

Grundejerforeningen Lille Eskemosegaard

Generalforsamling d. 21. september 2020

Referat

1. Valg af dirigent

Formanden Per Christian Vogelius-Nielsen bød velkommen, og foreslog på bestyrelsens vegne, at Jens Peter Toft blev valgt som dirigent, hvilket forsamlingen vedtog.

Dirigenten konstaterede at indkaldelsen var sket rettidig og i overensstemmelse med vedtægterne, dog set i lyset af COVID-19 situationen, som havde medført, at generalforsamlingen ikke havde kunnet afholdes som normalt i marts måned. Dirigenten erklærede dermed generalforsamlingen for lovlig.

Der var 31 parceller til stede og 3 fuldmagter, så der i alt var repræsenteret 34 stemmer.

2. Beretning for året 2019

Formanden aflagde beretning, der herefter blev sat til debat. Der var god spørgelyst, som det fremgår nedenfor.

Et medlem spurgte til vedligeholdelse af rabatten op til fællesarealet. Medlemmet henviste til, at det på en generalforsamling år tilbage var besluttet og ført til referat, at grundejerforeningen skal slå græsset hver 14. dag. Der var ingen af de nuværende bestyrelsesmedlemmer, som kunne huske eller var opmærksom på en sådan beslutning, men bestyrelsen lovede at undersøge det nærmere.

Et medlem foreslog at nye tilflyttere mødes af et bestyrelsesmedlem, som fortæller om ordensregler, så der sikres bedre efterlevelse af reglerne fremadrettet. Bestyrelsen kvitterede for forslaget, og vil drøfte det på et kommende bestyrelsesmøde.

Et medlem spurgte til rabatten langs marken ved Herman Bangs Vej og mente, at man burde få klippet rabatten endnu tættere mod træerne, da vejen fortsat er smal, og da flere naboer også forsøger at bevare deres rabatter ved at sætte sten eller anden markering op. Formanden fortalte, at der tidligere er forsøgt dialog med ejeren af marken, men uden det store held.

Et medlem spurgte yderligere ind til igangværende drøftelser omkring hjagtænder, og formanden specificerede drøftelserne yderligere. (Se i øvrigt punktet "Eventuelt").

Et medlem nævnte at vedkommende var stærkt plaget af dårlig regnvandsafledning på Herman Bangs Vej, og at hun ved større regnskyl får grus og vand ind i sin carport pga. forkert hældning på vejen. Hun foreslog, at der som minimum bør etableres brostenskanter på bakken på Herman Bangs vej, således at vandet kan ledes korrekt mod risten. Formanden nævnte, at bestyrelsen er opmærksom på udfordringen, men at der pt. sker prioritering af vejkanterne efter Pankas' anbefaling.

Et medlem spurgte til cykeltrafikken, som jo er tiltagende med hold/klubber, der kører faste ruter gennem ravnæsset. Formanden svarede, at bestyrelsen har været i dialog med kommunen, som ikke ønsker at sætte ind, men i stedet har anbefalet at der tages drøftelser med lokale klubber. Bestyrelsen finder det dog svært, da mange klubber ikke kommer fra området.

Et medlem mente, at bestyrelsen bør indtage en mere holistisk holdning til opgaver, som en grundejerforening skal beskæftige sig med. Hun nævnte blandt andet vandkvaliteten i Sjælsø samt den nu vedtagne skolereform. Formanden svarede, at der i foreningen er meget forskellige holdninger blandt medlemmer, og at det dermed kan være svært at beskæftige sig med disse emner. Han nævnte samtidig, at er der enkelte medlemmer, som meget gerne vil drive en sag, er de mere end velkomne til at henvende sig til bestyrelsen.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2019

Kassereren, Lars Moldow, gennemgik regnskabet, der var udsendt sammen med mødeindkaldelsen, hvilket gav anledning til en række spørgsmål.

Et medlem spurgte om, hvad vejkantssikring dækker over. Formanden svarede, at det dækker over, at der de mest udsatte steder sættes brostenkanter op for at beskytte vejen/asfalten.

Dette gav anledning til et spørgsmål om, hvorvidt der bør indgås en fast aftale med et firma om at vedligeholde vejkantssikringerne og f.eks. afbrænde ukrudt i brostenskanterne en gang eller to om året. Formanden svarede, at det er noget, som bestyrelsen hidtil har valgt ikke at bekoste, da det påhviler det enkelte medlem at vedligeholde rabatter og kanter. Bestyrelsen vil dog undersøge, hvad det måtte koste, så det kan fremlægges på den næste ordinære generalforsamling.

Et medlem spurgte til, om det også var muligt at undersøge, hvad det vil koste, såfremt der etableres brostenskanter i hele grundejerforeningen. Formanden svarede, at det tidligere var blevet undersøgt, men det var overordentlig omkostningskrævende, så bestyrelsen har hidtil fravalgt det.

Forsamlingen godkendte herefter regnskabet.

4. Indsendte forslag:

a. Indsendt forslag fra Nicolai Rottbøll SBV 3A. Der henvises til tidligere fremsendt forslag (bilag 1).

Nicolai motiverede sit forslag yderligere, som herefter blev sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget med stort flertal.

b. Indsendt forslag fra Lars Windfeld-Pedini, CPV 69 og Erik Fosgrau, CPV 52. Der henvises til tidligere fremsendt forslag (bilag 2).

Erik motiverede suppleret af Lars forslaget yderligere.

Et medlem spurgte, om birketræerne ikke i realiteten stod på kommunens grund, og det således var kommunen, der havde beslutningskompetencen. Formanden svarede, at det var afklaret med kommunen og beskrev forløbet forud for beskæringen. Det gav anledning til en større debat, og flere medlemmer tilkendegav deres synspunkter.

På forespørgsel anførte Lars, at et nyt træ, som anført i forslaget, vil koste DKK 6.000,- pr. træ. Et andet medlem gav udtryk for, at det bør være bestyrelsen, som pga. deres procedurefejl bør bekoste nye træer. Hertil svarede et andet medlem, at bestyrelsen udfører et meget stor stykke arbejde uden nogen form for vederlag, og at det derfor vil være urimeligt at forlange, at bestyrelsen trods en "fodfejl" skal betale. Der blev også foreslået at de nuværende stammer fjernes. Et andet medlem, som er ny tilflytter til området, anbefalede at hvert medlem overvejer, hvorvidt det var principrytteri, når der ønskes plantet nye træer.

Efter yderligere debat, påpegede dirigenten, at bestyrelsen havde været i dialog med det medlem, som har bekostet beskæringen, og at vedkommende ikke vil betale for nye træer. Det betyder, at dersom der stemmes "ja" til forslaget punkt 2, betyder det, at det er foreningen, der skal afholde omkostningen til genplantningen af de to træer.

De to punkter under forslaget blev herefter sat til afstemning

Punkt 1

Der var 16 stemmer for og 3 stemmer imod. Bestyrelsen undlod at stemme. Punkt 1 blev dermed vedtaget

Punkt 2

Der var 14 stemmer for og 13 stemmer imod. Forslag blev dermed vedtaget.

Dirigenten specificerede at bestyrelsen dermed var bemyndiget til at benytte i alt DKK 12.000, til indkøb, transport og plantning af to nye træer, og at det er denne ramme, som vil være afgørende for, hvor store (høje) træer, der rent faktisk kan anskaffes, hvilket generalforsamlingen var enig i. Dirigenten foreslog endvidere, at Nicolai Rottbøll, som er uddannet forstkandidat og således har faglig indsigt og undervejs i debatten havde bidraget med viden omkring birketræer og beplantning, blev tilknyttet som konsulent, så det hele kan foregå faglig korrekt. Generalforsamlingen tilsluttede sig dette, og Nikolaj indvilgede i at medvirke som konsulent på projektet.

Afslutningsvis foreslog Lars, at bestyrelsen, da nu generalforsamlingen havde vedtaget punkt 2, igen kontaktede det medlem, som bekostede fældningen, og anmodede hende om at bidrage til betalingen af projektet. Bestyrelsen bekræftede, at den ville gøre dette, men forventede at få et nej, og at foreningen således måtte afholde omkostningen, som det også fremgik af afstemningen.

c. Indsendt forslag fra Mona Madsen, CPV 71. Der henvises til tidligere fremsendt (bilag 3).

Mona motiverede sit forslag, og det gav anledning til debat, hvor flere medlemmer udtrykte deres holdning til det indsendte forslag.

Der blev undervejs i debatten nævnt, at de nuværende bænke trænger til en gennemgang/vedligehold, hvilket bestyrelsen noterede og vil se nærmere på.

Det blev ligeledes drøftet, hvordan forslaget skal forstås og flere havde behov for en nærmere konkretisering, hvilket igen gav anledning til drøftelse.

Mona ønskede at fastholde sit forslag om opstilling af et bord og et bænkesæt på fællesarealet, og forslaget blev derefter sat til afstemning.

Der var 14. stemmer for og 14 stemmer i mod forslaget, der således ikke blev vedtaget. Det blev aftalt af forslagsgiver evt. i samarbejde med bestyrelsen, konkretiserer punktet og medtager det på næste ordinære generalforsamling.

5. Masterplan opfølgning og 6. Budget og kontingent 2020. (De to punkter blev behandlet under et)

Kassereren gav en status på masterplanen. Kassereren havde tidligere i år gennemgået planen og vejenes beskaffenhed med Pankas. Han nævnte i denne forbindelse, at Pankas havde vurderet, at der ikke var akut behov for præventiv vejsikring (brostenskanter), hvorfor der ikke er planlagt foretaget vejkantssikring i indværende år. Hovedbudskabet fra kassereren var, at masterplanen balancerer frem til 2025, Han motiverede dermed også, hvorfor bestyrelsen for nuværende vil anbefale at kontingentet fastholdes i år.

Der blev herefter stillet diverse spørgsmål.

Et medlem konstaterede, at der var afsat et meget stort beløb til vejvedligeholdelse i 2020, og ønskede at vide, hvorvidt de påtænkes gennemført i år. Kassereren svarede, at strategien bag masterplanen er at samle vedligeholdelsesprojekter sammen, da startomkostninger ved anlægsprojekter er høje, og at vedligeholdelsen, såfremt vejrliget samt Pankas' planlægning mv. gør det muligt, vil blive gennemført i år, ellers vil det ske næste år.

Et medlem foreslog, at der opnås tilbud fra flere leverandører ved større anlægsprojekter. Kassereren begrundede valget af nuværende leverandør med, at Pankas giver god og konstruktiv input til vejvedligeholdelse. Bestyrelsen har tidligere tjekket priser, bl.a. har NCC været spurgt, men Pankas har hver gang været billigst. Et andet medlem gav udtryk for, at der burde anvendes en uafhængig rådgiver. Kassereren svarede, at det selvfølgelig var en mulighed, men at det ville fordyre processen, og at det på intet tidspunkt havde været vurderingen eller oplevelsen, at Pankas ikke havde rådgivet sobert og fornuftigt. Et medlem anførte, at der er en række alternative entreprenører, der også kan give tilbud. Det blev konkluderet, at der næste gang, der skal hjemtages tilbud på vejvedligeholdelse rettes henvendelse til såvel Pankas som alternative udbydere, men at den forestående vedligeholdelse udføres af Pankas i henhold til deres tilbud.

Et andet medlem konstaterede, at man på Steen Blichers Vej pt. lider under de nye skraldebiler, som ødelægger kanterne.

Masterplanen blev herefter taget til efterretning og budgettet inklusiv forslaget til kontingent blev godkendt.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg og blev genvalgt:

Jens Peter Toft, Steen Blichers Vej 19

Christina Dahl Christiansen, Herman Bangs Vej 32

8. Valg af suppleant

Nicolai Rottbøll, Steen Blichers Vej 3A var på valg og blev genvalgt.

9. Valg af revisor

Tidligere revisor er fraflyttet. Bestyrelsen havde derfor foreslået nuværende suppleant, Jan Erik Jakobsen, CPV 62, som ny revisor hvilket generalforsamlingen tiltrådte.

Da Jan Erik var bestyrelsessuppleant, efterlyste Bestyrelsen en ny suppleant. Mette Berendt, HBV 22 meldte sig som ny suppleant og blev valgt.

10. Orientering fra Sjælsø Skipperlaug

Formanden havde modtaget en mail fra Skipperlauget, som han kort refererede fra på mødet. Hovedpunkterne var:

- Aktiviteten har i år været reduceret pga. corona og medlemmers travlhed
- Stor interesse for at have kajaker og kanoer liggende til beskedent kontingent – der er fortsat ledige pladser
- Broen er desværre i dårlig forfatning, og man har forsøgt at undgå mest muligt slid ved at lægge et modul mindre ud i år. Det har været undersøgt hvad en ny bro koster, hvilket desværre er en stor udskrivning. Øvrige muligheder undersøges
- Der er gjort en større indsats for at begrænse pileurt på området

Et medlem konstaterede at vedligeholdelsesstandard af bådebroen pt. er meget ringe, hvilket andre medlemmer også istemte.

11. Eventuelt

Et medlem foreslog at grundejerforeningen involverer sig mere aktivt omkring bedre vandkvalitet i Sjælsø, som også den anden grundejerforening/vejlaug har gjort. Bestyrelsen tilkendegav at tid desværre sætter en grænse for, hvad bestyrelsen kan involvere sig i, men at man som medlem, som tidligere nævnt, meget gerne må drive givne processer/drøftelser efter aftale med bestyrelsen. Det pågældende medlem havde dog ikke selv tid eller mulighed for at tage drøftelsen videre.

Et medlem spurgte, hvad der var sket i forhold til drøftelsen om fartdæmpende foranstaltninger, som var oppe på seneste generalforsamling. Et medlem, Mads Damsgaard-Hansen, SJV 25, har i den mellemliggende periode gjort et stort undersøgende arbejde og gav en kort opsummering. I forlængelse heraf opfordrede et andet medlem bestyrelsen til at undersøge, hvorvidt gennemkørsel forbudt skilte kan bruges som middel til at dæmpe farten. Det blev aftalt at bestyrelsen på en kommende generalforsamling vil samle op på punktet omkring fartdæmpende foranstaltninger og i samme forbindelse komme en opdatering og et evt. forslag omkring igangværende overvejelser om etablering af hjagtænder.

Herefter hævdede dirigenten mødet, og formanden takkede de fremmødte for deltagelsen i generalforsamlingen.

Ravnsnæsset, 30/9-2020 - Jens Peter Toft, dirigent