

Referat af Ordinær Generalforsamling 20-05-2023

Fremmøde: 23 parceller. 7 parceller repræsenteret ved fuldmagter.

1. Valg af dirigent
 - a. Nils Viebjerg valgt, og generalforsamlingen konstateret indkaldt med korrekt varsel, og dermed beslutningsdygtig.
2. Bestyrelsens beretning
 - a. Taget til efterretning af medlemmerne med følgende kommentarer:
 - i. Stubbegårdsvej 38 - ift. oprydning ifm. beskæring af træer og buske hvor affald på jorden er kommet frem. Det ønskes at entreprenøren rydder ordentligt op.
 - ii. Stubbegårdsvej 12 - Fremsender nogle matrikelkort som kan indikere hvorledes foreningens skel respekteres.
3. Forelæggelse af regnskab
 - a. Taget til efterretning med følgende kommentarer:
 - i. Dirigenten var af fuldmagtsgiver blevet bedt om at stille spørgsmål til de større udgiftsposter i regnskabet, hvor der ikke i forvejen var godkendt et budget. Foreningens kasserer informerede om årsagen til de ekstra udgifter, som primært skyldtes beskæring af hække og beplantning på foreningens arealer som var påkrævet. Ligeledes var det i forlængelse af sidste års generalforsamling besluttet at etablere en hjemmeside for foreningen i 2022.
 - ii. Østre Allé 86 - Spurgte ind til typen af konto for foreningens indeståender ift. rentetilskrivelse. Kassereren oplyste at Nordea var bagefter ift. andre pengeinstitutter, men at der nu var positive renter på indlånskontier.
 - iii. Grøntofte 4 – Spørgsmål til afdrag af lån til kystsikring, og kassereren meddelte at foreningen havde afdraget det skyldige beløb.
4. Forelæggelse af budget
 - a. Budgettet blev godkendt med følgende kommentarer:
 - i. Stubbegårdsvej 38 - Stillede et spørgsmål vedrørende bidrag til kystsikring. Kassereren informerede om at der ikke var kommet noget opdateret information fra Kystsikringslaget, men at det er forventet at bidraget vil falde i niveau.
 - ii. Stubbegårdsvej 12 - Stillede spørgsmål til udgift ift. beplantning, da der ikke var afsat det fulde beløb til at dække udgiften i tilfælde af forslaget fra udvalget om forskønnelse af Grønningen ville blive vedtaget. Kassereren informerede om at budgettet kunne revideres i fald det blev aktuelt, ligesom der er usikkerhed om hvorvidt den fulde udgift vil være i indeværende år.
5. Forslag fra bestyrelsen – herunder fastsættelse af kontingent

Inden de enkelte forslag fra bestyrelsen blev behandlet, valgte dirigenten kort at orientere forsamlingen om, at foreningen var underlagt tre lag af regler i følgende rækkefølge: 1. Deklarationen, der er tinglyst på den enkelte parcel og omfatter de overordnede regler for området m.m. Ændring heraf er stort set umuligt og ville i givet fald være særdeles omkostningstungt p.g.a. den krævede tinglysning. Kommunen er myndighed.

Foreningens vedtægter, der er udarbejdet af foreningens medlemmer i forbindelse med stiftelsen af foreningen og godkendt af kommunen. Ændringer skal godkendes af kommunen. Vedtægterne

underbygger deklarationens regler og omfatter primært retningslinier for administration af foreningen herunder regler for generalforsamling og bestyrelsens arbejde m.m.

Foreningens ordensreglement, er et sæt adfærdsregulerende regler, der er vedtaget henholdsvis ajourført på en generalforsamling.

- a. Forslag til kontingent: Bestyrelsens forslag på 1.200,00 kr. årligt blev vedtaget.

Syv forslag fra bestyrelsen, der fremgik af indkaldelsen til generalforsamlingen

Formanden indledte dette punkt med at tilkendegive, at bestyrelsen havde fundet det relevant at opdatere ordensreglementet. Dirigenten supplerede med at orientere om, at seneste opdatering havde fundet sted ved generalforsamlingen i maj 2019.

Forslag 1 - Ændring af §4 vedr. beplantning på den enkelte parcel – blev vedtaget

Forslag 2 – Ændring af §6 vedr. befæstet overkørsel over rabat – blev Ikke vedtaget.

- i. Markvænget 12 - Kommenterede at befæstet rabat i nogle tilfælde kunne være nødvendigt grundet meget vand, og dermed meget blød rabat.

Forslag 3 – Ændring – vedr. afbrænding af affald – blev vedtaget

- i. Stubbegårdsvej 12 – Redegjorde for kommunens regler for afbrænding som de er i dag.
- ii. Stubbegårdsvej 13 – Spørgsmål til hvorfor det inkluderes da det er kommunens regler som er gældende. Formanden redegjorde for at mange tyer til ordensreglementet for svar ift. den almindelige opførelse.

Forslag 4 – Ændring - vedr. tidspunkter for anvendelse af motoriserede redskaber – blev vedtaget

- i. Der blev stillet forslag fra medlemmerne om en mindre ændring i ordlyd hvilken blev accepteret. Punktet inkluderer alle motoriserede redskaber, og ikke kun haveredskaber, samt at tidsrum på hverdage og lørdage er mellem kl. 09.00 og kl. 18.00

Forslag 5 - Ændring – opsætning af hegn i naboskel – blev vedtaget

- i. Der blev stillet forslag fra medlemmerne om en mindre ændring i ordlyd hvilken blev accepteret. Sidste sætning ændret til: 'Pigtrådshegn må ikke opsættes. Faste hegn i skel mod vej er ikke tilladt'.
- ii. Grøntofte 12 – Ønske om at skrive 'faste hegn' fremfor 'tætte hegn' da formålet med punktet er at forhindre plankeværk, raftehegn og lignende hegn. Generel enighed om forslaget, og ønske efterkommet.

Forslag 6 – Sletning af §13 – forslaget blev vedtaget

- i. Stubbegårdsvej 15 – Kommenterede at man ved at beholde punktet signalerede at der ville være en konsekvens ved at overtræde reglerne
- ii. Stubbegårdsvej 18 – Kommenterede at det ikke skal være bestyrelsens subjektive mening som skal definere hvorvidt en regel bliver overtrådt

- iii. Stubbegårdsvej 13 – Kommenterede at alle overtrædelser skal tages lige seriøst. Formanden svarede at bestyrelsen ikke har ressourcer til at håndtere alle overtrædelser ligeligt, og at den overordnede prioritet er at det overordnede indtryk af området som et grønt og naturligt område er det primære

Forslag 7 – Etablering af en vejfond – forslaget blev vedtaget incl. en ændring af overskriften, der fremover lyder: 'Etablering af en vejfond for sikring af vedligehold af foreningens veje'.

- i. Grøntofte 12 – Ønskede at adskille forslag om fond og gebyr. Dette var allerede adskilt, og stillet som 2 selvstændige forslag
- ii. Stubbegårdsvej 12 – Spurgte indtil beløb og udgifter ift. vedligehold. Tilbud indhentet fra NCC som var inkluderet i indkaldelsen.
- iii. Markvænget 4 – Spurgte ind til antal og placering af evt. bump. Dette er ikke fastsat da der ikke er aktuelle planer om at installere bump pt.
- iv. Stubbegårdsvej 15 – Spørgsmål til indhold af forslag, om man stemte om det overslag der var modtaget fra NCC. Dette var ikke tilfældet da nævnte tilbud blot var ment som en indikator af den forventede udgift.
- v. Stubbegårdsvej 18 – Ønskede at fjerne tilbud fra NCC inden afstemning. Dette var accepteret da tilbuddet ikke var en del af forslaget.
- vi. Østre Allé 94 – Spurgte til hvorvidt vejene er private. Formanden svarede at iht den tinglyste deklaration §1 tilhører vejene og vedligehold foreningen, og medlemmerne er forpligtet til at dele udgifter til vedligehold jvf. §5 i vedtægterne.
- vii. Stubbegårdsvej 13 – Ønskede en konkretisering af formålet med vejfonden før der skulle stemmes. Formanden informerede om at dette ville blive ordentligt formuleret i tilfælde af at forslaget blev vedtaget, men at formålet udelukkende var at sikre vedligehold og renovering af foreningens veje.
- viii. Stubbegårdsvej 28 – Spørgsmål til hvor mange muligheder for finansiering der vil være. Dirigenten redegjorde for, hvordan det i sin tid blev gjort ift. Kloakering, hvor man indbetalte det fulde beløb pr parcel, og at det var op til den enkelte ejer at beslutte hvordan vedkommende ønskede at finansiere sin andel med fokus på egen økonomi.
- ix. Forslaget blev vedtaget. Formanden lovede, at bestyrelsen ville arbejde videre med finansieringsmuligheder.
- x. Grøntofte 12 – Foreslog at etablere et udvalg/kommission som kunne arbejde detaljeret med projektet. Bestyrelsen bifaldt dette.
- xi. Stubbegårdsvej 24 – Anbefalede at stemme for forslaget, og definere formålet senere.

Grøntofte 12 – Bad om teksten med kursiv blev fjernet fra forslaget. Dette blev efterkommet da det ikke var en del af forslaget.

Østre Allé 84 – Kommenterede at indhold og tidslængde fremadrettet bør drøftes på senere generalforsamlinger, da forslaget udelukkende gik på hvorvidt en fond skulle etableres.

Forslag 8 – Indbetaling til vejfond – bestyrelsens forslag er kr. 1.200,00 pr. år – forslaget blev vedtaget

- i. Stubbegårdsvej 18 – Ønskede at tekst med kursiv blev slettet. Dette blev accepteret da det ikke var en del af forslaget
- ii. Stubbegårdsvej 13 – Fandt det uklart at fastsætte et gebyr for nærværende, og foreslog at man indkaldte til en ekstraordinær generalforsamling.
- iii. Dirigenten – kommenterede ift. at der kunne måske være ældre beboere som ikke fandt det rimeligt at skulle betale det fulde beløb.
- iv. Stubbegårdsvej 12 – Svarede med en duplik ift. at det kunne betragtes som at betale af på tidligere slitage gennem de år hvor man ikke har sparet op.
- v. Stubbegårdsvej 12 – Forklarede baggrunden for at sikre vedligehold, og vigtigheden af at toplaget ikke når at blive gennembrudt da det vil øge en renoveringsudgift betragteligt.

6. Forslag fra medlemmerne

- a. Etablering af blomstereng – forslaget blev vedtaget. (14 stemte for og 12 imod)
 - i. Grøntofte 14 – Kommenterede at Grønningen ikke må beplantes. Formanden redegjorde for ordlyden i deklarationen som i §1 beskriver at fællesarealer skal vedligeholdes 'i mindst samme stand' som da foreningen overtog ejerskabet af dem, og at en blomstereng som sådan ikke er at betragte som en forringelse.
 - ii. Der var en generel debat ift. vedligeholdelse af området i det tilfælde forslaget blev vedtaget. Ifølge udvalget er det forventet at udgiften er størst det første år ifm. anlæggelse, men at det løbende vil blive mindre efterhånden som græsset bliver undertrykt og blomsterne får overtaget. Der er en ukendt udgift ift. at bortskaffe afklip i efteråret, og udvalget vil følge op og høre Michael Andreasen om det er en opgave han kan forestå, samt hvad det vil koste.
 - iii. Generelt er det forventet at der ikke vil være en besparelse forbundet med at omlægge arealet til en blomstereng, og dette skal evalueres løbende gennem de kommende år.
- b. Ideoplæg Grønningen – ideoplægget blev ikke behandlet som et forslag, der kom til afstemning, da indholdet i ideen er i direkte modstrid med reglerne vedr. fællesarealerne i både deklarationen og vedtægterne.
 - i. Formanden informerede desuden om, at da alle matrikler langs Stubbegårdsvej er tinglyst krav om at beplantning, udover ét træ, ikke må overstige 3 meter i højde. Udvalget for forskønnelse af foreningens fællesarealer opfordres til at se på de forslag medlemmerne har, incl. fremlægge de forslag, som de finder aktuelle.

7. Valg af Formand

- a. Søren Lind ikke på valg.

8. Valg af Næstformand

- a. John Larsen valgt som afløser for Eivin Bech.
- b. Stubbegårdsvej 18 anbefaler kvinder i bestyrelsen. Bestyrelsen henstiller til at alle interesserede er velkomne til at gøre deres kandidatur gældende ifm. den årlige generalforsamling.

9. Valg af kasserer

- a. Marius Hansen genvalgt.

10. Valg af Revisor

- a. Anni Petersen genvalgt.

11. Valg af suppleant

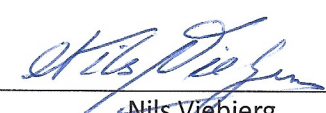
- a. Otto Ingstrup genvalgt.

12. Eventuelt

- Der blev stillet spørgsmål til beplantning af matrikler langs Stubbegårdsvej, og beboere på disse parceller blev anbefalet at sætte sig ind i deklarationen som kan findes på foreningens hjemmeside www.stubbegaarden.dk
- Ifm. beskæring af træer/buske ved Gryden var der ønske om yderligere beskæring ved bænke for at sikre en bedre udsigt over vandet. Marius følger op med Nordkystens Træfældning.
- Forslag til at vinkle eventuelle bump på Stubbegårdsvej således at regnvand ledes ind mod Grønningen fremfor at det får frit løb ned for foden af Stubbegårdsvej og Markvænget.
- Marius takker udvalget for forskønnelse for veludført arbejde med deres forslag om etablering af en blomstereng.
- Marius takker Eivin for 5 års bestyrelsesarbejde.
- Grøntofte 14 oplyste at bomme for enden af Stubbegårdsvej er løse, og formanden svarede at det er vedtaget helt at fjerne det sæt bomme mod Stubbegårdsvej, og kun beholde de to sæt ud mod Østre Allé.
- Markvænget 12 informerede om at de lægger have til en nevøs bryllup den 09-09-2023, og at der er forventet mange gæster. De vil sikre at parkerede biler udgør så lille en gene for områdets øvrige beboere som muligt.
- Stubbegårdsvej 12 spurgte om der var ny information vedr. skraldespande og affaldssortering. Formanden kunne fortælle at der ikke var modtaget nogen opdatering fra Gribskov Kommune.



Søren Lind
Referent



Nils Viebjerg
Dirigent