

UBBERØD-BRÅDEBÆK GRUNDEJERFORENING

Referat af generalforsamling

Mødetidspunkt	: Torsdag 16 april 2009
Mødested	: Birkerød Bibliotek
Deltager	: Hanne, Lotte, Ariane, Bjørn, Klavs, Leif,
Dirigent	: Grethe Hervard

39 grundejere var repræsenteret ved fremmøde og 17 ved fuldmagt. I alt 56.

Formanden Hanne Sejersen (HS) bød velkommen til dette års generalforsamling og spurgte forsamlingen om der var en der ville være dirigent. Da ingen meldte sig blev administrator Grethe Hervard (GH) foreslået.

GH takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt. Indkaldelsen er dateret den 24. Marts 2009, men afsendt et par dage forinden, indeholdende regnskab og forslag i henhold til vedtægterne.

To 22. Stillede spørgsmålstegn ved lovliggørelsen, da han i oktober 2008 havde stillet forslag via E-mail, men ikke kan se at forslaget er på dagsordenen, hvorfor generalforsamlingen i realiteten må være ulovlig.

GH, det er uheldigt, at forslaget ikke er på dagsordenen men det vil også være uheldigt, hvis generalforsamlingen ikke skal gennemføres. Hvis et flertal mener, at indkaldelsen er ulovlig, kan vi alle gå hjem og komme igen en anden dag. GH mente dog godt, at generalforsamlingen kan gennemføres.

Ål 9. Spøger, om det er muligt at tage diskussionen under eventuelt.

ST 26 kan ikke forstå, at TO 22 ikke har gjort indsigelser, da der blev indkaldt til generalforsamlingen.

HS oplyste at hun ikke havde fortolket den megen korrespondance hun havde haft med TO22 indeholdt et forslag.

GH afgjorde som dirigent herefter at generalforsamlingen var lovlig.

Pkt. 2 – Formandens beretning.

HS fremlagde beretning for året. Beretningen er vedlagt referatet.

Ingen spørgsmål fra de fremmødte til beretningen, og den blev herefter godkendt.

Pkt. 3 – Forelæggelse af det af bestyrelsen godkendte årsregnskab med revisorpåtegning.

Driftsregnskab

GH gennemgik driftsregnskab .

BR 33 D: Spørger efter navnet på den billige advokat.

GH. Der har i året 2008 ikke været brug for juridisk bistand fra advokaten, kun til inddrivelse af restancer, hvor skyldneren betaler udgiften til advokat

UB 29: Spørger til asfalteringen. 3 gårde og fritidshjemmet for enden af Ubberødvej – betaler de stadig til vejene?

GH: De er ikke blevet opkrævet i år, da Ubberødvej ikke er blevet asfalteret.. Det bliver de, når den vej skal asfalteres. De bliver opkrævet for snerydning.

FR 25: De 2-3 gårde. De har før i tiden skulle betale et beløb for at køre på vores veje. Hvorfor ikke mere?

GH svarer, at hun ikke har kunnet se betaling i de år, hun har haft med regnskaberne at gøre. De betaler kun for snerydningen.

Bo 44: De 13.000 der er brugt til legeplads er til svævebanen De 20.000 hvad er de gået til

GH: Det er gået til svævebane, rampe, faldsand og diverse reparationer

Ingen andre spørgsmål

Driftsregnskabet godkendt

Konverteringsregnskab:

GH gennemgik tallene.

BO 3: Da jeg er ny i området vil jeg godt vide hvad konverteringen er.

GH forklarer baggrunden for det store konverteringsregnskab.

BR 33D. Spørger, hvorfor vi betaler ejendomsskat på de grunde der ligger i rundkørslen.

GH forklarer, at så længe arealoverdragelserne ikke var tinglyst havde arealet en vurderet pris, hvorefter der skulle betales ejendomsskat. Nu er arealet tinglyst som vej, og bestyrelsen kan tage spørgsmålet op med kommunen og vurderingsmyndighederne.

UB 35: Væverholmgrundene. Hvad sker der?

GH svarer, der sker ikke rigtig noget. De bud, der kommer ind, er for små, så vi håber, markedet bliver bedre, så de kan sælges til et fornuftigt beløb.

Ikke flere spørgsmål til konverteringsregnskabet for 2008.

Dette godkendtes.

Det samlede regnskab er hermed godkendt

Herefter foreslog GH, at punktet forslag blev taget efter budget og valg, således at der blev mest mulig tid til diskussion af forslagene, og det var vigtigt at budget blev vedtaget, grundet kontingentopkrævningen.

Pkt. 5 – Fremlæggelse af budget og fastsættelse af bidrag og indskud.

GH gennemgår budgettet, herunder forslag til en kontingentstigning på kr. 300,00 til kr. 2.500,00. Herudover vedr. asfaltering, som er en dyr post, foreslår bestyrelsen, at selve asfalteringen, som plejer at være en opkrævning på kr. 500,00 stiger til kr. 1.000,00, således at den samlede kontingent stiger til kr. 3500 .

UB 29: For 14-15 år siden fremsattes forslag om bæk. Er det ”min” bæk der er afsat penge til . Ja, lyder svaret. Der bliver flere bække.

ÅL 9: 5000 i ansvarsforsikring til legeplads. Har bestyrelsen accepteret, at man kan blive draget til ansvar for en stor ting, hvis der sker noget?

GH svarer, at det har man, og det er bl.a. også derfor, at den bliver synet 1 gang om året. Forsikringen dækker også brandforsikring.

SY 17: Andre bruger legepladsen. Der bør sættes skilt op, at det kun er grundejerforeningens legeplads. Det er UBG der har betalt for pladsen.

GH Hvordan vil du afgøre, om barnet er fremmed eller på besøg?

Sy17 mener, at man til dels kunne løse det med et skilt.

BR 33 D: Er der forskel i forsikringssum hvilke børn. Nej lyder svaret

ÅL 9: Ophold på legepladsen sker på eget ansvar – som skilt. Vil det hjælpe?

Klavs Knutzen (KK), det mener han ikke.

UB 25: Er det ikke en legeplads, der er offentlig tilgængelig. Er det ikke for små sko at gå i at forbyde andre at være på den.

UB29: Kan man sætte skilt op, at børn under en vis alder skal være sammen med en voksen?

HS: De små børn kan ikke læse.

GH siger, at hun vil tale med foreningens advokat om skiltet ”Brug af legepladsen er på eget ansvar” holder juridisk hvis der sker ulykker på grund af fejl på/i legeredskaberne.

FR 33: Det skal være muligt for vores børn at tage kammerater med.

ST. 55: Der skal være penge til dræn. Spørger om det er muligt at udskyde fældningen på fællesarealet.

KK svarer, at man tidligere har praktiseret ikke at gøre noget ved det i nogle år, for så året efter at konstatere, at det blev meget dyrt at rydde op. Bestyrelsen vil hellere have et fast budget i stedet for at bruge mange det ene år og ikke så mange det andet. Det er for at vedligeholde arealet.

GH en stor del af beløbet dækker græsslåning

TO22: Forslag til budget asfalt. Man kunne måske nøjes med en forhøjelse på 35 % som så ville dække kassekreditten.

KK: Når grundene blev solgt, skulle pengene bruges til nedbringelse af lånet og derudover skulle der spares op så vi om 10 år kan have penge til asfaltering igen. Grunden til at hæve til 1000 er , at vi betaler rigtig meget i renter, det svarer til ca. 400 kr. pr. ejendom om året, der ud over skal vi også gerne nedskrive gælden

FR 25: Vi kan ikke trække renter fra og det er mange penge...

KK: , at det da er mange penge, men vi betaler for lidt. Der er sparet alt for lidt penge op. 1,1 mill var sparet op og det kostede 3.5. Derfor er det nødvendigt med den store stigning.

HØ36 Kontingent er steget markant hvert år – med eller uden asfalt. Forsamlingen er en skatteopkrævende forsamling. Han synes ikke, at man kan tolerere at kontingent skal stige 1000 om året. Uheldigt, at grundene ikke kan sælges for store penge nu, men de skal sælges, det er besluttet tidligere. Når 3 gårde som benytter Ubberødvej, ikke betaler. Hvorfor skal jeg, der slet ikke bruger UBG's veje, så betale vejbidrag.

BO44: Stigningen er meget høj. At budgettet nu må stige er, fordi man igennem mange år har ville have budgettet reduceret til mindst muligt, og det mærker vi nu. Det er fornuftigt, at vi sparer op. Hellere et jævnt budget, hvor der er til opsparing i stedet for det andet.

TO 22: Fastholder forslag om mindre stigning og lad os så se tiden an. Grundene kan ikke sælges optimalt nu, men måske om et år eller to

Lotte Christiansen (LC) til HØ36. De gange hvor Ubberødvej bliver asfalteret, har de 3 gårde været med til at betale.

BO3: Asfalt holder det kun 10 år. Det vejtryk vi har ... det kan da ikke passe.

KK. Det er svært at få garanti for, hvor længe asfalten holder.

HO22; De 10 år stammer fra asfaltselskabet, som sagde 10-12 år så skal slidlaget fornyes.

ÅL 9: Da forslag om legeplads kom frem, var det en engangsudgift. Nu er det en årlig udgift. Inden vi etablerer legeplads på Brådebæksiden, er det måske en idé at undersøge, om det også er så stor en udgift.

LC: Vi som bestyrelse har nok været naive. Ingen kommer til oprydningsdagene, det er vi så nødt til at betale os fra.

Bjørn Villumsen (BV) Der var 12 familier sidste år udover udvalget ud af 392 ejendomme. Det kan man ikke håndtere. Og der er børn på legepladsen hver dag.

SY 8: Fik ikke selv indkaldelse til oprydningsdag

GH :meddelelsen kom ud med referatet sidste år, og var desuden på hjemmesiden

Herefter tages der en afstemning om driftsbudgettet..

2 imod stigning med kr. 300 til kr. 2.500,-. Resten for.

Vedr. Asfaltering. Forslag om stigning med kr. 500,00. Modforslag om stigning med kr, 200,00.

Sy17: Har man regnet på, hvad smertegrænsen er mht. salg af grundene.

KK: Den årlige renteudgifterne er kr. 400 pr. grundejer.

FR25: foreslår, at man kun i år siger til 1000 og så kigger på det til næste år, hvor det så måske kan sættes ned igen.

GH Godt forslag. KK: Det er også, hvad der lægges op til.

UB29: Syns vi skal vedtage de 1000, når man tænker på de mange tunge lastbiler, som kører rigtig meget på vejene. Der er stor belastning på vejene, så vi er nødt til at ofre pengene.

Bestyrelsen lover at udfærdige en beregning på hvor smertegrænsen er ved salg af en grund.

Herefter tages der afstemning om vejbidrag, 3 er i mod, 2 neutrale og resten for

Opkrævningen udsendes ultimo april med betalingsfrist 1. Maj 2009.

KK: Måske bør man give bestyrelsen et mandat til, hvad grundene min. må sælges for.
Ingen reaktion fra forsamlingen

VALG

Valg af formand. Formanden Hanne Sejersen, BO 6 er på valg og villig til genvalg. Ingen andre stiller op. Hanne er valgt.

SY 17: Savner en prioriteret opgaveliste som der blev lovet for to år siden. Mener formandskabet forpligter. Føler formanden har solgt sin sjæl til administrator. Syns formanden bør træde mere frem.

VÆ 22: Kender ej formanden. Syntes det lød personligt og det kan man ikke være bekendt.

Der bliver spurgt fra salen, hvad der er sket med det manglende forslag, som ikke er kommet med på dagsordenen.

Leif Negendahl(LN): Det kan være svært at overskue, hvad der skete for ½ år siden. Man burde måske have fremsendt forslaget igen, da indkaldelsen kom, men bestyrelsen beklager meget. Der bliver snakket om problemet og Leif meddeler, at vi da har lært af det.

KK: Er det forkert, at det manglende forslag er en del af en dialog, der drejer sig om, at hvis bestyrelsen ikke vil/ føler, de har mulighed for at følge op på ordensreglerne, bør de afskaffes.

Svar: ja,

KK Bestyrelsen følger stadig op de overtrædelser der sker på ordensreglerne

Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

BV ønsker at trække sig. AB er villig til at overtage Bjørns plads for et år. Ariane blev valgt

KK, næstformand og kasserer, Fruerhøj 1, på valg for 2 år. Er villig til genvalg. Blev genvalgt.

LC ÅL 7 er villig til genvalg. Lotte genvalgt.

Vest for Kongevejen: Brian stoppede sidste år pga. for stort arbejdspress. Kenneth Birkholm har ønsket at trække sig. Der mangler 2 kandidater. Efter nogen pres fra dirigenten melder Hans, Wagner Hyldestykket 29, sig i stedet for Brian, Hans er valgt for et år

Endnu en kandidat mangler Jacob Christian Hansen BR33 D melder sig og blev valgt.

Pernille Grenaa blev valgt sidste år og fortsætter

Brian HY14 melder sig som 2. suppleant.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Hanne Sejersen, Formand
Klavs Knutzen
Ariane Batchelor
Leif Negandahl
Lotte Christiansen
Hans Wagner
Jacob Chr. Hansen

Suppleanter
Pernille Grenaa
Brian Christensen

Valg af revisorer og revisorsuppleant

Ekstern revisor – revisorteam er villig til genvalg. Revisor genvalgt.

Intern revisor Kasper Hansen Brådebækvej 29 blev genvalgt.

Suppleant: Allise Dam genvalgt.

Pkt. 9 – Valg af administrator

Grethe Hervard valgt

FORSLAG

Forslag fra bestyrelsen til 2. Behandling vedr. ændring af vedtægternes § 2, § 8 stk. 3, § 11, stk. 3.

SY 17: De forslag, der ligger fra medlemmer er meget sammenfattende. Arbejdsgruppe har lavet nye vedtægter. Der ligger et stort stykke arbejde bagved. De bør derfor tages først.

Marianne: Dit forslag går på at lave helt nye vedtægter. De andre forslag er reelle forslag til de nuværende vedtægter. Derfor bør de sættes til afstemning først, før nye vedtægter kigges på.

SY17: De to ændringer, bestyrelsen kommer med, blev vedtaget sidste år. I vedtægterne står, at der skal indkaldes til eks.ordinær generalforsamling 2 mdr. efter. Dette er ikke overholdt derfor skal det hele om igen.

GH: På generalforsamlingen sidste år mente de tilstedeværende at med så få ændringer, der er udsprunget af kommunesammenlægning og ændring i retskredsene, er det spild af tid og penge, at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling med kun det for øje, derfor ønskede man at det blev behandlet for 2. Gang på den ordinære generalforsamling i år 2009.

BO44: Forstår SY17's problemstilling men mener godt man kan behandle de ændringer der blev vedtaget første gang sidste år

SY17: ønsker at få ført til referat at fremgangsmåden er i strid med de nuværende vedtægter.

Herefter går man til afstemning vedr. §2, hvor Birkerød kommune under Hørsholm ret ændres til Rudersdal kommune under Lyngby ret – enstemmigt vedtaget

§ 8, stk. 3 – hvor retten i Hørsholm ændres til retten i Lyngby - enstemmigt vedtaget.

§11 stk. 3 udgår, da det samme står i §13 stk 4, hvor der så tilføjes !Gebyret refunderes ikke ved salg af ejendommen” – enstemmigt vedtaget

Forslag fra Jytte Holtzmann

SY17: mener ikke det er nødvendigt at behandle det forslag, da det indgår i forslag til nye vedtægter

Jytte Holtzmann fastholder at hendes forslag skal behandles

Forslaget læses op og BV beder GH om at definere urafstemning, hvilket betyder at et givet spørgsmål skal sendes til høring hos samtlige beboere, der skal svare skriftligt tilbage om deres holdning.

BO 44:Dette forslag omhandler ting, der ikke er strengt nødvendige. Går ud fra, at forslaget skal optages på en generalforsamling inden det sendes til en urafstemning.

HY. 14, er det nødvendigt med både urafstemning og debat på generalforsamling.

Ja, svarer BO 44

KK: Vil da støtte forslaget, da det giver bestyrelsen værktøjer og råderum. Hvis det vedtages, så kan bestyrelsen ikke lave noget udover drift og vedligeholdelse som koster over 75.000,00.

BV; Vi har den ramme som KK siger i budgettet, som er godkendt af generalforsamling. Administrativt vil urafstemninger koste en hel del.

TO 22: Advarer imod at vedtage det. At det vil være et brud imod al foreningsjura. Hvis man vil have indflydelse, bør man møde op til generalforsamlingen.

SY 17: Går tilbage til vedtægsudvalgets forslag , og meddeler at bestyrelsen har haft kendskab til indholdet af de nye vedtægter i 2 år.

ÅL 9: Ord som almindelig og man bør man være meget forsigtige med. Forslaget til nye vedtægter bør ikke vedtages som det er formuleret. Der bør arbejdes meget mere med det.

UB29: Hvis et forslag bliver forkastet på en generalforsamling, skal det ikke til urafstemning.

GH forslår skriftlig afstemning om forslaget fra Jytte Holtzmann.

FR25: fortæller om tidl. Formand som snød og bedrog foreningen, derfor er dette forslag godt..

TO 22 mener vi kan klare afstemningen ved håndsoprækning for at spare tid, hvilket vedtages.

Anette og Nenia melder sig som stemmetællere.

FOR: 6 IMOD: 48 HVERKEN/ELLER 1

En er gået.

Forslaget er faldet.

SY17 forklarer hvorfor udvalget har ønsket nye vedtægter.

Flere stiller spørgsmål. Bl.a. spørges der om der er nogen i udvalget der har en juridisk baggrund, hvilket ikke er tilfældet.

Bestyrelsen har forelagt de nye vedtægtsforslag for en advokat som er fremkommet med sine bemærkninger, hvor konklusionen er at forslaget er meget omfattende og omkostningstungt for foreningen. Vedtægter bør være så kortfattede og enkle som muligt.,

ÅL 9: Syntes det er fint med de nuværende vedtægter men også fint at nogen tager initiativ til at se om der skal ske ændringer.

SY17: er fortørnet over at bestyrelsen har slettet et gammelt indlæg under debatten på foreningens hjemmeside, hvor han skrev om arbejdet med vedtægtsændringer.

BV: Der blev ryddet op på hjemmesiden for gamle debatemner

KK: Ingen kommenterede hans indlæg, og indlægget var gammelt, derfor blev det fjernet i lighed med andre gamle ukommenterede indlæg.

ÅL 9: Hvis vi stemmer om dette forslag, og det bliver vedtaget, er det så disse vedtægter der er gældende?.

SY17: Nej, for der er mødt for få til at forslaget kan vedtages på en gang, der skal en ekstraordinær generalforsamling til

KK. Syntes forslaget skal fremlægges. Syns det er ærgerligt at der blev sagt, at bestyrelsen var efter arbejdsgruppen. Da denne bestyrelse blev bekendt med ændringerne i vedtægterne, blev der afholdt møde, som var et rigtig godt møde. SY17 kan ikke være bekendt at fremlægge tingene, som om bestyrelsen bevist vil undgå at andre skal få kendskab til SY17's indlæg på debatsiden. Forslaget er lagt ind som en debat, som ingen har kigget på eller kommenteret, og det er blevet fjernet på lige fod med andre indlæg, som ikke har interesse.

GH: Da SY17 havde givet udtryk for at den kommentar der tidligere var kommet mundtligt fra en advokat var udokumenteret, gik bestyrelsen til endnu en advokat for denne gang at få en skriftlig udtalelse om forslaget. Svaret har været at finde på foreningens hjemmeside siden ultimo marts.

BR33 D: Kan godt fornemme, at der er mange, som følger sig misforstået. Glem alt var der er foregået tidligere og lad os se hvad det er gruppen vil foreslå, og lad os så diskutere efterfølgende .

SY17 fremviste på overhead arbejdsgruppens forslag til nye vedtægter.

Han udtrykte flere gange, at han var rasende over ikke at have nok tid og over at de ikke havde sørget for mere tid

GH. forklarede at biblioteket forlangte at vi skulle slutte klokken 22:00, og at man af hensyn til at beboerne skal kunne nå hjem fra arbejde, ikke kan starte før klokken 18:30.

Flere i salen gav udtryk for at man på dette løse grundlag ikke kunne stemme ja eller nej til nye vedtægter, da man ikke havde haft mulighed for at sætte sig grundigt ind i dem, men at man måske kunne stemme om, hvorvidt der skal arbejdes videre med dem.

BO44 foreslår, at alle går hjem og læser nærmere på forslaget til vedtægtsændringerne.

En anden forslår, at bestyrelsen sætter sig med arbejdsgruppen og kigger nærmere på vedtægtsændringerne.

SY 14: Vi er vel ikke nok til at kunne gennemføre en afstemning med så få fremmødte. Nej, bliver der svaret.

BV. Det er korrekt at vi har fået forslaget for 2 år siden. De vedtægtsændringer, som er fremkommet fra bestyrelsen, i de senere år, er ændringer som bestyrelsen man har fundet relevant og nødvendige at få ændret her og nu, og som er ændringer der i de fleste tilfælde også indgår i forslaget.

UB29: Hvorfor kan vi ikke nu beslutte at afholde ekstraordinær generalforsamling.

GH : bestyrelsen kan indkalde til ekstraordinær generalforsamling eller ¼ af medlemmerne kan begære en indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling.

Fra salen gives der udtryk for at der er behov for, at der bliver arbejdet videre med forslaget. Det behøver vi ikke at have ekstraordinær generalforsamling for at beslutte.

KK. Der er mange fornuftige ændringer i forslaget men der er også ændringer som bestyrelsen ikke er enig i. Syntes vi skal have et debatmøde om forslaget, hvorefter det kan blive forelagt på en ekstraordinær generalforsamling med de ændringer der måtte komme ud af diskussionen på et debatmøde

Der er enighed om, at der skal indkaldes til et debatmøde. Da klokken allerede er rigtig mange, blev der ikke sat nogen dato, bestyrelsen fremkommer med en dato.

Eventuelt.

Fra salen blev der givet udtryk for at det er bekymrende at man ikke har fået talt om hvad grundene kan sælges til. Hvad kan man give bestyrelsen mandat til.

Da forsamlingen var ved at udvandre kom der ikke svar på dette.

SY17: mente man burde skifte mægler.

Herefter sluttede mødet klokken 22:15

Grethe Hervard
Dirigent

Hanne Sejersen
Formand

Gitte Christiansen
Referent