

**ADMINISTRATOR
TEAMET**



Administrator Teamet
Nørrelundvej 8B, 1. sal
2730 Herlev

**REFERAT AF
ORDINÆR GENERALFORSAMLING I GRUNDEJERFORENINGEN
KÅLMARKEN**

MANDAG DEN 30. APRIL 2018, kl. 19.00

Afholdt i aulaen på Dragør Skole

Repræsenteret på generalforsamlingen var 41 medlemmer heraf 4 ved fuldmagt.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af formandens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår
4. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår og vedtagelse heraf, herunder fastsættelse af kontingent
5. Indkomne forslag. Herunder til vedtægtsændringer
6. Valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer samt + 2 suppleanter hertil. Bestyrelsens nuværende 2 medlemmer er på valg
7. Valg af 1 intern revisor samt suppleant
8. Eventuelt

Formand Arne Mosegaard bød de fremmødte velkommen og foreslog administrator Birgitte Rasmussen fra Administrator Teamet som dirigent og Helene Rasmussen, ligeledes fra Administrator Teamet, som referent. Begge blev valgt med applaus.

Ad 1 Valg af dirigent

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt varslet og afholdt inden udgangen af april måned, jf. vedtægterne.

Ad 2 Aflæggelse af formandens beretning

Formand Arne Mosegaard aflagde beretning. Beretningen er i sin helhed vedlagt nærværende referat. En grundejer udtrykte tilfredshed med initiativet med at undersøge vedr. LED-lamper i lygtepælene og lamperne på udhusene.

Formandens beretning blev godkendt med applaus af generalforsamlingen.

Ad 3 Forelæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår

Dirigenten forelagde årsregnskabet for 2018.

Årsregnskabet blev uden bemærkninger énstemmigt godkendt.

Ad 4 Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår og vedtagelse heraf, herunder fastsættelse af kontingent

Dirigenten fremlagde budgettet for 2018, der ikke indeholdt nogen ændring i kontingentet.

Budgettet for 2018 blev uden bemærkninger énstemmigt godkendt.

Ad 5 Indkomne forslag.

1. Forslag fra Henriette Andersen vedrørende trætrappe ved diget.

”Det er et stort ønske at få etableret en trætrappe ved diget fra den sydlige del af engstykket op til stien på diget. Der er jo i forvejen ”etableret” en sti henover engen, og det kan konstateres, at skrænten for enden heraf er temmelig nedtrampet og svær at passere.”

Flere grundejere bemærkede, at godkendelse til etablering af trappe eventuelt skal indhentes fra kommunen, eller at denne i hvert fald skal orienteres.

En grundejer pointerede hertil, at grundejere ved Søvang har faste trapper op til diget, hvorfor det formentlig ikke vil blive et problem at få lov til at etablere trappen.

Flere grundejere foreslog, at forslaget bliver taget op på næste generalforsamling, således at der kan fremlægges en budgettramme for generalforsamlingen. En grundejer indstillede til, at forslaget ikke bliver begrænset af en budgettramme, således at det er sikkert, at trappen er holdbar og af god kvalitet.

Formanden bemærkede, at det allerede indhentede tilbud netop var blevet indhentet med henblik på at give et overslag. Formanden bemærkede hertil, at der formentlig ville kunne indhentes billigere tilbud.

Flere grundejere foreslog, at der af økonomiske hensyn alene etableres én trappe.

En grundejer tilføjede, at trappen formentlig skal etableres i sø-aluminium og foreslog, at

alle grundejere betaler dertil.

Formanden bemærkede, at tømreren anbefaler, at trappen er i træ, idet træ ville falde bedst ind i miljøet.

Forslaget blev sat til afstemning som det var fremsat og 40 stemte for, ingen stemte imod og 1 stemte hverken for eller imod. Forslaget var dermed vedtaget.

2. Forslag fra bestyrelsen vedrørende godtgørelse til bestyrelsen

”For at skabe større respekt om arbejdet og anerkende den store frivillige indsats, der ligger i bestyrelsesfunktionen, indfører vi i budgettet godtgørelse til bestyrelsen. Vi foreslår, at formanden for bestyrelsen fremadrettet får 3.750 kr. og øvrige bestyrelsesmedlemmer hver 3000 kr. i årlig godtgørelse.”

En grundejer bakkede op om forslaget, mens en anden grundejer tilføjede, at det var et fremragende forslag og erklærede sig enig i, at bestyrelsesarbejde er utroligt krævende.

Forslaget blev sat til afstemning og 40 stemte for, ingen stemte imod og 1 stemte hverken for eller imod. Forslaget var dermed vedtaget.

3. Forslag fra bestyrelsen vedrørende rydning af bøgehækkene på øerne på p-pladserne.

”Bestyrelsen foreslår, at der ses på en rydning af bøgetræerne langs parkeringspladserne, hvor der er etableret 3 rækker af træer ud i parkeringsøerne. Bestyrelsen foreslår, at man rydder, således der alene er én midterrække træer på disse øer.”

En grundejer foreslog, at der udarbejdes en skitse til rydningen af bøgehækkene samt en oversigt over, hvad der ville skulle budgetteres med fra år til år til forelæggelse på næste generalforsamling.

En grundejer foreslog, at ændringerne i kantstenen ikke bliver foretaget, idet denne del af forslaget vil være omkostningsfuldt og kan undværes.

Formanden sagde, at han fortsat ønskede at sætte forslaget, som det var fremlagt, til afstemning.

En anden grundejer pointerede, at forslaget ikke ville afhjælpe manglen på parkeringspladser.

Formanden svarede hertil, at dette formentlig kunne lade sig gøre, men indstillede fortsat til at forslaget i den fremlagte form, blev sat til afstemning.

Der var overvejende enighed i forsamlingen om, at forslaget vil være for dyrt at gennemføre og ikke vil skaffe det nødvendige antal parkeringspladser.

Forslaget blev sat til afstemning, som det var fremlagt, og 17 stemte for, 21 stemte imod og resten stemte hverken for eller imod. Forslaget var dermed faldet.

4. Forslag fra arbejdsgruppen vedrørende ændrede vedtægter til vedtagelse.
”Arbejdsgruppen og bestyrelsen fremlægger ændrede vedtægter til vedtagelse.

Dirigenten gjorde generalforsamlingen opmærksom på, at gyldig vedtagelse af vedtægtsændringer krævede et kvalificeret flertal på 2/3 af de repræsenterede grundejere på generalforsamlingen.

Anne Lorentzen havde forud for afholdelsen af generalforsamlingen samlet en arbejdsgruppe på fire medlemmer (Anne, Lisbeth, Allan og Erik), som havde gennemgået vedtægterne. Anne Lorentzen oplyste, at andre foreningsvedtægter samt Indenrigsministeriets forslag til standardvedtægter var blevet benyttet som inspiration. Udvalget havde ændret formuleringer med henblik på at fremme forståeligheden og læsevenligheden. Udvalget havde tillige fjernet bestemmelser, som alene vedrørte foreningens opstart. Udvalget havde forholdt sig til vedtægternes hækhøjde, og bestyrelsen har i det fremlagte forslag til vedtægtsændringer indskrevet en ny hækhøjde, efter at have indhentet dispensation hertil fra kommunen. Anne Lorentzen tilføjede, at udvalget ikke havde ændret på ejernes fordelingstal. Bestyrelsen afklarede hertil, at dette er 1/169.

En grundejer spurgte, om der alene er foretaget korrekturlæsning og efterspurgt henvisning i vedtægterne til “Regler”, der ligger på hjemmesiden.

Bestyrelsen svarede hertil, at Kålmarken overordnet set bliver reguleret af lokalplanen, at vedtægterne er mere specifikke i forhold til lokalplanen, og at “reglerne” er helt konkrete omkring forhold i Kålmarken.

En grundejer advarede imod, at reglerne bliver indarbejdet i vedtægterne, idet Grundejerforeningen er reguleret af lokalplanen.

Bestyrelsen pointerede, at arbejdet med reglerne kunne fortsætte i bestyrelsen det kommende år med generalforsamlingens input.

En grundejer henviste til vedtægternes § 3, stk. 7 og udtrykte kritik af, at vedtægterne regulerer medlemmers private haver.

En grundejer ønskede ikke, at Grundejerforeningen er en stærkt reguleret forening.

En grundejer mente, at Grundejerforeningen signalerer ensartethed, hvorfor regulering af foreningens synlige udtryk er attraktivt for købere. Grundejeren mente dog også, at der ikke er behov for, at alt bliver reguleret. Generalforsamlingen applauderede hertil.

Dirigenten oplyste, at det er yderst vigtigt, at de repræsenterede på generalforsamlingen er bekendt med hvilke ændringer, der er foretaget i forhold til de eksisterende vedtægter, når generalforsamlingen skal tage stilling til et nyt sæt vedtægter.

En grundejer foreslog at fjerne detailreguleringen af hækkene fra vedtægterne.

En grundejer udtrykte bekymring for, at der på generalforsamlingen diskuteres hækhøjde, når hækhøjde ikke er reguleret.

Formanden tilføjede, at hækhøjder har ændret sig ved flere generalforsamlinger. Men i henhold til lokalplanen gælder en maxhøjde på 1,5 m. Kommunen har givet dispensation til en hækhøjde

på 1,8 m hos den enkelte grundejer, såfremt naboen ikke gør indsigelser derom.

Efter rådføring med bestyrelsen foreslog dirigenten, at vedtægterne kan blive fremlagt på en ny generalforsamling, hvor de fremmødte på en overhead kan blive præsenteret for ændringerne til de nugældende vedtægter, således at alle vil være helt bekendt med, hvilke ændringer, der er til afstemning.

En grundejerfremførte, at alle havde haft mulighed for at læse forslaget, hvorfor det negligerede det arbejde, der af udvalget var lagt i udformningen af det nye sæt vedtægter, ikke at tage forslaget til afstemning.

Flere deltagere på generalforsamlingen ønskede, at forslaget til nye vedtægter blev sat til afstemning.

Dirigenten pointerede, at hensynet til de på generalforsamlingen fremmødtes forståelse af, hvilke ændringer, der var at finde i de nye vedtægter i forhold til de gamle vedtægter, vejede tungt, men at afstemning ville blive fortaget. 2/3 eller 28 af de på generalforsamlingen repræsenterede skulle stemme for forslaget om det nye sæt vedtægter for gyldig vedtagelse.

Forslaget blev sat til afstemning i den fremlagte form og 23 stemte for, 6 stemte imod og resterende stemte hverken for eller imod. Forslaget om ændring af vedtægterne var dermed faldet. Optællingen af for stemmer blev udført to gange.

Forslag til vedtægtsændringer vil blive fremlagt igen på en ekstraordinær generalforsamling

5. Forslag fra Arne Kyhn vedrørende ændring af vedtægter.

”Punkt 3.7 i vedtægterne bør udgå helt og evt. krav bør medtages i ‘Regler’”

En grundejer spurgte til sanktionsmulighederne ved vedtægterne og sanktionsmulighederne ved “reglerne”.

En grundejer foreslog, at vedtægter, der henviste til et regelsæt, blev behandlet på næste generalforsamling.

Forslaget blev sat til afstemning og 4 stemte for, 24 stemte imod og resten stemte hverken for eller imod. Forslaget var dermed faldet.

6. Forslag fra Anne Lorentzen vedrørende nedsættelse af arbejdsgruppe med henblik på at undersøge mulighederne for at bygge en badebro *Oplæg vedr. badebro til generalforsamling 2018 i Grundejerforeningen Kålmarken.*

Anne Lorentzen motiverede sit forslag og understregede, at forslaget alene er et forslag om, at der nedsættes en arbejdsgruppe, der vil arbejde på udvikling af et projekt for en badebro. Et konkret forslag om en badebro med form, placering og økonomi vil blive præsenteret på en fremtidig generalforsamling. Anne Lorentzen skønnede, at der kan gå tre år, førend en badebro kan etableres.

Forslaget blev sat til afstemning og 31 stemte for. Forslaget var dermed vedtaget.

Ad 6 Valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer samt + 2 suppleanter hertil. Bestyrelsens nuværende 2 medlemmer er på valg

Bestyrelsesmedlemmer

Niels Essemann og Anders Andersen opstillede til bestyrelsen og Dorte Bindslev og Arne Mosegaard genopstillede til bestyrelsen.

Alle 4 opstillere til bestyrelsen blev valgt med applaus af generalforsamlingen.

Suppleanter

Per Bærtelsen opstillede som 1. suppleant og Erik Skovgaard Nielsen opstillede som 2.

suppleant. Begge blev valgt med applaus fra generalforsamlingen.

Ad 7 Valg af 1 intern revisor samt suppleant

Svend Hansen, Engløkken 31, blev valgt som intern revisor.

Ingen blev valgt som revisorsuppleant.

Ad 8 Eventuelt

En grundejer fremførte kommentar til det nedstemte forslag vedrørende rydning af bøgehækkene ved parkeringspladserne. Grundejeren foreslog, at alene de to yderste rækker af øerne på parkeringspladsen bliver fjernet, således at de inderste rækker fortsat består. Herved vil der være mindre risiko for ridsede bildøre.

En grundejer spurgte, hvorvidt der kan lægges stier mellem egen baghave og parkeringspladserne. Bestyrelsen oplyste, at der for nyligt er blevet givet afslag derpå. Det blev diskuteret, hvorvidt det af tidligere bestyrelser er blevet lovliggjort at etablere private stier. Der blev opfordret til at undersøge dette i tidligere referater fra generalforsamlinger. Formanden oplyste, at det er i strid med lokalplanen at have private stier mellem hus og p-plads, hvilket tidligere formænd og generalforsamlingsordstyrere burde have vidst. Det fremgår klart af lokalplanen, at adgang til boligerne skal foregå fra forsiden af husene.

En grundejer spurgte ind til, om der vil blive genetableret træer, der hvor poplerne blev fjernet. Formanden svarede, at der vil blive plantet solitære hvidtjørn.

En grundejer spurgte, om beplantningen op til haveforeningen vil blive holdt nede. Hertil oplyste formanden, at alt hvad der vedrører beplantning op til haveforeningen skal afklares med haveforeningen, da beplantningen ikke må klippes ned, hvis haveforeningen har indsigelser.

En grundejer spurgte, om etablering af legepladser var blevet diskuteret i foreningen. En anden grundejer svarede hertil, at forslag derom tidligere var blevet nedstemt. Der blev opfordret til, at legepladsen, der ligger på den store græsplæne ved Rødtjørnen/Hvidtjørnen, bliver benyttet.

En grundejer tilføjede, at tidligere udvalg havde fremsat forslag vedrørende legepladser, men at der ikke havde kunnet opnås enighed om placeringen af legepladser blandt Kålmarkens beboere.

Grundejeren kritiserede tillige, at de nye gartnere sprøjtede med gift og spurgte, om dette havde konsekvenser, og hvad Dragørs regulering heraf var. Formanden svarede hertil, at den gift, der er blevet sprøjtet med, på ingen måde skulle kunne gøre skade på børn eller hunde, hvorfor giften er lovlig.

Dirigenten tilføjede, at det i vedtægterne står skrevet, at brug af sprøjte- og bekæmpelsesmidler bør begrænses mest muligt.

En grundejer tilføjede, at der var blevet sprøjtet mere gift end tidligere. Grundejeren ønskede sig dette frabedt.

Generalforsamlingen havde ikke yderligere at tilføje under eventuelt.

Dirigenten takkede derfor for en god generalforsamling og hævede generalforsamlingen kl. 21.33.

Referatet er underskrevet digitalt af bestyrelsesformand Arne Mosegaard, bestyrelsesmedlem Dorte Bindslev og dirigent Birgitte Rasmussen, hvilke underskrifter ses på næste side.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Birgitte Rasmussen

Dirigent NEM ID
RID: 1225271839061
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2018 kl.: 08:24:39
Underskrevet med NemID

Arne Mosegaard

Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-619252677955
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2018 kl.: 08:30:44
Underskrevet med NemID

Dorte Rievers Bindslev

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-493913947410
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2018 kl.: 09:00:38
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 0d2b1e38xwgt11014465

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.