl. levering. Montering skal man dog selv stå for.

Såfremt man har gamle skæve skraldespande stående med et "rævehul" så ens affald bliver spredt ud over vejen typisk om natten, kan man med fordel få skiftet sin gamle skraldespand hos kommunen gratis, ved at benytte nedenstående link. De udskifter til en firkantet skraldespand med "træsider".

<https://gribskov.renoweb.dk/Legacy/selvbetjening/anmeldafvigelse.aspx>

Birgitte oplyste at der ikke var noget at bemærke fra vandværket, da hun har deltaget efter Christian A fratrådte som formand.

Generalforsamlingen sluttede kl. 12.55, hvor dirigenten takkede for god ro og orden.

Dirigent: Jens H. Rasmussen

Formand: Per Søgaard

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jens Høgsholt Rasmussen	9208-2002-2- 247636524766	11.10.2021 09:25:42 UTC	NemID POCES

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Per Søgaard Nielsen	9208-2002-2- 202210095479	14.10.2021 20:19:29 UTC	NemID POCES

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>