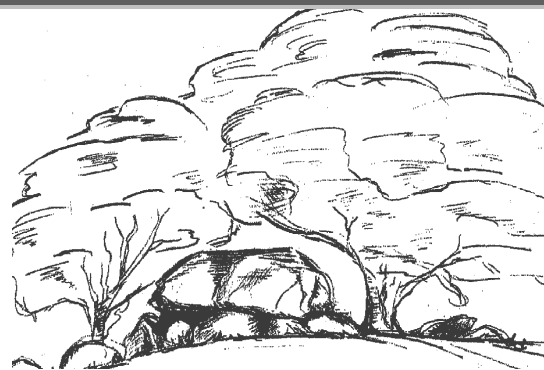


Grundejerforeningen Ørnehøj Bakkebølle Strand



Generalforsamling 18/6 2017
Værkstedsskolen Ørnehøj

Referat fra Generalforsamling.

Den afholdes søndag d. 18/6 kl. 10.00

Værkstedsskolen Ørnehøj, Ørnehøjgårdsvej 11, Bakkebølle Strand.

- 1 Valg af dirigent
- 2 Valg af stemmetællere
- 3 Bestyrelsens beretning
- 4 Forelæggelse af godkendt årsregnskab
- 5 Rettidig indkomne forslag. (Bestyrelsens forslag vedlagt. Ingen andre forslag modtaget)
- 6 Godkendelse af næste års kontingent og budget
- 7 Valg af formand (kun i lige år)
- 8 Øvrige valg:
 - A. 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.
Gert Larsen og Ove Sørensen er på valg og modtager gerne genvalg.
 - B. 1 bestyrelsessuppleant for 2 år.
Carl Erik Ceci er på valg og modtager gerne genvalg.
 - C. 1 revisor for 1 år.
Malte Olsen er på valg og modtager gerne genvalg.
 - D. 1 revisorsuppleant for 1 år.
Carrie Cederbye er på valg og modtager gerne genvalg.
- 9 Eventuelt
Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

Formanden bød alle velkommen til generalforsamlingen og var glad for det store fremmøde.

Dagsorden punkt 1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Malte Olsen og dette blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten fastslog at generalforsamlingen var lovlig indkaldt, da indkaldelsen blev udsendt 29. maj og seneste indkaldelse var 4. juni. Der var ingen som ikke havde modtaget indkaldelsen rettidigt.

Dagsorden punkt 2. Valg af stemmetællere.

Der blev fundet to stemmetællere, Carrie Cederbye og Tove Tørslev Sørensen. Der var 30 stemmeberettigede til stede heraf 1 fuldmagt.

Dagsorden punkt 3. Bestyrelsens beretning.

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning. (Denne blev udsendt sammen med indkaldelsen til Generalforsamlingen).

Der var dog sket ændringer siden beretningen blev skrevet.

Bl.a. skal lokalplanen udsendes til høring endnu en gang. Man havde glemt at inkludere de huse som ligger ovre langs motorvejen, så derfor bliver den udsendt endnu en gang.

En del af denne lokalplan er at bestyrelsen har hørt om grundejerforeningen kunne sælge grunden oppe bagerst på Lungeurtvej. Dette er medtaget i den nye lokalplan. Dette indebærer dog IKKE at bestyrelsen har lov at sælge den. Det skal afgøres på Generalforsamlingen. Dette skal afgøres med 2/3 flertal af medlemmerne. Da disse ikke er til stede i dag, indkaldes der til en ekstraordinær Generalforsamling hvis et flertal blandt de fremmødte medlemmer stemmer for.

Kommentarer til bestyrelsens beretning:

Birgit Johansen fremførte at man ikke har pligt til at oplyse navn og adresse når man lægger noget på hjemmesiden. Det har noget med persondata lovgivningen. Denne lovgivning blev ikke overholdt, da sekretæren udsendte indkaldelsen til Generalforsamlingen på E-mail. På denne mail kunne man se alle E-mail adresserne som havde modtaget mailen.

Dirigenten spurgte om Birgit Johansen havde konkrete indvendinger/forslag til formandens beretning. Birgit fastholdt at lovgivningen skal overholdes. Ingen ønskede at modtage en oversigt over lovgivningen. Der står også noget om revisionslovgivningen. Dirigenten påpegede atter at dette intet havde at gøre med formandens beretning. Dette kunne fremføres under fremlæggelsen af regnskabet. Birgit påpegede endnu en gang at lovgivningen skal overholdes, også af grundejerforeninger.

Sekretæren havde nogle bemærkninger til Birgits henvisninger til persondata lovgivningen:

Han takkede Birgit for det store arbejde hun havde lagt for dagen, for at sikre at så mange medlemmer som muligt blev gjort opmærksom på den fejl han havde begået. Birgit havde sendt E-mails til alle, hvori hun beskrev hvilken stor fejl sekretæren havde begået.

Det kan ikke diskuteres, at fejlen der blev lavet er en stor en af slagsen. Han beklagede selvfølgelig meget at dette var sket.

I den udsendte mail, påstod Birgit ”og så er han endda IT-mand”. Dette kunne han afkræfte. Han beskæftiger sig med udvikling af hardware og software til brug i landbruget. Det faktum at han bruger en PC i sit daglige arbejde, kan ikke automatisk klassificere ham som ”IT-mand”. Det ville svare til at Birgit, som til daglig køre i bil, automatisk ved hvordan en 2/4 takt motor virker og hvordan et elektronisk tændingssystem fungerer. Det kan man ikke bare gå ud fra.

Man kan diskutere om fejlen er ”et meget KRITISABELT brud på lovgivningen”. I sekretærens øjne er det mere kritisabelt at Birgit, med fuldt overlæg, udnytter fejlen til at sende uopfordret E-mail til medlemmerne.

Nu er det jo så heldigt at posten som sekretær er på valg i dag. Hermed kan de fremmødte medlemmer jo vise om de mener at fejlen er så ”KRITISABEL” som Birgit mener. Hvis det er tilfældet, og han ikke bliver genvalgt som sekretær, vil han acceptere dette uden problemer. Man skal stå til regnskab for sine fejl. Hvis det derimod ikke er tilfældet, vil han nok tolke resultatet som ”Nu må det være nok med alt det her småteri og bagholdsangreb på bestyrelsesmedlemmerne”.

Det faktum at Birgit IKKE havde sendt E-mailen til nogen af bestyrelsesmedlemmerne, får ham til at tvivle på Birgits reelle hensigter.

Birgit mente at hun blev svinet temmelig meget til på Generalforsamlingen 2016. Vi skulle dog ikke diskutere små detaljer i dag, men mere princippet om at alle skal følge lovgivningen.

Dirigenten fastslog at Birgit, under eventuelt, kunne fremføre alle de bemærkninger som ikke kunne lægges ind under de andre punkter i dagsordenen.

Dirigenten forhørte sig om der var stemmer imod bestyrelsens beretning. Dette var ikke tilfældet, så beretningen blev enstemmigt vedtaget.

Dagsorden punkt 4. Forelæggelse af godkendt regnskab.

Regnskabet vil blive behandlet i 3 dele:

Først vil kassereren fremlægge regnskabet og kommentere det udsendte. Dernæst vil den valgte revisor forklarer hvorfor det kan lade sig gøre at ha’ den form regnskab og den for revision vi har. Idet Birgit Johansen har skrevet til et antal af medlemmerne og anfægtet at det er et problem. Til sidst vil det samlede regnskab blive diskuteret i forsamlingen.

Kassereren fremlægger regnskabet:

Alle har fået tilsendt et årsregnskab. Han har, desværre i dag, fået at vide at han har lavet en regnefejl. Det er han selvfølgelig utrolig ked af og det burde have været rettet.

Udgiften til vedligeholdelse af vejene steg fra de budgetterede 18.000DKr til 32.000DKr. Dette skyldes at det har været et ”møgvej” som desværre er gået hårdt ud over vores veje. Der er blevet brugt 54 tons materiale til at reparere vejene med og det har kostet en hel del.

Advokatombudsningerne bliver heller ikke mindre. Der er lige kommet en regning på 8.000DKr for en sag ved Lyngby Ret. Disse omkostninger skal jo betales og det er noget vi alle betaler til.

Indtægterne er desværre lagt forkert sammen og det beklager han. Han har i dag fået en skrivelse med listen over de tal der er forkerte. Differencen er på 337,40DKr.

Nu kommer han, desværre, til at skyde på Birgit igen. Nu vil hun ha’ vi skal lave et regnskab protokollat med underskrift samt et revisions protokollat med underskrift. Vi må ikke slå det hele sammen. I de 13 år han har siddet, har vi gjort det på denne måde og i den tid har Birgit aldrig haft indvendinger. Han mener det er manden Birgit gå efter og ikke regnskabet. I den skrivelse han har, har Birgit skrevet at ”kassereren selvfølgelig ved at aktiver og passiver skal passe sammen, så derfor har han nok bare fundet nogle tal og skrevet på”. Han mener at Birgit siger til han at ”han er fuld af løgn og hen er en bedrager”. Det er han meget ked af. Han står ikke på valg i år, men hvis Generalforsamlingen mener at han har siddet for længe, så vil han ta’ sekretæren i hånden.

Ordet blev givet til dirigenten, som gav ordet til Revisoren ☺:

Hen henviser til skrivelse fra Birgit hvori hun mener vi begår ulovligheder. Det meste af skrivelseren er hentet korrekt ud af Årsregnskabs-loven. Det havde dog været en god ide at læse §1 idet der står ”Denne lov gælder alle erhvervs drivende virksomheder”. Vi er ikke en erhvervsdrivende virksomhed, så loven er ikke gældende for os. De sider som er sendt rundt, vedkommer ikke foreningen. Erhvervsstyrelsen nævner blandt andet at Grundejerforeninger er blandt dem for hvilken disse regler ikke gælder. Der er over 100.000 foreninger i Danmark med mere end 10 medlemmer. 80 % af disse bruger samme regler som os. De regler som findes er sammenskrevet af jurister ud fra domme. Den eneste måde man kan røre en forening på er ved en dom. En regering kan ikke lukke en forening (grundloven §78, foreningsfrihed). Den kan gå til domstolen og bede om at få den lukket. Det som står i reglerne, angående Grundejerforeninger, er at bestyrelsen, samlet, har ansvaret for beslutninger og dispositioner der træffes i form af drift og økonomi. Bestyrelsen anbefales at udarbejde retningslinier for økonomi, tegningsret og lignende. De kan også bestemme hvordan regnskabet skal føres. De kunne bestemme det skulle være et køkkenbords regnskab hvis indtægter blev skrevet med + og udgifter med -. De kunne også vælge at købe et stort, dyrt elektronisk system. Det er helt og holdent bestyrelsens afgørelse. Regnskabet skal selvfølgelig opfylde vedtægterne. Det eneste

der står i vores vedtægter, omkring regnskabet, er perioden og regnskabet skal forelægge skriftligt med bilag. Det er de krav der er til vores regnskab.

Angående revision: Intern revisor vælges normalt af Generalforsamlingen og skal kontrollere regnskabet og sikre sig dokumentation for alle indtægter og udgifter. Desuden sikres at foreningens økonomiske beholdning er til stede, og at regnskabet i øvrigt stemmer på normal måde. Han laver normal en påtegning på regnskabet, hvor dette fremgår. Han er medlemmernes tillidsmand.

Revisoren har sammen med kassereren gennemgået regnskabet. Man har sikret sig at alle bilag er relevante i forhold til vores vedtægter. Start og slut status er gennemgået. Regnskabet balancerer på normal måde i regnskabsbogen.

Desværre har også revisor begået en fejl ☹. Han har ikke kigget ordentlig på det udsendte regnskab og har dermed ikke opdaget de fejl som Birgit Johansen korrekt har påpeget. Han beklager naturligvis dette og lover at være mere påpasselig i fremtiden.

Han har et par forslag til bestyrelsen som kunne gøre livet, i hvert fald for revisoren og den der fører regnskabet, nemmere. Dem vil han ved given lejlighed overgive til bestyrelsen.

Kommentarer til fremlæggelsen af regnskabet:

Svaleurtvej 7: Bliver der brugt papirark eller er det regneark eller lignende.

Revisor: Det er en gammeldags papir-protokol der anvendes.

Svaleurtvej 7: Man kan med fordel kunne anvende et regneark. Det er jo i det store og hele de samme konti/posteringer der anvendes. Dermed kunne man også undgå de famøse regnefejl.

Revisor: Dette er blandt de forslag han vil give videre til bestyrelsen.

Birgit Johansen: Hun har flere gange selv foreslået bestyrelsen dette. Der står i vedtægterne at revisor skal påtegne regnskabet. En påtegning betyder at revisor skal beskrive, hvilke rettelser han har lavet og det er ikke gjort. Hun foreslår også at man tager skridtet helt ud og hyrer en ekstern revisor. Det kan ikke vedtages i dag, men man bør overveje denne beslutning.

Revisor: Han er ikke kritisk revisor, han er revisor og kritisk revisor. Der er ca. 80.000 foreninger i Danmark som ikke har revisor. Der står ganske klart i de juridiske dokumenter at de menige medlemmer kan klare denne opgave. Hvorfor så betale for en ekstern revisor. Dette kunne i sidste ende betyde at kontingentet stiger yderligere med 20-40 %.

Formand: Hvis det er et forslag Birgit Johansen ønsker at stille, skal det være bestyrelsen i hænde inden 1. maj 2018. Så kan der stemmes om det på næste generalforsamling.

Ukendt: Der er sket en lempelse for mindre virksomheder i 2015. De skal nu ikke have revisions påtegning når de afleverer deres regnskaber. Gælder det også for foreninger?

Revisor: Ja. Det er faktisk så enkelt. Det eneste der, næsten, står i lovgivningen omkring foreninger er i § 78 i Grundloven. Der står at der er foreningsfrihed. Regering og offentlighed ikke kan blande sig i foreningerne så længe deres målsætning og arbejde ikke er ulovligt.

Birgit Johansen: Hvis der står i vedtægterne at der skal være revisions påtegning, skal dette opfyldes. Det betyder at revisor skal beskrive, hvad han har ændret under gennemgang af regnskabet.

Kasserer: En bemærkning til Svaleurtvej 7. Det var dejligt med en EDB mand. Gert, som desværre ikke kunne være til stede i dag, forsøgte, for et par år siden, uden held at få lagt regnskabet ind på regneark.

Revisor: Bestyrelsen arbejder videre på at få lagt regnskabet over på EDB, tilskrevet bemærkning: der er ikke foretaget ændringer i regnskabet.

Birgit Johansen: Det regnskab vi bruger i dag er det samme regnskab som hun brugte i 20 år. Det er lavet i et regneark, så det kan lade sig gøre. Hun ville meget gerne sende et kopi af dette regnskab til kassereren.

Ukendt: Vil gerne give støtte til vores kasserer. Det er jo ikke noget galt med regnskabet. Den måde det er gjort på viser det rigtige resultat.

Dirigent: Der er ikke nogen der stemmer imod og ingen undlader at stemme. Derfor blev regnskabet enstemmigt vedtaget.

Dagsorden punkt 5. Rettidig indkomne forslag. (Skriftlig senest 1.maj til bestyrelse)

Der var ikke indkommet nogen forslag fra medlemmerne. Bestyrelse har foreslået at man måske skulle sælge grunden bagerst på Lungeurtvej.

Dette forslag blev fremlagt af formanden (forslaget var vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen).

Hvis et salg godkendes af medlemmerne, vil bestyrelsen, i samarbejde med medlemmerne, finde ud af hvad overskuddet skal bruges til.

Formanden meddelte at han har snakket med kommunen om dette. De meddeler ham at de har modtaget en E-mail fra Ove Johanneson hvor han har gjort indsigelse, angående teksten i lokalplanen omkring arealet ved Lungeurtvej, til kommunen.

Han skriver desuden at generalforsamlingen aldrig har givet bestyrelsen mandat til at fremkomme med disse ønsker.

Nej, dette er korrekt. Det er jo det vi forsøger at få godkendt i dag.

Ove Johanneson fortsætter: Med hensyn til deklARATIONEN, kan dette areal kun sælges ved 100 % enighed blandt lodsejerne. Til dette siger kommunen: De gennemgår alle de deklARATIONER der er og den nye lokalplan vil ophæve alle disse deklARATIONER så man ikke længere skal tage hensyn til en hel masse ting når der skal laves et eller andet. Dette er endnu en af grundene til at lokalplanen bliver udsendt endnu en gang.

I vedtægterne står der at salg af fællesarealer, over 25.000DKr, skal vedtages med 2/3 flertal. Da dette ikke kan ske i dag, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, inden for 6 uger hvis der er flertal for forslaget i dag. På denne ekstraordinære generalforsamling er det almindelig flertal der gælder.

Dirigent: Gør bestyrelsen opmærksom på at Lungeurtvej 12 skal have gennemkørsels ret så han kan komme ind til sin grund. Der blev gået til afstemning og efter flere omtællinger (man havde overset at der var et medlem som havde to grunde) blev resultatet 29 for (inklusive en fuldmagt) og en undlod at stemme. Dermed blev forslaget vedtaget og der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling inden for 6 uger.

Dagsorden punkt 6. Godkendelse af næste års kontingent og budget.

Kassereren: Kontingentet bliver på **600DK**. Det blev vedtaget for 3 år siden. Det nævnes blot her, så alle nu kender beløbet. Der er intet nyt i næste års budget. Udgifterne til vedligeholdelse af vejene kommer, forhåbentlig, ned på et normalt niveau. Formanden: Deklarationen på Kastaniegårdsvej, omkring fordeling af udgifterne, har vi kun betalt noget af. Det kan godt være at resten skal forfalde. Det er penge som advokaten skal have for det arbejde han har udført i denne forbindelse. Kontingent og budget for 2018 blev godkendt af forsamlingen.

Dagsorden punkt 7. Valg af formand.

Dette er kun i lige år, så dette punkt udgår.

Dagsorden punkt 8. Øvrige valg.

- a. 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.
Gert Larsen og Ove Sørensen er på valg og modtager gerne genvalg.
Begge medlemmer blev genvalgt.
- b. 1 bestyrelsessuppleant for 2 år.
Carl Erik Ceci er på valg og modtager gerne genvalg.
Suppleanten blev genvalgt.
Da Majbrit Jacobsen, for kort tid siden, har meddelt formanden at hun træder tilbage, mangler vi en suppleant. John Olsen meldte sig og blev valgt som ny suppleant.
- c. 1 Revisor for 1 år.
Malte Olsen er på valg og modtager gerne genvalg.
Revisoren blev genvalgt.
- d. 1 revisorsuppleant for 1 år.
Carrie Cederbye modtager gerne genvalg.
Revisorsuppleanten blev genvalgt.

Dagsorden punkt 9. Eventuelt.

Dirigenten gjorde forsamlingen opmærksom på at der under dette punkt ikke kan vedtages noget.

Ukendt medlem: Er det muligt, i forbindelse med badebroen, at lave en rampe ned til vandet. Da han sejler med kajak, og denne vejer temmelig meget (omkring 60Kg), er det meget besværligt at komme ned til vandet, da man skal ned over alle de store sten?

Formanden: Ved badebroen havde vi på et tidspunkt lave en rampe. Da kommunen meddelte at den skulle være ”optagelig” endte vi med at pille den ned igen. Hvis vi skal have lov til dette, skal vi søge Kystdirektoratet om tilladelse.

Samme medlem: Hvad nu hvis man er handikappet og bruger kørestol? Hvad gør man så?

Formanden: Medlemmet blev bedt om at lave en tegning, så man bedre kunne se hvad han havde forestillet sig. Så vil vi gerne høre Kystdirektoratet om det er muligt.

Kastaniegårdsvej 26: Man oplever ofte at der kører mountainbikes på stierne i vores fællesarealer. Der er sat et skilt op, nede ved ende af Kastaniegårdsvej 28, men det bliver ikke respekteret. ”Mountain bikerne” mener, da det er en offentlig sti, at det er lovligt at køre der. Lige netop her, er det ikke en offentlig sti. Det er privat grund som hører til Kastaniegårdsvej 28.

Dirigenten: Bestyrelsen undersøger om det er tilladt at man på Sjællandsleden må færdes til ”hjuls” og om man skal respektere skilte opsat på private arealer.

Svaleurtvej 1: Der er flere af skiltene på Sjællandsleden som er rådne og væltede. Der er taget kontakt, men uden resultat.

Dirigenten: Dette bliver taget med sammen med mountainbike problematikken.

Opdatering fra Sekretæren:

Fredag den 30. juni, mødes medlemmer fra bestyrelsen med Jette (ukendt efternavn) fra Vordingborg kommune. Man skal til at omlægge ruten for Sjællandsleden, så derfor vil hun gerne ha’ et lille møde så vi, i fællesskab, kan finde ud af hvor ruten kan gå på vores områder.

Kastaniegårdsvej 22: Den skrivelse som Birgit Johansen har sendt rundt overholder heller ikke lovgivningen. Her kan man også se alles E-mail adresser.

Birgit Johansen: På det tidspunkt er skaden jo allerede sket.

Sekretæren: Ønskede at vide hvorfor Birgit Johansen ikke har inkluderet bestyrelsen da hun sendte den famøse E-mail.

Birgit Johansen: Hun ønskede ikke at bestyrelsen, på forhånd, skulle kende noget til dette og dermed få tid til at opbygge et forsvaret.

Lungeurtvej 2: Man har på et tidspunkt ansøgt om at få lavere hastigheder på vejene i sommerhusområdet. Vi måtte gerne lave ”bump”, vi skulle bare selv betale. Der er nu kommet en ny politivedtægt hvor det ikke mere er Rigspolitiet der bestemmer over dette men kommunerne. Nu skal vi måske søge igen.

Formanden: Det var dog også kommunen, som dengang sagde, at vi selv skulle betale.

Svaleurtvej 1: Det der er planlagt til Skt. Hans aften lyder meget spændende. Er det på samme tid som bålet tændes?

Formanden: Der er investeret i en lille bod og så står vi dernede og sælger lidt ”til ganen og maven”. Det er 2 gratis drinks/grund. Vi åbner boden ca. 20:30 og bålet tændes ca. 21:30.

Formanden var lidt bekymret omkring ”brændbarheden” af vores bål. Der er kørt både nyslået græs, friskt afklip og store stammer og rod-stød. I 2011 blev der udsendt en meddelelse, hvor det blev beskrevet hvad man måtte/ikke måtte aflevere på bålet. Det lader til at folks langtidshukommelse ikke er særlig lang ☹.

Et af vore medlemmer har observeret en havetraktor med hænger, fra Frugthaven, læssede af på bålet.

Dirigenten: Det vil være ønskeligt om bålet kan brænde ☺.

Dirigenten: Andre grundejerforeninger, i Vordingborg kommune, har fået pålagt enten at betale og vedligeholde vejbelysningen i deres område, eller at få den nedlagt. En stor del af dem har valgt at nedlægge den. Vi bør forvente at dette også kommer til at berøre os.

Formanden: Vi har kun to lamper i vores område og de står begge på Fredskovvej, som er en kommunevej.

Dirigenten: Påpegede at Bakkebølle Vandværk har inkluderet en SMS tjeneste i deres system, som man kan tilmelde sig. Så vil man modtage SMS omkring vigtige ting. Det var måske noget vores forening kunne benytte, så han opfordrede bestyrelsen til at kigge på dette.

Sekretæren: Man burde kigge på vedtægterne omkring udsendelse af information. De bør ændres, så de medtager de nye muligheder man har for videregivelse af information fra Grundejerforeningen.

Dirigenten: Det er korrekt. I vores vedtægter står der at vi skal have ”et stykke papir”.

Formanden: Der er en lille tilføjelse til arrangementet omkring Skt. Hans aften. Hvis man har gæster med, kan de selvfølgelig også få en lille en til halsen. Så skal der bare betales for det. Det koster 10DKr for et glas og 10DKr for lidt spiseligt (en såkaldt hapser).

Da der ikke var flere bemærkninger til eventuelt, sagde dirigenten tak for god ro og orden.

Formanden sagde mange tak til dirigenten, for en flot gennemført generalforsamling. Han takkede også den siddende bestyrelse for et godt stykke arbejde i det forløbne år. Han var også meget glad for, der ikke var nogen medlemmer som var flygtet fra mødet pga. de mange fejl der var blevet begået. Han takkede også alle de fremmødte medlemmer og erklærede dermed mødet for afsluttet.

22-6-2017



Dato Hans Ove Sørensen
Sekretær.

29-7-2016



Dato Malte Olsen
Dirigent