



Grundejerforeningen
Klempegården

Generalforsamling 2021

Referat fra generalforsamling:

Mandag den 21. marts 2022, kl. 19:00

Aktivitetshuset, Møllevej 11, 4140 Borup

REFERAT:

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Preben Moliin (K124).

Preben Moliin blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægternes § 8, stk. 1. Formanden oplyste, at der var fremmødt 15 medlemmer og heraf et medlem med en fuldmagt.

Dagsordenen blev vedtaget.

Som referent blev Linda Westh-Larsen (K123) valgt.

2. Valg af stemmeudvalg på to medlemmer

Der blev valgt to medlemmer: Charlotte og Jan Scheuer (K093)

3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Formanden gennemgik bestyrelsens beretning, der med følgende bemærkninger blev godkendt:

- Erik Jensen (B025) spurgte, om ikke vi kan få Klar Forsyning til at donere et par mio. kr. til vores vejfond, så skal vi nok selv ordne vejbrøndene.
- Erik Jensen (B025) påpegede, at arealet på stikvejene mellem kantsten og ejendommene på matrikelkortet hedder fortov og ikke rabat, men det er der ikke noget at gøre ved.
- Erik Jensen (B025) mente, at nummerhenvisninger på skilte bør kunne ses.
- Generalforsamlingen godkendte, at bestyrelsen på vegne af Grundejerforeningen Klempegården sender en henvendelse til Køge Kommune om, at den planlagte cykelsti fra Borup til Ejby skal anlægges langs Dalbyvej og ikke af Tornbjergvej.
- Der blev spurgt til, om der bør være nogen, der er uddannede til at betjene vores hjertestartere? Formanden oplyste, at bestyrelsen har været på to kurser, og at vi heldigvis har en del hjerteløbere i området. Hjertestarteren er intuitiv, så man skal ikke være bange for at bruge den. Der foretages årligt eftersyn af hjertestarten.

4. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelse og revisorer

Det udsendte regnskab blev gennemgået af kassereren.

Kassereren oplyste, at han alene ville gennemgå de punkter, som umiddelbart er afvigende i forhold til budgettet.

Det har været et godt år. Vi kommer ud med et overskud på 57.515 kr. på driften. Der har ikke været brugt penge på dræn-pumpe eller arrangementer i 2021.

Der blev spurgt til, om det ikke er sært, at man låner af vejfonden til udgifter til legepladsen, og om ikke det vil være bedre at spare op? Efter lidt debat foreslog formanden, at beløbet til legepladsen sættes op i 2023.

Erik Jensen (B025) påpegede en kolonnefejl for vejfonden på side 1. Kassereren beklagede og oplyste, at det rigtige beløb står længere henne.

Kassereren oplyste, at Grundejerforeningen Klempegården nu er blevet registreret hos SKAT i forbindelse med honorarbetaling.

Herefter blev regnskabet enstemmigt godkendt.

5. Rettidigt indkomne forslag

Bestyrelsen havde, som besluttet på den sidste generalforsamling, foreslået en række – primært redaktionelle - ændringer til vedtægterne.

Som det fremgik af indkaldelsen til generalforsamlingen, var forslaget lagt på vores hjemmeside.

Jan Scheuer (K093), tilkendegav, at forslaget burde have været udsendt til alle medlemmer i papir. Formanden oplyste, at en henvendelse til bestyrelsen naturligvis ville have medført, at man ville have fået forslaget på papir.

Dirigenten gennemgik alle rettelserne og bad om eventuelle kommentarer.

Under gennemgangen blev det besluttet at ændre i ordlyden på to af vedtægterne.

- § 12, stk. 3. Der manglede og blev indsat et "og" mellem Formanden og bestyrelsesmedlemmer.

Det blev præciseret, at såfremt ingen ønsker at være kasserer, vil bestyrelsen være nødsaget til, at outsource opgaven, eventuelt til en ekstern leverandør.

- § 17, stk. 1 – ordene "skal ske" ændres til "sker".

Vedtægterne blev derefter enstemmigt vedtaget.

Leif Birlie Eriksen (B045) havde fremsendt to forslag til vedtægtsændringer:

Forslag 1

"I vedtægternes § 20 indføres som nyt punkt 6:

- Bestyrelsen gennemgår grundejerforeningens område 2 gange om året og noterer den beplantning og vedligeholdelse på matriklerne som ikke lever op til lokalplan, servitutter og den standard som er angivet i vedtægterne.
- Ved konstaterede uregelmæssigheder ifølge lokalplan, servitutter og vedtægter fremsendes brev til medlemmet om lovliggørelse, med et varsel på en måned til at bringe forholdet i orden.
- Såfremt uregelmæssighederne ikke er bragt i orden efter en måned, genfremsendes brevet med påmindelse om, at såfremt forholdet ikke er bragt i orden indenfor en måned vil forholdet blive indbragt for kommunen.
- Er uregelmæssighederne ikke bragt i orden inden udløbet af tidsfristen meddeles til medlemmet at sagen er overdraget til kommunen med anmodning om at uregelmæssighederne bringes i orden ved kommunens mellemkomst og på grundejers regning.
- Bestyrelsen fotodokumentere hele forløbet."

Erik Swiatek og Finn Buch Petersen udtrykte, at det ikke er behageligt at skulle "være politimand" overfor medlemmerne. Derudover påpegede de, det vil være et kæmpe arbejde. Erik Swiatek foreslog, at man kunne udlicitere opgaven. Finn Buch Petersen foreslog, at der kan nedsættes et udvalg i grundejerforeningen, som med reference til bestyrelsen eventuelt kan gennemføre opgaverne.

Leif Birnie Eriksen (B045) oplyste, at han med forslaget gerne ville give bestyrelsen redskaber, for han ønsker heller ikke at "være politimand".

Charlotte Scheuer (K093) var enig i, at det vil være et enormt stort arbejde. Hun foreslog i stedet, at de enkelte medlemmer henvender sig til naboen, hvis der er noget at klage over. Vi skal kunne tale sammen.

Fotodokumentation kan i øvrigt være på kant med loven, idet man i henhold til straffelovens § 264 stk. A ikke må fotografere ind på andres grund.

Efter en del debat valgte Leif at trække forslaget.

Forslag 2

"I forbindelse med sidste generalforsamling spurgte jeg til ødelagt belægning ud for indkørsel til Buen 17-45. Vi fravalgte stampet grus, jævnfør referatet, og jeg skal i forlængelse heraf stille forslag til at vejfonden går ind og dækker udgiften til reparation med asfalt. Inden generalforsamlingen skal anmode bestyrelse om at indhente tilbud på arbejdet."

Erik Swiatek oplyste, at der i forbindelse med en anden tilbudsindhentning foreligger et overslag på kr. 60.000 kr. Heraf 15.000 kr. for at fjerne det gamle asfalt samt 45.000 kr. for at lægge nyt asfalt. Beløbene er eksklusive moms.

Erik Swiatek tilkendegav, at alle medlemmer i henhold til vedtægterne skal behandles lige. Alle medlemmer skal selv vedligeholde området mellem kantsten og egen grund på stikvejene.

Charlotte Scheuer (K093) spurgte til, hvilket område der refereredes til. Det blev bekræftet, at der er tale om rabatten mellem kantsten og egen grund på stikvejene.

Finn Buch Petersen oplyste, at bestyrelsen for nogle år siden inviterede alle medlemmerne på Buen 17, 31, 33, 35, 37 og 45 til et møde, hvor det blev tilbudt, at Grundejerforeningen Klempegården kunne fjerne asfalten og lægge grus, som resten af grundejerne har. Det blev dengang i enighed valgt, at der ikke skulle gøres noget.

Forslaget blev sat til afstemning, og det blev nedstemt med tre stemmer for og 11 stemmer imod.

Bestyrelsen fremlagde forslag om, at bestyrelsen kan godkende, at medlemmerne efter først til mølle-princippet kan få tilladelse til at anvende en del af Grundejerforeningen Klempegårdens grønne arealer til nedgravning af slanger til et jordvarmeanlæg. Finn Buch redegjorde nærmere for forslaget.

Erik Swiatek oplyste, at en del af de varmepumper, som medlemmer har etableret, formentligt er ulovlige på grund af støj, og idet de ligger for tæt på skel.

Erik Swiatek foreslog, at man også kan inddrage landbrugsjord, hvis der gives tilladelse til det.

Leif Birlie Eriksen (B045) ønskede ikke dette forslag godkendt. Han oplyste, at han havde undersøgt sagen, og at de slanger, der lægges, kun holder ca. 20 år. Han foreslog i stedet, at der etableres vertikal jordvarme.

Erik Swiatek oplyste, at der formentligt ikke vil kunne gives tilladelse vertikal jordvarme på grund af HOFORs vandboringer i området.

Jan Scheuer (K093) tilkendegav, at alle medlemmer i grundejerforeningen skal behandles lige, på samme måde som ved tidligere forslag angående asfalt på Buen.

Finn Buch Petersen tilkendegav en opfattelse af, at stemningen var, at hvis ikke alle kan få den samme mulighed, skal ingen have den.

Forslaget blev sat til afstemning og blev nedstemt med fire stemmer for og 11 stemmer imod.

6. Fremlægning af budget og fastsættelse af kontingent

Det udsendte budgetforslag blev gennemgået af kassereren.

Der var i forslaget indarbejdet et forslag om, at kontingentet stiger med kr. 100 kr. i 2022 og med yderligere kr. 100 kr. i 2023. De ekstra indtægter skal gå til at øge vejfonden samt til udgifter til dræn, pumpe og grønne arealer.

Leif Birlie Eriksen (B045) tilkendegav et forslag om, at budgettet til legepladsen øges, så vi ikke skal "hente" penge fra vejfonden.

Lene Eriksen (B045) spurgte til, hvordan vi får samlet penge nok til vejene?
Erik Swiatek oplyste, at sidste gang vi fik asfalteret vejene, havde vi ca. 1 mio. kr. i vejfonden, resten blev opkrævet fra alle medlemmer med ca. 3.500 kr. pr. medlem.

Erik Jensen (B025) ønskede, at beløbet hensat til legepladsen sættes op fra 2023.

Budget 2022 blev godkendt med en samlet stigning på kr. 200 pr. år.

Leif Birlie Eriksen (B045) foreslog, at vi bør gøre ejendomsmæglerne opmærksomme på, at der kan komme yderligere udgifter til vejrenovering, når vi i forbindelse med salg af ejendomme udfylder de skemaer, som ejendomsmæglerne fremsender.

Der blev fremsat forslag til, at kontingentet for 2023 skal stige med yderligere kr. 200 kr. med henblik på at styrke vejfonden. Dette vil blive medtaget og eventuelt besluttet på den næste generalforsamling.

7. Valg af formand for bestyrelsen

Finn Buch Petersen (K40) var på valg. Finn Buch Petersen blev genvalgt.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Bestyrelsesmedlem Erik Swiatek (K96) og Bestyrelsesmedlem Linda Westh-Larsen (K123) var ikke på valg.

På valg var følgende medlemmer:

- Bestyrelsesmedlem Rikke Nielsen (K31)
Genvalgt.
- Bestyrelsesmedlem Henrik K. Rømer (K114)
Genvalgt.
- 1. suppleant Peter Trampedach (K32)
Genvalgt.
- 2. suppleant:
Glen Bol (B27)
Genvalgt.

9. Valg af kasserer

Bestyrelsesmedlem Erik Swiatek (K96) var ikke på valg.

10. Valg af to revisorer samt to revisorsuppleanter

Lene Birlie Eriksen (B45) var ikke på valg.

På valg var:

- Preben Moliin (K124)
Genvalgt.
- Steen Madsen (K126) som 1. revisorsuppleant.
Genvalgt.
- Preben Sandager (K112) blev foreslået som 2. revisorsuppleant.
Valgt.

11. Eventuelt

Charlotte Scheuer (K093) oplyste, at der er flere fonde, der kan søges vedrørende renovering og legepladsen (eksempelvis Nordea-fonden, Lego og eventuelt Brio).

Derudover bemærkede hun, at der er observeret råger i nogle af de høje træer i vores område, og at de bør reguleres. Erik Swiatek var enig og tilføjede, at der skal slås til med det samme. Det er nemmere at få lov at regulere råger i en lille bestand end i en stor bestand.

Formanden takkede dirigenten for en perfekt gennemførelse af generalforsamlingen.

Dirigenten og formanden takkede for god ro og orden.

Dato: 3/5-2022

Dirigent Preben Moliin

Dato: 3/5-2022

Formand Finn Buch Petersen