

Referat af GENERALFORSAMLING i Grundejerforeningen Pilegaarden

den 19. marts 2019 på Pilegårdsskolen

Alle fremmødte stemmeberettigede blev registreret og fik uddelt et sæt stemmesedler og markeringskort i henholdsvis (grøn = for, rød= imod og gul = stemmer ikke).

Efter spisning bød formanden velkommen

1. Valg af dirigent

Frants Nielsen, Studsbøl Alle 70, blev foreslået af bestyrelsen og blev valgt uden modkandidat.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede derefter generalforsamlingen for lovlig og hermed beslutningsdygtig, da varsling og indkaldelse er sket rettidigt.

Det blev konstateret at der var 35 stemmeberettigede + 4 fuldmagter, hvilket ikke er tilstrækkeligt til at gennemføre vedtægtsændringer, da dette ifølge § 12 i vedtægterne (Vedtægtsændringer) kræver at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er til stede, og at beslutningen vedtages af 2/3 af de afgivne stemmer.

Der blev udpeget to stemmetæller blandt de fremmødte.

2. Protokol

Protokollen blev fremvist og fremlagt til gennemsyn.

3. Formandens beretning

Formandens beretning blev oplæst og efterfølgende gennemgået punkt for punkt:

1. Velkomst: Ingen kommentarer
2. Vejene: Ingen kommentarer
- 3.a Regnvandssystemet til vore veje: Ingen kommentarer
- 3.b Udgifter på regnvandssystem: Ingen kommentarer
4. Tvangsauktion i Grundejerforeningen: Tages op under indkomne forslag
5. Skal vi ændre bebyggelsesprocenten?: Ingen kommentarer
6. Nye affaldsbeholdere: Orientering - ingen kommentarer
7. Spildevand: Ingen kommentarer
8. Info om Hotellet:
Der blev spurgt til om der allerede er ungdomsboliger på "Hotellet" og i givet fald hvor mange. Formanden svarede at der pt. er 15 ungdomsboliger.
9. Nedkørt skilt: Ingen kommentarer
10. Udskiftning af dæksler i yderborderen: Ingen kommentarer
11. Elektronisk Post: Tages op under indkomne forslag
12. Forslag om at forslag fra medlemmerne fremføres af forslagsstilleren personligt: Tages op under indkomne forslag
13. Sammenslutningen Grundejerforeninger i Tårnby Kommune: Ingen kommentarer

Herefter blev formandens beretning enstemmigt godkendt

4. Regnskab

Regnskabet blev gennemgået af foreningens kasserer: Jørn Boklund

Dirigenten spurgte ind til det bogførte udlæg for manglende betaling til fælles lån og kassereren forklarende at beløbene indgår i både vores og fælleslåns administratorens (Blomfelt) regnskab, og at pengene ikke er afskrevet, da krav stadig gøres gældende.

Der blev spurgt til manglende advokatudgifter og formanden forklarende at advokatrådgivningen omkring tvangsauktionen blev givet af Blomfelts advokat, som en del af den administration af fælleslånet, som der allerede betales for.

Studsbøl Alle 48 spurgte til forældelse af vore krav mod misvedligeholderen af fælleslånet, samt foreslog at betale misvedligeholderens del af lånet ud nu, da det økonomisk ville være billigst.

Kassereren svarede, at hvis grundejerforeningen betalte misvedligeholderens del af lånet ud, kan denne blot betragte dette som en gave og grundejerforeningen mister hermed sit krav mod vedkommende. Pt. er hele det skyldige beløb panthæftet i misvedligeholderens ejendom og der rykkes hver eneste år for det skyldige beløb, således at gælden ikke forældes.

Herefter blev det samlede regnskab sendt til afstemning, hvor det blev enstemmigt godkendt.

5. Indkomne forslag

A. Fra medlemmerne: 1 forslag

B. Fra Bestyrelsen: 3 forslag

Forslag fra medlemmerne

Forslag A1: Forslag til ændring af vedtægter

Dirigenten sammenfattede ændringsforslaget til: Ændre kontingent opkrævning fra at være baseret på boligenhed til at være baseret på matrikelnummer.

Nybøl Alle 4a og Nybøl Alle 4b's repræsentant læse forslaget op, inklusiv begrundelsen for forslaget. Formanden redegjorde for bestyrelsens holdning, som stadig er at medlemskab pr. boligenhed er den mest rigtige og retfærdige løsning.

Nybøl Alle 4a og Nybøl Alle 4b's repræsentant nævnte at lokalplanen efter 1984 ikke muliggøre flere boligenheder pr. matrikel. Dog menes det at flere matrikler i grundejerforeningen reelt indeholder flere boligenheder, som forslagsstiller mener skal betale selvstændigt kontingent.

Der blev spurgt til hvorfor "Hotellet" pt. kun er registreret som 2 boligenheder, hvilket, som formanden redegjorde, skyldes at en selvstændig boligenhed skal indeholde køkken og der er pt. kun 2 køkkener på "Hotellet". Formanden forklarede desuden at "Hotellet" ikke er en del af den lokalplan der udelukker flere boligenheder pr. matrikel og kan derfor både udlægges og registreres som indeholdende flere boligenheder.

Forslaget blev forkastet med stort flertal (8 stemmer for)

Forslag fra bestyrelsen

Forslag B1: Tvangsauktion i G/F Pilegården

Dirigenten sammenfattede forslaget således: Ved generalforsamling 2018 blev det vedtaget at igangsætte en tvangsauktion. Forudsætningerne viste sig ikke at holde – der er risiko for at det bliver væsentligt dyrere end antaget – så derfor ønsker bestyrelsen på ny generalforsamlingens stillingtagen til om tvangsauktionen skal igangsættes.

Der blev spurgt til den i forslaget nævnte prioritet på 1.300, kr. som fejlagtigt blev slettet og nu er genindsat med lavere prioritet. Kassereren forklarede, at rækkefølgen er vigtigere end beløbet. Hvis grundejerforeningen havde beholde sin 1. prioritet (på de nævnte 1.300,- kr.) ville dette betyde en større indflydelse på tvangsauktionen og større sandsynlighed for at få dækket grundejerforeningens udstående. Så det at prioriteten er blevet flyttet ned, stiller grundejerforeningen ringere i tilfælde af tvangsauktion, især hvis budsummen ikke dækker alle fordringer.

Grundejerforeningen risikerer også at skulle betale resten af misvedligholderens fælleslån ud, så i værste tilfælde kan en tvangsauktion påføre grundejerforeningen en udgift i størrelsesorden 1.000,- kr. pr. medlem.

Det blev kommenteret fra salen at alene den typiske prisen for en byggegrund i området burde sikre at grundejerforeningens fordring blev dækket.

Et alternativt forslag fra salen var, at grundejerforeningen betaler misvedligholderens gæld til grundejerforeningen/fælleslån af både økonomiske og menneskelige hensyn.

Der blev spurgt til hvilken adresse tvangsauktionen vedrører og dirigenten + formand oplyste at det drejer sig om Studsbøl Allé 45.

Forslaget blev vedtaget med 20 stemmer for (6 stemmer imod)

Forslag B2: Indførelses af elektronisk dataindhentning

Dirigenten sammenfattede forslaget til at al kommunikation mellem bestyrelse og medlemmer sker gennem foreningens hjemmeside, således at der ikke længere husstandsomdeles information længere. Dette forudsætter en vedtægtsændring i § 10 (Generalforsamlingen) hvor steder der står "udsendes" skal erstattes af "publiceres på foreningens hjemmeside".

Af kommentarer fra salen blev det nævnt at det er rart at blive mindet om hvad der sker i grundejerforeningen ved omdeling af information, samt at vi må forholde os til at der stadig er personer uden adgang til Internet. Nybøl Allé 28 nævnte at al information hertil sker på skrift (også fra det offentlige) og overgang til digital information vil derfor forhindre fremtidig deltagelse på generalforsamlinger, da informationen ikke vil være tilgængelig for vedkommende.

Nybøl Allé 3 nævnte at hjemmesiden pt. ejes privat og vedligeholdes frivilligt uden udgift for grundejerforeningen. Skal hjemmesiden benyttes til primær kommunikation skal ejerforholdet for hjemmesiden overdrages til grundejerforeningen, således at grundejerforeningen står som ansvarligt for det som publiceres.

Formanden sagde at der selvfølgelig vil være en alternativ mulighed for de personer, der ikke har internet/computer og således ikke kan hente information fra hjemmesiden.

Det blev også nævnt fra salen at der er en problemstilling omkring ny-tilflyttere som hverken kender til hjemmeside eller procedure i grundejerforeningen.

På baggrund af de nævnte spørgsmål og usikkerheder trækker bestyrelsen forslaget med henblik på at undersøge nærmere og eventuelt stille et mere uddybende forslag til næste generalforsamling.

Forslag B3: Forslag skal fremføres af forslagsstiller

Dirigent sammenfattede forslaget til en opdatering af § 10 (Generalforsamlingen), hvor der efter sætningen: "*Forslag fra medlemmerne må, for at komme til behandling og afgørelse på ordinære generalforsamlinger, være indgivet skriftligt, og med begrundelse til bestyrelsen inden 15. februar.*" tilføjes: "*Forslag fra medlemmerne fremføres af forslagsstilleren personligt. Er forslagsstiller ikke tilstede bortfalder forslaget.*"

Studsbøl Alle 48 pointerede, at det normalt er dirigenten der bestemmer om et forslag må fremsættes eller ej. Typisk bestemmer dirigenten at et forslag bortfalder, hvis forslagsstiller ikke er tilstede, med mindre en anden fra forsamlingen ønsker at overtager forslaget. Både dirigent og kasserer pointerede, at dette er normal kutyme ud fra diverse håndbøger for dirigenter.

Forslaget blev forkastet med stort flertal

6. Valg ifølge vedtægterne

Formand William Lerche blev genvalgt uden modkandidat

Bestyrelsesmedlem John Larsen blev genvalgt uden modkandidat

Bestyrelsessuppleant Doris Elkjær blev genvalgt uden modkandidat.

2. revisor Johnny Olsen blev valgt uden modkandidat.

Revisorsuppleant Helle Olsen blev valgt uden modkandidat.

7. Eventuelt

Det blev kommenteret at vores vejbump burde fjernes – hvilket i giver fald skal stilles som forslag til en generalforsamling. Formanden mener stadig at vejbump er en god idé af hensyn til sikkerhed for børn og forgængere.

Dirigenten takkede for god ro og orden og overgav ordet til formanden.

Formanden takkede dirigenten og de mange fremmødte medlemmer og sluttede dermed generalforsamlingen 2019.

Dirigent:

Formand:

Bestyrelse: