



Referat fra Elvergaardens Grundejerforenings ordinære Generalforsamling, Onsdag d. 21. oktober 2015

Dagsorden

1	Valg af dirigent	6	Indkomne forslag
2	Formandens beretning	7	Valg
3	Godkendelse af formandens beretning	8	Fastsættelse af honorar til Formand & Kasserer
4	Godkendelse af regnskab 2014	9	Eventuelt
5	Fastsættelse af kontingent	10	

Til stede var 18 husstande fra Minervavej, 3 husstande fra Rødovrevej, 1 husstand fra Annexgårdsvej og 1 husstand fra Pildamsvej. I alt 23 husstande ud af 74.

- 1 Birger Jensen, Minervavej 36, blev valgt til dirigent.
Dirigenten takkede for valget og konstaterede at Generalforsamlingen var rettidigt indkaldt.
Dirigenten bad derefter om at eventuelle skriftlige fuldmagter blev afleveret til ham inden generalforsamlingen fortsatte.
Dirigenten bad om at alle mobiltelefoner blev sat på lydløs.
Dirigenten gik derefter til pkt 2.
- 2 Den pr 31/8 afgående formand Troels Dinesen havde sædvanen tro vedlagt sin skriftlige beretning sammen med indkaldelsen.
Dirigenten sammenfattede en kort mundtlig opsummering af de enkelte afsnit, som medlemmerne havde mulighed for at kommentere på.

Konstitueret formand Torben Eriksen fik stor ros for sit stædige engagement med Rødovre kommune i forbindelse med at få repareret asfalten på foreningens veje. Rødovre kommune krævede blandt andet billedlegimation over omfanget før de ville gøre noget ved problemet. Bestyrelsen blev gjort opmærksom på at Pildamsvej tilsyneladende blevet glemt. Torben Eriksen vil efterfølgende tage kontakt til Rødovre kommune igen for at høre nærmere.

Herefter gav dirigenten ordet til den konstituerede formand Torben Eriksen, der startede med at byde velkommen til vores nye medlemmer: Lene & Morten (Min 42), Anders & Mika (Min 54), Carsten & Louise (Min 25 overtages 01.04.2016) samt Jakob & Nina (Rød 88B).
Torben fortalte derefter om vores fælles årlige hækkeklippedag og takkede de fremmødte, samt vores årlige fastelavsarrangement, hvor Michael (Rød 92A) godt kunne bruge et par hjælpere i forbindelse med næste års arrangement.
- 3 Den skriftlige beretning blev derefter sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.
Den konstituerede formands mundtlige "beretning" blev ikke sat til afstemning.
- 4 Driftsregnskabet var blevet omdelt sammen med generalforsamlingsindkaldelsen.
Dirigenten – der også er én af foreningens to revisorer – udtrykte stor ros til kassereren for et "som altid, flot og overskueligt regnskab, som gjorde det meget nemt at være revisor!"

Ordet blev herefter overladt til kasserer Poul Pheiffer Madsen (Min 31). Kassereren gennemgik regnskabet på overhead, og hæftede sig ved det "flotte 0" (nul) på posten over reparation af fælles anlæg (vand, kloak og el).

Kassereren gennemgik kort regnskabet for "Nordea anlægs lån" vedrørende Kloakreovering 2009
23 medlemmer har andel i kloakgælden.
Ingen har i løbet af året indfriet andel af lånet i Nordea. Eventuelle indfrielse skal ske via foreningens kasserer.

Inden regnskabet blev sat til afstemning, spurgte dirigenten om der var spørgsmål fra forsamlingen.
Jakob (Rød 88B) ville vide om der var kontingentrestancer, hvilket kassereren afkræftede.

Herefter blev regnskabet enstemmigt vedtaget.

Kassereren gennemgik summarisk budget 2016, hvor bestyrelsen har afsat ekstra 20.000,- kr til vedligeholdelse af alle foreningens fælles sti-arealer uden at det har været nødvendigt at hæve kontingentet, se pkt 5. Vedligeholdelsen af stiarealerne sker forsøgsvis for 2016 og varetages af HedeDanmark.



5 Bestyrelsen har stillet forslag om uændret kontingent i 2016

Der var ingen bemærkninger til forslaget, der derefter blev enstemmigt vedtaget.

Kontingentet for 2016 ser derfor sådan ud:

1. Almindelig drift: Kr. 1.000,-/år for 70 medlemmer
2. Fællesforpligtelser (el, vand og kloak): Kr. 600,-/år for 68 medlemmer
3. Kloakrenovering 2009 – ydelse 2016: kr. 1514,-/år for 23 medlemmer med andel i gælden

Det skal dog bemærkes at foreningen ikke har en reel indtægt på pkt 3, der reelt er et mellemværende mellem de pågældende 23 medlemmer og Nordea. Foreningen opkræver således kontingentet/ydelsen og betaler her efter den samlede ydelse til Nordea.

6 Indkomne forslag

Forslag fra Pildamsvej 13 vedrørende vedligeholdelse af fælles stiarealer var udsendt som bilag med dagsordenmaterialet.

Forslagsstiller ved Annette Stub og Ove Steen Smidt, indledte med en præsentation af forslaget og baggrunden herfor, således som det fremgår af bilaget.

Forslagsstiller oplyste derudover, at ifølge en vurdering hentet fra Bolius.dk, er det muligt, at bestyrelsen kan pålægges at iværksætte de i forslaget anførte sanktionsmuligheder overfor de af grundejerforeningens medlemmer, som vedligeholder deres andel af fællesstierne mangelfuldt.

Bestyrelsen ved kasserer Poul Pheiffer Madsen præsenterede herefter sine skriftlige kommentarer til det stillede forslag. Han påpegede, at bestyrelsen efter at have rådført sig med Parcelhusejernes Landsforenings sekretariatschef, cand. jur. Jørn Bitsch om forslagens indhold, konkluderer, at det er Rødovre Kommune der har påtaleretten i relation til vedtægter og deklaration, og at foreningen ikke på det enkelte medlems vegne kan afholde udgifter på medlemmets bekostning, dvs at den foreslåede sanktion er således ikke lovlig.

Det er derfor bestyrelsens opfattelse, at det fremsendte forslag ikke kan sættes til afstemning. Kommentarerne vedlægges referatet som bilag.

Forslagsstiller tilbød derefter at trække den del af forslaget, som vedrører økonomisk sanktion tilbage.

Bestyrelsen gjorde i den forbindelse dirigenten opmærksom på at et forslag fremsendt til generalforsamling ikke kan ikke ændres undervejs i debatten, da det blandt andet vil bevirke at givne fuldmagter vil blive ugyldige, da de er givet på grundlag af det oprindeligt udsendte forslag

Birger Jensen, Minervvej 36, støttede forslagsstillerne i deres tolkning, idet han refererede til en dialog med en dommer – og dennes tolkning - om foreningens vedtægter og deklaration.

Bestyrelsen udtrykte tillid til, at den organisation som foreningen er medlem af, giver en kvalitetsmæssig seriøs rådgivning, og vil derfor ikke påtage sig en påtaleret eller iværksætte en økonomisk sanktion, som den foreslåede.

Dirigenten konkluderede efter en lang debat om blandt andet de forskellige juridiske tolkninger, det gode naboskab, mulige normskabende vejledninger, omfanget af misvedligeholdte stier mm, at forslaget ikke kunne sættes til afstemning.

7 Dirigenten spurgte forsamlingen om der var nogen, der ønskede at stille op til valg af formand. Jakob Sjø (Rød 88B) meldte sig.

Jakob Sjø blev herefter valgt til ny formand uden modkandidater

Torben Eriksen blev genvalgt uden modkandidater

Poul Pheiffer Madsen blev genvalgt til kasserer uden modkandidater.

Revisorerne Birger Jensen og Lars Bjørn Schaumburg Müller genvalgt uden modkandidater.

Der blev ikke valgt en suppleant til bestyrelsen, da ingen i forsamlingen ønskede at melde sig trods dirigentens opfordringer.



Dirigenten gjorde til sidst forsamlingen bekendt med at foreningens nyvalgte formand kun er valgt for en ét-årig periode, da formandsskiftet er sket midt i en valgperiode. (Formanden er på valg i lige år, mens kasserer er på valg i ulige år)

- 8 Uændret honorar og gratiale til formand og kasserer blev enstemmigt vedtaget
- 9 Foreningens nye formand præsenterede sig kort og fortalte lidt om sine tidligere poster i andre bestyrelser samt at han glædede sig til sit nye tillidshverv her i foreningen.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen lukket kl. 21:50

Referat: Peter Stauby

Birger Jensen, dirigent

Peter Stauby, best.medlem

Elvergaardens Grundejerforening

Vedr. pkt 6 på foreningens ordinære generalforsamling den 21.10.2015, indkomne forslag.

Pildamsvej 13 har indsendt forslag vedrørende et medlems mangelfulde vedligeholdelse af vedkommendes andel af fortov og fællessti

Det foreslås bl.a., at bestyrelsen **1)** skal påtale sådant forhold over for medlemmet og **2)** desuden "...foranstalte, at arbejdet bliver udført med regning til medlemmet, hvis vedkommende ikke selv gør det inden for en nærmere angivet frist".

Bestyrelsen har rådført sig med Parcelhusejernes Landsforenings sekretariatschef, cand.jur. Jørn Bitsch herom.

På baggrund af kommentarer fra sekretariatschefen konkluderer bestyrelsen følgende:

Ad 1)

Det er Rødovre Kommune, som har påtaleretten og ikke bestyrelsen. (jvf. også deklARATIONENS §11). En evt. anmeldelse til kommunen er ikke bestyrelsens opgave.

Ad 2)

Grundejerforeningen kan ikke på det enkelte medlems vegne afholde udgifter på medlemmets bekostning. dvs den foreslåede sanktion er således ikke lovlig.

Foreningen kan isoleret set heller ikke bekoste udførelse af opgaver, der alene påhviler enkelte medlemmer.

I overensstemmelse hermed fremgår det af deklARATIONENS §5, at udgifterne til vedligeholdelse af foreningens fællesarealer påhviler grundejerforeningen og afholdes over medlemskontingentet.

Det er på denne baggrund bestyrelsens opfattelse, at det fremsendte forslag ikke kan sættes til afstemning på generalforsamlingen, da det i givet fald vil medføre vedtagelse af et ulovligt forhold.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

PS! Parcelhusejernes Landsforening udgiver bladet "Mit Hus", som omdeles til Elvergaardens medlemmer. I udgaverne nr 2, 2007 og nr 3, 2013 bringes artikler om "Ordensreglementer" og "Foreningens begrænsninger", som er relevante for sagen.