

# Referat

Grundejerforeningen  
Thorsvænge Rødvig



**Møde:** Ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Thorsvænge Rødvig

**Dato for møde:** 2013-03-13

**Deltagere:** 50 parceller var repræsenteret samt 7 fuldmagter

**Referent:** Synnøve L. Tøt

13. Marts 2013

## Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse
4. Forslag fra medlemmer.
5. Forslag fra bestyrelsen:
  - Fastsættelse af kontingent og godkendelse af budget.
  - Færdiggørelse af vejene
  - Finansiering af samme
6. Valg til bestyrelsen.
  - Formand for 2 år og bestyrelsesmedlem for 2 år. Gunnar Bo Hansen og Synnøve Pedersen er på valg
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
9. Eventuelt

### **1. Valg af dirigent og 2 stemmetællere:**

Formanden bød velkommen.

Som dirigent blev Bo Janus Christiansen valgt. Referent blev Synnøve

To stemmetællere blev valgt. Lars Flaskager og Susanne

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Kenny fra bestyrelsen – Stiller ændringsforslag til pkt. 5, finansiering. Da der ikke foreligger et lånetilbud fra banken og bestyrelsen kun har set en korrespondance vedr. generelle muligheder for optagelse af lån i en grundejerforening, ønskes pkt. 5 ændret til en orientering. Kennis personlige holdning var at vi ikke har overholdt det vi lovede på den seneste generalforsamling, vedrørende udsendelse af en palette med finansieringsmuligheder. Det er juridisk lovligt, at ændre pkt. 5 til "orientering"

Dirigent – Hvis et medlem har noget at indvende, kan der ikke besluttet noget.

Formanden – Hvis man kender vedtægterne, ved man at der skal være 50% af stemmerne for, før det kan godkendes. Intet kan derfor vedtages. Formanden vedholder at vi skal stemme, jf. dagsordenen og mener at vi har spildt vores, tid hvis vi ikke afholder en afstemning.

Kenny – der er ikke tale om en vedtægtsændring. Der er tale om et forslag, og dette kan vedtages ved en simpel afstemning. Som medlem, bør man være orienteret og forberedt omkring, hvad der skal stemmes om på generalforsamlingen.

Vi har altid mulighed for at indkalde til ekstraordinære generalforsamlinger. Det er vigtigt at markedet undersøger og flere muligheder udsendes til medlemmernes gennemsigt.

Salen udtrykker sig enig med Kenni i at pkt. 5 bliver en oplysning og en information om finansiering af vejene.

## **2. Beretning fra bestyrelsen om grundejerforeningens virksomhed**

Formanden aflagde foreningens beretning.

Spørgsmål fra salen til beretningen - Hvor i ligger uenigheden med Arkild?

Svar – Der er beregnet at der skal ligge 2 cm. asfalt ud, nogle steder skulle der rettes op. Den asfalt der blev anvendt til opretning, kostede det dobbelte.

Ellers ingen kommentarer til bestyrelsens beretning.

## **3. Forelæggelse af revideret regnskab for 2012 til godkendelse**

Kassereren startede med at oplyse om at det regnskab der er på hjemmesiden, ikke der revideret. Forskellen er at det på hjemmesiden ikke er lukket og der mangler noterne.

Forsamlingen blev spurgt om det var OK, at det ikke er det reviderede regnskab der bliver gennemgået. Ingen havde ønsker om, at det var det reviderede regnskab der blev gennemgået.

Fra salen – Holder i øje med hvordan, det går de banker, vi har indlån i ?. Det var i medierne at det ikke går så godt for nogle af dem.

Dirigent – Ja, der er en indskydergaranti for indestående op til kr. 750.000, hvorfor dette er det maksimale beløb grundejerforeningen har stående i et enkelt pengeinstitut.

Fra salen – Gælder det også foreninger.

Dirigent – Ja.

## **4. Forslag fra medlemmer.**

Der er ikke indkommet forslag fra medlemmerne, i hvert fald ikke rettidigt.

## **5. Forslag fra bestyrelsen:**

### ***Fastsættelse af kontingent og godkendelse af budget.***

Under gennemgangen af budgettet blev det fremhævet at der er indlagt 50.000 kr. til græsslåning, foretaget af Morfar.

Fra salen – Der mangler en post vedr. slåning af grunde.

Svar – Der mangler kr. 1000. Der blev slået grunde for kr. 6.000 og der er blevet inddrevet kr. 5.000.

Fra salen – Hvorfor er udgiften til havetraktoren lavere?

Svar – Der bliver kun lavet hovedeftersyn hvert andet år.

Dirigenten – Kan budgettet godkendes hvis konto 229 til græsslåning er på kr. 6.000

Budgettet for 2013 godkendes.

## **Færdiggørelse af vejene og Finansiering af samme**

Formanden - Bestyrelsen sagde sidste år at vi ville mangle ca. 700.000 til det sidste slidlag. Der er blevet indhentet 3 tilbud på asfaltering af det resterende. På de tre tilbud er forskel på ca. kr. 100.000. Der skal lægges 2 cm. asfalt. På grund af opretning kan der være et udsving i prisen på 25.000 til 50.000.

I foreningens vejfond har vi ca. kr. 162.000, som kan anvendes hvis der sker en overskridelse af udgiften til asfalteringen.

Finansieringsbehovet er ca. kr. 700.000, hvilket svarer til en merindbetaling på ca. kr. 4.000 pr. parcel til færdiggørelsen.

PL har et samarbejde med Nordea, som betyder at grundejerforeninger har mulighed for at optage lån på specielle vilkår. Lånet optages af grundejerforeningen og denne hæfter med sin formue. Den enkelte grundejer kan vælge at betale sin andel straks og vil derfor ikke være debitor på fælleslånet. De grundejere, der vælger at betale deres andel via lånet, hæfter med sin andel x 2.

Lånets løbetid er maks. 20 år og renten er p.t. 6,75%

Bestyrelsen har ikke modtaget et endeligt lånetilbud fra Nordea, hvorfor etableringsomkostningerne ikke kendes.

Generalforsamlingen skal tage stilling til, om man kan acceptere at færdiggørelse af vejene kan ske for det budgetterede beløb, kr. 700.000.

Fra salen – 700.000 er det for alle vejene, dog med ekstrasikkerhed i vejfonten på de 162.000 til uforudsete.

Formanden – Ja de 700.000 dækker resten af vejene.

Fra salen – sidste punkt vedrørende vedr. den solidariske dækning der begrænser sig til 2 gange fordelingsnøglen. Kan det uddybes? Hvis 100 deltager i lånet og 50 undlader at betale, hvem skal så betale.

Formanden - Det skal de sidste 50

Kenny – Ved optagelse af lånet i Nordea, hæfter grundejerforeningen med sin formue. Vælger man som grundejer at indbetale sit beløb fra starten, og altså ikke er en del af lånet, hæfter man alligevel stadig med sin del af foreningens formue.

Fra salen – Hvad med at vi hver i sær betaler 4.000 kontant, så vil der ikke være nogen renter?

Kenni – det var et af Synnøve og mit forslag, at vi hver i sær betalte kontant.

Fra salen – skal dette vedtages i dag?

Bestyrelsen – Nej.

Fra salen – Jeg syntes dette skal undersøges meget mere grundigt.

Fra salen – der ønskes flere muligheder. Eks. Vejprojektets færdiggørelse over to år. Behøves vejene blive færdiggjorte nu?

Formanden – den gab der ligger bliver ødelagt, hvis vi venter 2 år og det blive meget dyrere.

Kenni – Jeg syntes vi skal tage stilling til udgiften til vejprojektet og vende tilbage med lånemuligheder.

Fra salen – Vi kan ikke stemme om en skrivelse. Dette er ikke et lånetilbud og lånevilkårene kendes ikke.

Fra salen – Er det muligt at få et fast tilbud på resten af vejene?

Formanden – nej. Når asfalten er lagt og vejene, først da kender vi det endelige beløb.

Kenni – Syntes at vi skal se på hvad vi kan lære af Arkild sagen. I bestyrelsen har vi besluttet at hente mere hjælp fra den rådgivende ingeniør og lade ham køre projektet færdigt.

Fra salen – Er udgift til ingeniøren med i dette tilbud.

Bestyrelsen - Vi tror det bliver ca. 50.000 til ingeniør som er lagt i budgettet til færdiggørelsen.

Fra salen - Kan det tænkes at finansieringsinstitut ønsker at vide hvor mange der ønsker at betale kontant før de laver et regulært tilbud?

Fra salen – Bestyrelsen skal finde ud af hvor mange der vil betale kontant. Dem der vælger at betale kontant, kan også komme i klemme, da det er grundejerforeningen der hæfter.

Fra salen – Vi vil gerne have forslagene tilsendt inden vi skal stemme.

Kenni – Jeg syntes at vi går hjem og undersøger hvor mange der ønsker at låne og hvor mange der ønsker at betale kontant. Så finder vi flere tilbud og forslag. Disse forslag sendes hjem til den enkelte til vurdering.

Fra salen - Der er betingelserne jeg er usikker på. Få forhånds tilkendegivelse om lån og kontant betaling og lav ud fra det en bred vifte af muligheder.

Fra salen – Har man som grundejer sin ejendom til salg, skal den samlede gæld i ejerforeningen oplyses på salgsoptillingen. Der kommer til at stå det fulde beløb på eks. 700.000 og ikke kun de 4.000. Dette skyldes, at foreningen hæfter med sin formue.

Gunnar – Jeg glædes over at vi fil 2 mil. Fra Dennis. Nu mangler vi kun 700.000. kan vi ikke blive enige om de sidste 700.000?

Kenni - Vi er ikke uenige i at vi skal bruge de 700.000 men ønsker en dybere undersøgelse af hvordan det skal finansieres.

Dirigent – Vi skal stemme om vejprojektets videre fremdrift og bufferen på den 162.000.

Ingen stemte i mod.

Der vil blive afholdt to ekstraordinære generalforsamlinger der omhandler finansiering.

Fra salen – Får vi forslagene udsendt inden?

Kenny – Jeg har undersøgt om forslag SKAL udsendes sammen med indkaldelserne. Det er ikke en pligt, men god skik.

Det videre forløb blev opridset:

- Bestyrelsen laver en undersøgelse af om medlemmerne ønsker kontantbetaling eller lån?
- Udarbejder flere finansieringsforslag
- Udsender finansieringsforslag før første generalforsamling (Senest 14 dage)
- Der afholdes to ekstra generalforsamlinger

## **6. Valg til bestyrelsen.**

Formand for 2 år og bestyrelsesmedlem for 2 år. Gunnar Bo Hansen og Synnøve Pedersen er på valg.

Gunnar ønsker ikke genvalg.

Synnøve ønsker genvalg.

Kenni opstiller og blev valgt til formandsposten. Da Kenny p.t. er kasserer, skal der samtidig vælges en ny kasserer. Lone Axelsen stiller op som kasserer og bliver valgt. Synnøve blev genvalgt.

## **7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen**

Suppleanterne blev: første suppleant blev Lars Flaskager og anden suppleanten Michael Jakobsen.

Hvad der suppleantens opgave? En suppleant skal holde sig orienteret om bestyrelsens arbejde og i tilfælde af et bestyrelsesmedlems udtræden, indtræde i dennes sted.

## **8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.**

De to revisorer blev: Martin Joost, Peter Tøt og Gunnar Bo Hansen.

## **9. Eventuelt**

Fra salen – Er der regler for hvilke regnskab og budgetter der ligger på hjemmesiden. Hvad skal retningslinjen være med budgetter og regnskabet?

Salen – Budgetter ønskes også på hjemmesiden.

Kenni – Ja, jeg vil desuden gerne arbejde for vedtægtsændringer, således at det bliver LOV at det skal udsendes/lægges ud til medlemmerne inden generalforsamlingerne. I fremtiden vil jeg også mene at det er det reviderede regnskab, med underskrifter, der skal ligge der.

Fra salen – Mangler informationer. Kan referater komme på hjemmesiden.


Fra salen – Der opfordres til opbakning om sommerfesten, da vi ellers må lukke den ned, da deltagelsen ikke var så stor sidste sommer. Lad os bidrage med de kompetencer vi har.

Dirigent – opfordrer til deltagelse i festudvalget. Gerne en repræsentant fra hver vej, der kan opfordre naboerne til at deltage i festen.

Aftenen sluttede med en tak til Gunnar for hans store indsats.

Referatet er godkendt dirigent:

Udarbejdet af:



---

Bo Janus Christiansen



---

Synnøve Liland Pedersen