

## Referat af ordinær generalforsamling

I Dronningmølle Grundejerforening

søndag, den 5. maj 2024, kl. 10.00

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Forelæggelse af revideret regnskab for 2023 til godkendelse
4. Godkendelse af budget for drift og vejfond for 2024, herunder fastsættelse af kontingent og bidrag til vejfond. Bestyrelsen indstiller at kontingentet forhøjes til kr. 850 og vejbidraget forhøjes til kr. 450 pr. år jf. det vedlagte budget.
5. Forslag fra medlemmer og bestyrelse:  
(Ingen indkomne forslag fra medlemmerne)  
Grenafhentning 1 eller 2 gange, med mængde regulering.
6. Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer, heraf 2 på valg (jf. vedtægtens §13): Kasserer Kirsten Birgitte Brøndum og bestyrelsesmedlem Henning Stolpe er på valg. Derudover består bestyrelsen af formand Per Søgaard Nielsen, bestyrelsesmedlem Karen Asta Bong Øllgaard og bestyrelsesmedlem Jan Kresten Nielsen, som først er på valg i 2025.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen (Kasia Jarzabek og Anders Scharling)
8. Valg af 2 revisorer (Merete Falk og Helga Hammer) og en revisorsuppleant (Nina Voss)
9. Orientering om møde efter den afsluttede generalforsamling, som omhandler vandudfordringer i vores område, samt gennemgang af tinglyst dræn i vores område.  
(Se vedlagte bilag)
10. Eventuelt

### Til stede var: (fordelingstal)

30 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.

Kære Grundejer

I år har jeg også valgt at informere via mail, så alle kan læse, hvad der sker og er sket i vores område i løbet af 2023, uanset om man deltager til den årlige generalforsamling eller ej.

Hvis man vælger at deltage, har man jo den mulighed, at have medindflydelse på de beslutninger som træffes for fremtiden.

2023 har været et år hvor vi har sagt farvel til 5 grundejer og velkommen til alle jer nye.

Flere af de nye grundejere vælger, at bygge helt nyt og går efter en løsning med et fritidshus, som kan anvendes året rundt, frem for at renoverer det gamle sommerhus. Flere vælger også typehus firmaer som Planehuse eller Lilje huse, frem for en lille tegnestue og de lokale håndværkere.

Flere flytter permanent op og bor i vores område som helårsbeboer, efter de gældende regler herom. Det er jo dejligt, at mange finder vores område så attraktivt, at man ønsker at bo her hele året. Dette medfører dog også mere slid på vores veje og mere færdsel i området. Men den største udfordring for vores veje er, vejret! Det meget våde vejr i år, gør dels at vores veje "sætter sig", hvor belastningen er størst og dels vaskes indholdet af vejgrus simpelthen væk. Derfor vil I opleve vores veje mere stenfyldte i deres struktur for tiden. Smukt er det, men det er også en vejbelægning som kræver meget vedligeholdelse og som er forbundet med mange løbende omkostninger. Bestyrelsen har drøftet om vi skulle afprøve en granit stabil, som vejbelægning, som vi ser andre steder i vores nærområde. Den støver ikke og er mere modstandsdygtig. Skulle det ske, kunne vi teste dette på Mølle Alle, som er isoleret fra de andre veje. Dels for at se på kvaliteten og udtrykket til det omlæggende udtryk.

Når vi taler om vejret.

Blæsten har i år forårsaget et enkelt træ som er væltet ned i 2 biler, heldigvis uden personskaade. Vi opfordrer alle grundejere til, at tjekke man ikke har døde træer på sin grund, som skaber risiko for alle. Ligeledes kan man komme ud for, at indboforsikringen ikke dække skaden, hvis forsikringsselskabet vurderer at dette skyldes manglende vedligeholdelse. Altså at træet skulle have været fældet.

Økonomien er forsat presses, pga. stigende priser. I perioder, hvor vi både har beskæring af Lindetræer, vej forbedring og mange har anvendt sig af grenafhentning, dækker det løbende kontingent ikke. Dette er årsagen til vi desværre igen må hæve vores kontingent lidt. Dels for at sikre vi beskytter vores samlede indestående på en 1/4 mil. Som aftalt på sidste års GF23. Samt for at kunne foretage de forbedringer og have penge til at imødegå de nye udfordringer vi har fået pga. af meget regn. Alle grundejer har betalt deres kontingent for 2022 og kun få mangler for 2023. En af vores udfordringer er, at vi forsat mangler mange kontaktoplysninger på små 20%, hvilket gør det vanskeligt i visse tilfælde at få kontakt til betaleren. Vi opfordrer derfor alle til at huske at meddele, hvis der er ændringer til Jens på e-mail ([info@miniadministration.dk](mailto:info@miniadministration.dk)). Bestyrelsen har besluttet at gå rundt til de grundejere vi ikke har oplysninger på og uddele en seddel i postkassen, om at vi mangler deres kontakt oplysninger.

Der er nogle grundejere fra Pile Alle som er meget påvirket af overfladevand og vi er kommet frem til at en af årsagen kan skyldes, at grundvandsspejlet står meget højt. En grundejer har fået dette undersøgt og der er tale om 40 cm under terræn. Det gør de store mængder regn, hurtigt samler sig i overfladen. Et dræn i vores område har vist sig, at løbe over i dette område, hvilket gør forholdene endnu mere vanskelige. I den forbindelse har bestyrelsen rådført sig med Gribforsyning og de nærliggende Grundejerforeninger og hørt om de også er mere påvirket end normalt. Vores landinspektør vil afsætte skelpæle ved stien fra Pile Alle op til Lærkevej- Herved får vi et bedre overblik over, hvor brønde, dræn og vores fælles areal skal vedligeholdes. Lærkevej hører til i vores nabo grundejerforening. Drænet viser sig af være en gammel tinglysning fordelt på 161 grundejer, kun få af vores grundejer er koblet på dette dræn. Der vil efter dette GF møde i år, været et informationsmøde om de forhold som er aktuelle. De 161 grundejerforeninger som også er en del af denne tinglysning, er også inviteret.

Det er desværre forsat vores oplevelse, at flere grundejer ikke husker at klippe ud til vores fælles arealer, hvilket både gør det vanskeligt for vores lastbil som henter grenaffald og når to biler skal passere hinanden. Derfor opfordrer vi igen alle, til at kikke på dette.

Vi har igangsat via vores landinspektør et overblik kort over alle vores veje og deres vejbredde, dette kort vil efter GF blive udsendt til alle grundejer, som derved får mulighed for, at sammenligne vejens bredde fra kort med det aktuelle ved sin egen grund. Det kan være man lige skal tale med sin genbo og om de også trænger til at klippe ind. I første omgang er det tænkt at alle grundejer gør en indsats før vi griber til yderligere tiltag. Vi opfordrer i den anledning til, at man kan benytte sig af de årlige grenafhentninger.

Vi er i gang med at gennemgå alle vejskilte som vil blive udskifte og de steder hvor sikkerheden kan blive bedre af spejlskilte vil de blive opsat. Der vil dog ikke kunne opsættes spejlskilte ved udkørslerne til Villingerødvej, da kommunen og politiet ikke tillader dette. Vi kikker på tiltag til ny hjemmeside, for at sikre en bedre overlevering til kommende bestyrelse og bedre vilkår for både bestyrelsens arbejde og information til alle grundejere.

Generelt oplever jeg, at flere kører hensynsfuldt, men vil forsat minde alle om at der er børn og ældre ved vores veje. Udsyns forholdende er tit vanskelige, et barn kan løbe ud fra en indkørsel, så kør langsomt, tak. Ligeledes er el-bilerne meget lydsvage. Hvis du har hårdværker eller andre besøg, så henvis til de 20km/t og parker på vores veje, så alle kan komme forbi.

Jeg ønsker jer alle en rigtig god sommer!

Herefter afsluttede formanden bestyrelsens beretning, som efter en kort drøftelse blev enstemmigt godkendt.

### **Ad 3) Forelæggelse af revideret regnskab for 2023 til godkendelse.**

Administrator gennemgik regnskabet for 2023.

Regnskabet for 2023 udviser et underskud på kr. 20.804. Underskuddet finansieres af ejerforeningens egenkapital, som herefter udgør kr. 24.593.

Regnskabet for 2024 indeholder tillige et nettoforbrug fra vejfonden på 43.213, som herefter udgør kr. 231.631.

Der blev gjort opmærksom på, at der i det udsendte regnskab var forskel på summen af aktiver og passiver. Den korrekte sum er kr. 264.537. Der udsendes regnskab med opdateret balance sammen med referatet.

Regnskabet for 2023 blev enstemmigt godkendt.

**Ad 4) Godkendelse af budget for drift og vejfond for 2024, herunder fastsættelse af kontingent og bidrag til vejfond. Bestyrelsen indstiller at kontingentet hæves til kr. 850 og vejfondsbidraget hæves til kr. 450 pr. år.** Administrator gennemgik det udsendte forslag til budget for 2024. Budgettet udviser et lille overskud på kr. 6.700. Budgettet er baseret på et kontingent på kr. 850 pr. matrikel.

Vejfondsbidraget foreslås tillige øget fra kr. fra kr. 350 til kr. 450.

Efter en kort drøftelse af budgetforslaget blev enstemmigt vedtaget. Herunder blev kontingentet fastsat til kr. 850 og vejfondsbidraget til kr. 450 pr. år.

## Ad 5) Indkomne forslag

### 5.a) Grenafhentning 1 eller 2 gange, med mængde regulering.

Bestyrelsen en indikation på om hvorvidt medlemmerne ønsker at der hentes grenaffald 1 eller 2 gange årligt.

Bestyrelsen opfordrede til at man samler grenaffaldet fra flere matrikler i større bunker, da færre bunker betyder færre stop for vognmanden, og dermed mindre udgifter.

Der blev opfordret til at bestyrelsen får defineret hvad og hvor meget, der kan lægges ud til bortkørsel.

Der var tillige en drøftelse af om man overhovedet skulle bevare ordningen. Bestyrelsen lavede derfor en vejledende afstemning, hvor 19 af de 30 matrikler stemte for en afskaffelse af ordningen. Bestyrelsen vil tage dette med i de videre overvejelser om ordningen.

Efterfølgende blev der stemt om selve forslaget:

For 1 grenafhentning: 16 stemmer

For 2 grenafhentning: 6 stemmer

Undlod at stemme: 8 stemmer

**Ad 6) Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer, heraf 2 på valg (jf. vedtægtens §13): Kasserer Kirsten Birgitte Brøndum og bestyrelsesmedlem Henning Stolpe er på valg. Derudover består bestyrelsen af formand Per Søgaard Nielsen, bestyrelsesmedlem Karen Asta Bong Øllgaard og bestyrelsesmedlem Jan Kresten Nielsen, som først er på valg i 2025.**

Kasserer Kirsten Birgitte Brøndum og bestyrelsesmedlem Henning Stolpe genopstillede og blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

## Ad 7) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Kasia Jarzabek og Anders Scharling genopstillede og blev enstemmigt valgt som suppleanter til bestyrelsen.

## Ad 8) Valg af 2 revisorer

Merete Falk og Frederik Vogel opstillede som revisorer og blev enstemmigt valgt.

## Ad 9) Eventuelt

Der blev udtrykt tak til dem der har afskaffet plæneklippere med forbrændingsmotor til fordel for el, da disse larmer langt mindre.

Der blev gjort opmærksom på, at man ikke må brænde haveaffald af. Det kan give bøde, hvis det anmeldes. Hyggebål til snobrød m.m. i bålfad er tilladt.

Der blev udtrykt ønske om et spejl ved Villingerødvej. Bestyrelsen oplyste, at kommunen ikke vil etablere et spejl, da de mener at det vil være misvisende mht. afstandsbedømmelse og således ikke hjælpende.

Der blev opfordret til, at man skriver til bestyrelsen, hvis man oplever at trafikforholdene er for dårlige.

Det forventes at området overgår til affaldssortering af dagrenovationen i løbet af 2025.

Generalforsamlingen sluttede kl. 12.15, hvor dirigenten takkede for god ro og orden.

Dirigent: Jens H. Rasmussen

Formand: Per Søgaard