

Referat fra ordinær generalforsamling den 19. marts 2019

1. Valg af dirigent

Cathrine Degenkolv Bøhne blev valgt efter indstilling fra bestyrelsen.

Dirigenten startede generalforsamlingen op med at konkludere, at denne var korrekt varslet, indkaldt og dermed beslutningsdygtig jf. foreningens vedtægter.

2. Valg af stemmetællere

Kurt Olesen og Jørn Thorø, blev valgt efter indstilling fra bestyrelsen.

3. Bestyrelsens beretning til godkendelse

Formanden afgav sin mundtlige beretning om bestyrelsens arbejde i det forgangne år. Årets beretning kan i sin fulde tekst findes på foreningens hjemmeside www.oekgnet.dk

Bemærkninger og spørgsmål:

- Der hvor du nævnte det om dræn, er det korrekt at det er en "Skolesti"?
Formanden; Ja, stien mellem Årø Sund landevej, Langelandsvej og Lindøvej er en skolesti.
- Der opleves fortsat en del vand og dermed islag udfordringer på denne sti.
Formanden; Ja så må vi endnu engang sende SLA ud til denne opgave.
- Hvad er tidshorisonten på etablering af den nye legeplads? Og kan ØKG gøre noget for vej og trafiksikkerheden omkring skolen? Formanden; Ift. legepladsen afhænger det af Haderslev Kommunes svartid. Og ift. trafiksikkerhed så nej, vejområdet omkring skolen er uden for ØKG's ansvars område. Bemærkning fra salen; Se mere på Starup UIF der i sammenhæng med nyt hal projekt også indtænker vej- og trafiksikkerhed i området omkring skolen og Starup UIF.

Herefter blev beretningen godkendt.

4. Godkendelse af foreningens regnskab

Kasserer Niels Jørgen Jacobsen gennemgik foreningens regnskab for år 2018.

Dirigenten anmodende forsamlingen om, at starte spørgsmål/kommentarer med navn og adresse.

Spørgsmål:

- Ejvind Christensen, Tåsingevej; Er priserne for fx veje og træer inkl. moms? Kasseren; prisen er alt inkl.
- Lars Hyrup, Ærøvej; Hvad har man af IT udstyr i foreningen og hvad dækker udgifterne under it-posten? Kasseren; Drift af hjemmeside, 2 computere, 2 printere og blæk.
- Torsten Kibsgaard, Ærøvej; Kurstabet på ca 21.000 kr. er det ikke meget, leger i med foreningens penge? Kasseren; Investeringen er foretaget efter råd og vejledning i foreningens bank og er naturligvis i den laveste risikogruppe for investering. Aktier og obligationer går op og ned.
- Jakob Kragh Dalskov, Langelandsvej; Der ses langt færre udgifter til mødeomkostninger, hvad er årsagen? Kasseren; Årsagen er færre udgifter til primært generalforsamlingen der ikke længere afholdes på Lunding Kro.
- Kim Sternkopf, Langelandsvej; Er bestyrelsen bemyndiget til at foretage økonomiske disponeringer med risiko? Kasseren; Ja det er en bestyrelse.

Herefter blev regnskabet godkendt uden yderligere bemærkninger.

5. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1:

Bestyrelsen indstiller til nye vedtægter:

VEDTÆGTER

Foreningens navn

§1.

Foreningens navn er »Ø - Kvarterets Grundejerforening«.

Foreningens adresse er den til enhver tid siddende formands adresse.

Foreningens formål

§2.

Foreningens formål er, at varetage alle de forpligtelser, der er pålagt området med hensyn til vedligeholdelse og drift af veje, stier, legepladser, grønne områder, signalforsyningsanlæg samt mindre nyanskaffelser/etableringer. Foreningen varetager endvidere medlemmernes interesser på disse punkter, bl.a. ved forhandlinger med offentlige myndigheder m.v.

Foreningens medlemmer

§3.

Ejerne af ejendommene i udstykningsområdet syd for Årøsundevej og øst/vest for Lundingvej jfr. byplanvedtægt nr. 14 er ifølge tinglyst deklARATION pligtige at være medlem af foreningen.

Foreningen er pligtig til på forlangende fra Haderslev kommune at udvide grundejerforeningen til at omfatte andre ejendomme og andre udstykninger i Starup/Lunding-området. Som medlemmer kan endvidere herudover efter generalforsamlingens godkendelse optages ejere af ejendomme, der er beliggende indenfor foreningens geografiske område. I tilslutning til nye udstykninger skal bestyrelsen forelægge for generalforsamlingen, om der skal ske en udvidelse af bestyrelsen, jfr. §11. Såfremt en ejendom skifter ejer, er den nye ejer pligtig at være medlem af foreningen. Ved afhændelse af en ejendom ophører medlemskabet, og det udtrædende medlem har intet krav overfor foreningen eller dennes formue. Ejes en ejendom af flere i forening hæftes solidarisk overfor foreningen for kontingenter m.v.

Medlemmernes pligter

§4.

Det påhviler de enkelte medlemmer selv at renholde de i området værende private boligveje i overensstemmelse med forskrifterne i lovebekendtgørelse nr. 1234 af 4.11.2015 om private fælles veje. Der henvises navnlig til lov om private fælles veje og § 44 og lovebekendtgørelse nr. 714 af 9.11. 1997 om vintervedligeholdelse og renholdelse §§ 11 - 14.

Overtagelse af veje m.m.

§5

Grundejerforeningen overtager først forpligtelser og rettigheder vedrørende nye veje og stier, fællesarealer, grønne områder m.v. efter afholdt afleveringsforretning med Haderslev kommune.

Tinglyst deklaration

§6.

Med hensyn til områdets karakter, facadeudformning, udendørsantenner, forsyningsledninger, adgangsforhold, hegn og beplantninger, almindelige bestemmelser, dispensationer, frist for bebyggelse m.v. henvises til deklaration af 29. marts 1974, tinglyst på matr.nr. 618-709 alle Vandling ejerlav, Haderslev købstad, den 8. april 1974, samt de lignende deklarationer, der senere vil blive tinglyst på nyudstykkede ejendomme i områder, hørende under grundejerforeningen.

Signalforsyningsanlægget

§7.

Signalforsyningsanlægget med hovedledninger tilhører foreningen og vedligeholdes og fornyes af denne, dog at de på de tilsluttede ejendomme grund beliggende ledninger vedligeholdes af ejerne. Foreningen kan af Haderslev kommune pålægges at tilslutte yderlige grundejere, uden at dette dog må medføre udgifter for foreningen, dog således at foreningen ikke kan pålægges at drive og vedligeholde mere end et anlæg.

Hovedkloak- og detailkloak-forsyningen

§8.

Med hensyn til kloakbidrag m.v. samt betalingen heraf for de enkelte medlemmer henvises til »Betalingsvedtægt for hovedkloakforsyningen« for Haderslev kommune, af 15. januar 1974, ikraft trådt bl.a. for området der berører nærværende forening den 1. april 1974 og »Betalingsvedtægt for detailkloakforsyningen« for Haderslev kommune af 28.10.1975, ikrafttrådt bl.a. for området der vedrører nærværende forening 1.10.1974.

General forsamling

§9.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning til godkendelse.
4. Godkendelse af foreningens reviderede årsrapport.
5. Godkendelse af foreningens budget for kommende regnskabsår.
6. Indkomne forslag
7. Gennemgang af forslag til budget og vedtagelse heraf samt fastsættelse af kommende års kontingent.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer i henhold til § 11.
9. Eventuelt.

Indkaldelse til generalforsamling sker skriftligt med 14 dages varsel. Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, må være bestyrelsen i hænde skriftligt, senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse. Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes af bestyrelsen og skal indkaldes, når mindst 1/3 af medlemmerne skriftligt anmoder herom. Kun medlemmer /ægtefæller/samleverer har adgang til generalforsamlingen. Særlig tilladelse kan dog gives af bestyrelsen. Der kan kun stemmes ved personligt fremmøde.

Foreningens ledelse

§10.

Foreningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer, der alle vælges af generalforsamlingen.

Bestyrelsen konstituerer sig med formand, kasserer og sekretær. Bestyrelsen er legitimeret til med bindende virkning for samtlige medlemmer at foretage enhver for opfyldelsen af foreningens formål nødvendig disposition. I øvrigt kan bestyrelsen nedsætte særlige udvalg til varetagelse af bestemte hverv eller til udførelse af forbedrende eller rådgivende funktioner for bestyrelsen. Bestyrelsens beslutninger træffes på bestyrelsesmøder i hvilke et flertal af bestyrelsens medlemmer skal deltage for at gyldig beslutning kan tages. Bestyrelsen træffer sine beslutninger ved simpelt flertal, ved stemmelighed får formandens stemme udslaget. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden. Bestyrelsen fører protokol over forhandlinger og beslutninger på generalforsamlinger og bestyrelsesmøder. Referat af generalforsamlinger underskrives af generalforsamlingens dirigent og af de på generalforsamlingen tilstedeværende medlemmer af såvel den afgangende som den nyvalgte bestyrelse. 3 medlemmer af bestyrelsen i forening, herunder formanden, tegner foreningen. Bestyrelsen kan meddele beløbsbegrænset prokura. Ved afhændelse, køb og pantsætning af fast ejendom samt optagelse af lån tegner hele bestyrelsen.

Bestyrelsens valg

§11.

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen således:

I lige år vælges 3 bestyrelsesmedlemmer.

I ulige år vælges 2 bestyrelsesmedlemmer.

Valg til bestyrelsen sker skriftligt, såfremt der opstilles flere end det antal medlemmer, der skal vælges, eller såfremt et af de tilstedeværende medlemmer måtte ønske dette. Genvalg kan finde sted. Ved de enkelte valg kan stemmesedlen højst påføres lige så mange navne som det antal der skal vælges. På hvert års generalforsamling vælges endvidere:

2 suppleanter til bestyrelsen.

2 revisorer.

1 revisorsuppleant.

Hvert matrikelnummer med dertil hørende andel i veje og fællesarealer har en stemme, og alle beslutninger afgøres ved simpel flertal - om vedtægtsændringer se dog § 12.

Generalforsamlingen fastsætter efter indstilling fra bestyrelsen hvor mange stemmer de matr.nr. der indeholder mere end én selvstændig bolig, f.eks. kæde/ klyngehuse, andelsbolig/ejerforeninger har i forbindelse med fremtidige afstemninger i foreningen og generalforsamlingen fastsætter endvidere hvordan de pågældende kontingent skal beregnes. Der kan tilknyttes særlige regler for stemmerettens udøvelse og særkontingenter.

Vedtægts ændringer

§12.

Vedtægtsændringer kræver fremmøde af mindst 50 % af foreningens medlemmer og vedtagelse af 2/3 af de fremmødte. Optråder det fornødne fremmøde ikke, skal bestyrelsen med 14 dages varsel indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, som kan vedtage vedtægtsændringer med 2/3 af de fremmødte medlemmer.

Regnskab

§13.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Senest d. 15. februar afgives regnskabet af kassereren til revisorerne, der derpå har at foretage revision og at afgive det reviderede regnskab med på tegning om revisionens foretagelse og eventuelle revisionsbemærkninger til foreningens bestyrelse inden d. 1. marts. Kontingent til foreningen betales forud for et år ad gangen. Der betales et kontingent for hver udstykket grund, jævnfør § 3 og § 9 og dette betales af den på tidspunktet for den ordinære generalforsamling til enhver tid værende ejer. Kontingentet betales senest 4 uger efter opkrævningens modtagelse. Kontingentet fastsættes hvert år på den ordinære generalforsamling.

Hæftelsespligt

§14.

For foreningens forpligtelser hæfter alene foreningens aktiver.

Bemærkninger og spørgsmål:

Formanden; Disse ændringer er lagt ud på hjemmesiden med gule markeringer for alle lettere kunne se de foreslåede ændringer. Herefter gennemgik formanden ændringerne.

Kim Sternkopf; § 2 – hvorledes defineres ordet "mindre"? På sidste ekstraordinære generalforsamling blev det besluttet at etablere lys, så det kan vi vel bare gå i gang med så?

Malene Erbs Bill; "Mindre etableringer", hvorfor kan vi så ikke bare få skabt muligheden for at igangsætte projektet med lys på stjerne nu?

Lars Hyrup; §7 bør flyttes til § 6.

Lars Hedegaard; Ønsker bestyrelsen reelt set at arbejde for det som der bliver truffet beslutning om på generalforsamlingerne?

Kim Sternkopf; Udgifter til etableringer af vejtrafik sikaner - ville de fx være inden for rammen af "minde"?

Eivin Christensen; Er vi egentlig ved at beslutte vedtægterne? Jeg forestår en ændring til § 2 som lyder "*grønne områder, signalforsyningsanlæg samt nyanskaffelser/etableringer i henhold til budgetforslagene, godkendt på generalforsamlingen*".

Esben Nielsen; Ændringerne skal alligevel forbi Haderslev Kommune idet to af paragrafferne skal byttes om.

Formanden; Ja det er korrekt. Hvis vi flytter om eller ændrer på de foreslåede ændringsforslag til nye vedtægter, så skal de igen godkendes af Haderslev Kommune inden vi kan træffe beslutning om dem.

Kim Sternkopf; Jeg syntes formuleringen i §2 er for vag.

Heidi Warming Damm; Jeg forstår ikke. Betyder det, at vi ikke kan komme med forslag til ændringer af vedtægterne i dag, og samtidig godkende dem? Formanden ja.

Karlo Petersen; Hvor stopper ØKG og udviklingen? Foreningen kan da ikke blive ved med at blive større. Formanden; Digevej, og den nye udstykning, skal have sin egen grundejerforening.

Jakob Kragh Dalskov; Skal der ikke være enstemmighed i ændringer i formålsparagraffen? Fx § 2. Det blev der sagt og skrevet til referatet ved den seneste ekstraordinære generalforsamling?

Dirigenten: Kunne det være en løsning at vi stemmer om Eivins forslag?

Eivin; Jeg fastholder mit forslag om ændring af § 2.

Formanden; Bestyrelsen trækker sit forslag til vedtægtsændringer idet der ikke ses mulighed for indarbejdelse af ændringer uden kommunens forudgående godkendelse.

Heidi Warming Damm: Kunne vi lave en proces hvor alle forslag bliver synlige og til åben dialog i 14 dage?

Esben Nielsen; I og med at der er rettelser til § 9 samt Eivins forslag skal kommunen først godkende.

Paul ?, **Langelandsvej**; Hvorfor er bestyrelsen ikke forberedt på det forslag der er fremsendt fra Eivin Christensen?

Formanden; har prøvet at få spørgsmålet/forslaget uddybet for bedre forståelse.

Esben Nielsen; Der er ingen grund til at trække det i langdrag vi kan ikke godkende noget i dag grundet ændringer.

Paul ?, **Langelandsvej**; Jeg oplever at bestyrelsen trækker hovedet ind i skjoldet.

Eivin Christensen; er det muligt at det kan lade sig gøre at få tilrettet forslaget med de foreslåede ændringer og få det med på den ekstraordinære generalforsamling?

Formanden; Nej det er ikke muligt idet godkendelse af vedtægter SKAL på en ordinær generalforsamling og derefter på en ekstraordinær generalforsamling.

Lars Hedegaard; Hvorfor er Eivin Christensens forslag ikke med på hjemmesiden?

Formanden; som svaret efter Paul, Langelandsvej

Niels Jørgen Jacobsen: Vi bliver nød til at følge procedurerne og jeg er ked af, at du oplever at bestyrelsen trækker sig ind i et skjold.

Dirigenten læste Eivins forslag op men efter drøftelsen valgte Eivin at lade sit forslag falde. Der opfordres til at ændrings forslagene tages op på kommende ordinære generalforsamling med en forudgående åben dialogproces. Dette udtrykte bestyrelsen enighed i.

Forslaget blev dermed trukket.

Forslag 2:

Forslag til generalforsamling i Ø-Kvarterets Grundejerforening 19. marts 2019.

Bestyrelsen for Ø-Kvarterets Grundejerforening foreslår flg.:

Kontingent forhøjelse pr. 01.01.2020 fra kr. 1.300,00 til kr. 1.700,00 pr. år.

Motivation for forhøjelsen, foreningens vedligeholdelseskonto vil blive gradvis udhulet hvis ikke der kontinuerligt vil ske en forhøjelse af kontingentet over de næste par år.

Pbv. Niels Jørgen Jacobsen, kasserer.

Karlo Petersen; Årsagen til underskuddet er, at der er sat alle de gelændere op.

Kim Sternkopf; Fornuftigt at hæve kontingentet.

Lars Hyrup; Vedligeholdelseskontoen er øget.

Eivin; Jeg kan stærkt anbefale denne kontingentstigning.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

Forslag 3:

Hej, jeg syntes der skal stemmes om at nedlægge antenne signalet da det er en stor udgift for foreningen og dette er en gratis ting alle kan få, Mvh Torsten Kibsgaard. Ærøvej 63.

Konsulent fra Stofa; Orientering om Stofas opgave og at de i runde tal kan oplyse at der ca. er 600 der modtager tv signal og ca. 3-400 der modtager bredbånds signal.

Lene, Tåsingevej; Der er ikke alle der har fiber eller mulighed herfor. Jeg betaler gerne til fællesskabet.

Kim Sternkopf; Kan bestyrelsen forstå en undersøgelse om hvor mange der ikke har/kan få fiber.

Niels-Jørgen Jacobsen; Jeg vil anbefale at vi ikke stemmer for forslaget.

Forslaget blev nedstemt ved håndsoprækning.

6. Godkendelse af budget for 2019

Kasserer Niels Jørgen Jacobsen gennemgik foreningens budget.

Torsten Kibsgaard; Er det korrekt at bestyrelsens honorar skal stige med 20%

Lars Hedegaard; Budgettet ser efterhånden lidt udsultet ud.

Jacob Kragh Dalskov; Jeg syntes at indstillingen om honoraret skal falde.

Esben Nielsen; Bestyrelsen er erfaringsmæssigt gode til at budgettere højt og dermed kan der forventes et bedre resultat end budgetteret viser.

Budget blev herefter godkendt uden ændringer.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen mm.

På valg var Gunnar Nielsen (modtog gerne genvalg) og Niels-Jørgen Jacobsen (modtog ikke genvalg).

Jacob Nielsen blev indstillet fra bestyrelsen men ønskede at trække sig.

Følgende kandidater blev indstillet og de motiverede deres kandidatur:

- Jan Andresen
- Eivin Christensen
- Jacob Kragh Dalskov
- Gunnar Nielsen

Stemmerne fordelte sig således:

I alt 134 stemmer heraf 4 ugyldige.

Eivin Christensen = 50 (dermed stemt ind).

Gunnar Nielsen = 32 (dermed stemt ind).

Jacob Kragh Dalskov = 30

Jan Andresen = 18

8. Valg af to suppleanter til bestyrelsen

Efter indstilling blev følgende valgt; Hans Henrik Møller og Jacob Kragh Dalskov.

9. Valg af to revisorer til foreningen

Kurt Olesen og Jørgen Torø blev valgt efter indstilling fra bestyrelsen.

10. Valg af revisor suppleant

Lars Hyrup blev valgt efter indstilling fra bestyrelsen.

11. Eventuelt

Jacob Bro ønsker at bestyrelsen undersøger om HAB kan udskilles fra ØKG.

HAB ved Jan Andresen redegjorde for, at HAB gerne vil fortsætte som medlemmer af grundejerforeningen.

Lars Hedegaard det er også min oplevelse, at HAB ikke ønsker at udvikle området.

Jacob Bro; Det var ikke min mening at støde nogen men blot gøre opmærksom på, at der kan være forskellige interesser i at være lejer kontra ejer.

Poul ?, Langelandsvej; Det er generelforsamlingen der bør beslutte hvor lysene skal stå, såfremt vi skal have nogen.

Niels-Jørgen Jacobsen; TAK. Det har været en spændende og til tider udfordrende fornøjelse at være aktiv i foreningen og bestyrelsen. Særligt tak til kollegaerne i bestyrelsen.

Formanden; Tak til Niels-Jørgen Jacobsen for 33 års bestyrelses indsats!

Tak til dirigenten.

Dirigent, *Hadsten d. 9/4-2019*



Cathrine Degenkolv Bøhne