

Referat af Andersminde grundejerforenings ordinære generalforsamling Søndag den 6. september 2020 kl. 11.00, Odden Forsamlingshus

Formanden bød velkommen til dette års generalforsamling, som vi desværre har måttet udsætte grundet Covid-19 krisen. Bestyrelsen håber, at alle er kommet igennem krisen og ikke været ramt af sygdommen. Borde og pladser er opstillet således, at de gældende retningslinjer for forsamlinger kan overholdes.

Formanden bød velkommen til de nye ejere af Brokbjergdal 8.

Følgende deltog i generalforsamlingen:

Bjarne Allan Ørnkjold	Brokbjergdal 2
Britta og Erik Wessing	Brokbjergdal 4
Marianne Oksfeldt Borgholm og Jan Skou	Brokbjergdal 5
Dany Pedersen og Alex Pedersen	Brokbjergdal 7 og 9
Anita Rosenbrock	Brokbjergdal 10
Savinee-Joy Rivera Jepsen og Finn Sejersen Jepsen	Brokbjergdal 8
Bettina og Niels Lerberg Jensen	Brokbjergbakke 1
Steen Søborg Andersen	Brokbjergbakke 4
Rasmus Edsberg Kjær	Brokbjergbakke 6
Steen Have Otterstrøm	Brokbjergbakke 8

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandens beretning
3. Regnskab for 2019 forelægges til godkendelse
4. Fastsættelse af kontingent for det kommende år a. Forslaget flyttes til pkt. 8.f
5. Valg til bestyrelse
 - a. Steen Have Otterstrøm (på valg)
 - b. Marianne Oksfeldt Borgholm (på valg)
6. Valg af bestyrelsessuppleant
 - a. Bettina Lerberg
7. Valg af revisor
8. Indkomne forslag fra medlemmer og bestyrelse
 - a. Vedtægtsændring af § 3 og §5 i Grundejerforeningen Andersminde Vedtægter.
 - b. Tilbud fra TRYG Forsikring på bestyrelsesansvarsforsikring.
 - c. Beskrivelse og tilbud fra entreprenør Overgaard Murer Kloak Aps, Oddenvej 169, 4583 Sj. Odde, CVR 27161669 i samarbejde med NCC for vejbelægning Brokbjerg/Brokbjergdal fra Oddenvejen og Brokbjergbakke.
 - d. Beskrivelse og tilbud fra Entreprenør Kent Berg Pedersen, CVR 37770809
 - e. Forslag til finansiering, lån eller kassekredit, j.f. pkt. 8 c og d.
 - f. Forslag til kontingent, baseret på beslutninger under pkt. 8c og pkt. 8d.
 - g. Fremlæggelse af budgetforslag resten af 2020 samt 2021
9. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent (beslutningsreferat)

Steen Søborg Andersen blev valgt som dirigent og Bettina Lerberg blev valgt som referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen i henhold til foreningens vedtægter var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

2. Formandens beretning

Beretningen er udsendt sammen med indkaldelsen.
Formand Steen Have Otterstrøm aflagde beretning.

Jeg skal hermed aflægge beretning for året 2019 og fortsætte lidt ind i 2020. Generelt var 2019 et rimeligt stille år for Andersminde som helhed. Vi havde lidt formelle vanskeligheder op til generalforsamlingen i 2019, men vi overkom dem. Bestyrelsen var fokuseret på vejenes tilstand, som vi kunne se var i forfald. Vi var særligt opmærksom på den meget våde indkørsel fra Oddenvej samt at grundejerne på Brokbjergdal var plaget af vand på matriklerne. Odsherred kommune har været kontaktet, uden noget tilbagesvar derfra.

Så vidt jeg har kunne indhente informationer, skyldes problemerne et dræn ved vejen, der ligger for højt og derfor ikke dræner af. Problemet hører hjemme i kommunen. Situationen var også problematisk med den store mængde nedbør i vinteren 2019-2020. Der stod også højt vand hos grundejerne på den anden side af Oddenvej.

Vejprojekt

Ved sidste års generalforsamling lovede vi i bestyrelsen at udarbejde forslag til vejforbedring, nemlig indkørslen fra Oddenvej og selve Brokbjergbakke og fremlægge dette på 2020 generalforsamling. Resultatet af arbejdet ligger foran jer med forslag på denne generalforsamling. Strukturingsarbejdet er for det meste foregået her i 2020, mens ide og prioritering foregik i 2019. Oprindeligt havde vi alle vores veje med, men dette blev for omfangsrigt. Bestyrelsen konstaterede, at projektet omkring vejene skulle finansieres, da vores økonomi var (og er) utilstrækkelig til dette arbejde.

Regnskabet

Regnskabet for 2019 vil kassereren gøre rede for om et øjeblik.

Diverse

Brokbjergdal nr. 8 var til salg gennem hele 2019.

I november 2018 var der berammet tvangsauktion over Brokbjergbakke nr. 6, hvilket blev gennemført sidst i december 2018. Vi har i 2019 ikke modtaget kontingent fra denne grundejer, men der er taget skridt til inddrivelse af kontingentrestancen for 2019 og 2020.

Beskæring af træer og bevoksning ud mod fælles veje skal stadig være prioriteret af grundejerne og samtlige grundejere i grundejerforeningen Andersminde opfordres til at beskære ind til skelpæle. Og finde skelpælene naturligvis.

Debat

Der forløb en mindre drøftelse af formandens beretning med mange gode og konstruktive forslag. Grundejeren som skyldte kontingentpenge, valgte at betale det skyldige beløb.

Beretningen blev herefter godkendt.

3. Regnskab for 2019 forelægges til godkendelse

Marianne Oksfeldt Borgholm gennemgik kort regnskabet, som ikke havde de store udsving. Egenkapitalen er på kr. 45.000 i foreningen.

Regnskabet blev godkendt.

4. Fastsættelse af kontingent for det kommende år

- a. Forslaget blev flyttet til pkt. 8.f

5. Valg

- a. Steen Have Otterstrøm (på valg) - *Blev genvalgt*
- b. Marianne Oksfeldt Borgholm (på valg) - *Blev genvalgt*

6. Valg af bestyrelsessuppleant

- a. Bettina Lerberg
Bettina ønskede **ikke** genvalg. Men da ingen andre meldte sig til posten modtog Bettina genvalg – men kun for et år mere. Herefter må andre træde til.

7. Valg af revisor

- Steen Søborg Andersen blev valgt, men ligesom Bettina, ønsker Steen også nye kræfter træder til posten næste år.

8. Indkomne forslag

a. Vedtægtsændring af §3 og §5 i Grundejerforeningen Andersmindes

Vedtægter udsendt pr. brev og mail. Flyttes idet beslutningsprocessen herefter kan have indflydelse på dette.

b. Tilbud fra TRYG Forsikring på bestyrelsesansvarsforsikring

Årsagen er ændringer – usikkert at forsætte uden i og med flere ting der gør, at pengene kan blive store for vores grundejerforening. Vi kan lande i en situation, hvor nogen vælger at lægge sag an mod bestyrelsen, hvis vi træffer forkerte beslutninger.

Det er mere almindeligt nu, at bestyrelser har sådanne forsikringer – 2923,- om året.

Det blev vedtaget at tegne forsikringen.

c. Beskrivelse af tilbud fra entreprenør Overgaard Murer Kloak ApS, Oddenvej 169, 4583 Sj.Odde, CVR 27161669 i samarbejde med NCC for vejbelægning Brokbjerg/Brokbjergdal fra Oddenvejen og Brokbjergbakke

Gik tur med NCC i 2018 som gjaldt alle veje, et meget dyrt projekt.

Har derfor valgt at indskrænke renoveringen til indgangen og Brokbjergbakke.

Selve Brokbjerg er den anden grundejerforenings vej, som har haft gang i flere byggerier.

Entreprenørerne skal udbedre ødelæggelserne, når de er færdige.

Debat

Brokbjergbakke 6 tilbød sin hjælp, men oplyste, at stabilt kun holder et år. Stabilt støver også meget, når der køres ind til Brokbjerg, men det vil ”grisepis” kunne afhjælpe, og det medfører ingen lugtgener.

Brokbjergdal 2 er bekymret for, at der vil løbe mere vand ind på grunden, hvis der bliver lagt asfalt.

Formanden foreslog, at Kommunen igen kontaktes, da det er drænet, den er gal med.

Kommunen har tidligere afgivet et svar til Brokbjergdal 10, at de ikke kan hjælpe her og nu, men at der på den lange bane skal kloakeres.

d. Beskrivelse og tilbud fra Entreprenør Kent Berg Pedersen, CVR 37770809

Forslaget blev gennemgået.

Ved brug af knust asfalt – bliver vejen registreret som giftgrund. Vi skal være meget opmærksomme.

Brokbjergbakke 4 mente, at tilbuddet er for usikkert, da de ikke tager hensyn til vejklaser m.m.

Formanden var enig og alene den knuste asfalt gør det miljømæssigt uforvarligt.

Brokbjergbakke 4 påpegede, at det er nogle store investeringer- på usikre grundlag.

Brokbjergbakke 1 mente ikke, at nogle af tilbuddene løser vandproblemet. Vi har lappet indgangen til Brokbjerg mange gange, og det skal gøres hvert år.

Der var enighed om, at vi i vores grundejerforening ikke kan komme videre med udbedring af vejene, før den anden grundejerforening samtidig renoverer deres veje. Deres veje er de værste med store huller særligt Brokbjergvej, som er til stor gene for os alle.

Det blev derfor besluttet ikke at tage stilling til de forelagte tilbud om renovering af vejene. Bestyrelsen kontakter den anden grundejerforening.

e. Forslag til finansiering, lån eller kassekredit j.f. pkt. 8c, og pkt. 8d.

Formanden gennemgik lånetilbuddet -

Formanden bad om, at vi godt kan beslutte, at bestyrelsen kan optage lån, hvis behovet opstår, så der i den forbindelse ikke skal indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.

Forslaget blev nedstemt, da det er en alvorlig beslutning, da alle ejere hæfter personligt. Grundejerforeningens medlemmer ønsker en engangsbetaling fremfor at hæfte personligt. Vi afventer ny tilbud.

f. Forslag til kontingent, baseret på beslutninger under pkt. 8c og pkt. 8d.

Vi betaler nu kr. 500,- om året.

Bestyrelsen foreslår, idet lånevejen ikke er en mulighed, at vi selv må spare op. Foreslår derfor kr. 1500,- så vi hurtigt kan spare op.

Der forløb en drøftelse af kontingentet.

Kr. 1500,- er et fornuftigt bud. Det vil betyde, at vi hurtigt kan få opsparat penge til forbedringer.

Brokbjergdal 7 og 9 opponerede mod, at de kun har én stemme, men skal betale to x kontingent, det er ikke rimeligt.

Afstemning – 7 for og 5 mod

Forslag om et årligt kontingent på kr. 1.500,- blev vedtaget.

Der var enighed om, at der skal foretages en vedtægtsændring således at hver matrikel har stemmeret. Bestyrelsen får sat det i værk hurtigst muligt og sendt ud til grundejerne.

g. Fremlæggelse af budgetforslag resten af 2020 samt 2021

Budgettet for resten af 2020 samt det kommende år blev godkendt.

**Punkt a flyttet –
Vedtægtsændring af §3 og §5 i Grundejerforeningen Andersmindes**

Ny tekst i §3, forbedring af de eksisterende vedtægter –
Enighed om 1. afsnit - bestyrelsesansvarsforsikringen.

Foreningen hæfter for indestående, og grundejerne hæfter for deres kontingent og indskud.....

Vi bevarer, at foreningen hæfter, ikke en solidarisk hæftelse.

Afsnit omkring optagelse af lån – skal godkendes på en ordinær eller en ekstraordinær generalforsamling – de fire punkter hænger sammen.

Forslag om at forkaste de sidste tre sætninger i vedtægtsændringen.

Afstemning 8 for 1 mod.

Bestyrelsen kan ikke optage lån, uden at det bliver godkendt af grundejerne.

§5 forslag i hænde 1. april – ændres til 1. maj

Vedtaget

Godkendelse af dagsorden – er ny.

Vedtaget

9. Eventuelt

Formanden oplyste, at den nye ejer i Brokbjergdal 8 har fundet en skelpæl midt på vejen. Formanden har tjekket matrikelkortet, og den er god nok. Bestyrelsen må derfor opfordre til, at grundejerne hver især i det respektive område får beskåret ind til skel, så vi kan få styr på vejen.

Brokbjergdal 8 meddelte, at kommunen har oplyst, at der for mange år siden er sket en fejl i opmålingen, hvilket er årsagen til, at det ikke er blevet opdaget.

En af grundejerne mener ikke, at de kan flytte en garage, som de har fået godkendt og tinglyst af kommunen for mange år siden.

Bestyrelsen kan kun opfordre til, at grundejerne på Brokbjergdal får talt sammen og løst tingene.

Formanden oplyste, at nabogrundejerforeningen har opsat en hjertestarter ved nedgangen til stranden.

Brokbjergbakke 6 tilbød at udbedre hullerne i vejen på Brokbjergbakke, hvis grundejerforeningen vil betale for materialerne.

Det blev positivt godtaget.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Formanden takkede dirigenten for en fin generalforsamling.