

Grundejerforeningen Thoredsgård

Referat af ordinær generalforsamling

Søndag den 28. april 2024 kl. 10:00

i Helsing Hallen, Idrætsvej 21, 3200 Helsing

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Det reviderede regnskab for 2023 forelægges.
4. Budget for 2023 forelægges.
5. Bestyrelsens forslag om:
 - a. Forhøjelse af kontingent med 250,- kr. pr. år. Hvis forslaget vedtages, udsendes en opkrævning på beløbet i maj 2024 med forfald i juni 2024.
 - b. Forlængelse af badebro med 5 meter ind mod stranden. Pris for vores forening: 21.963,75 kr. inkl. moms, som opkræves separat fra hvert medlem af grundejerforeningen (135,- kr. pr. medlem).
 - c. Opsætning af trappe på lavt vand. Pris for vores forening: 14.810,25 kr. inkl. moms, som opkræves separat fra hvert medlem af grundejerforeningen (91,- kr. pr. medlem)
 - d. Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens accept af, at bestyrelsen frem til generalforsamlingen i 2025 kan opkræve et samlet beløb fra medlemmerne på op til i alt 123.352,- kr. til at dække omkostninger til behandling af sagen om Orebjergrenden (op til 757,- kr. pr. medlem). Bestyrelsen har valgt dette beløb, da vi ønsker at have en formue på 200.000,- kr. Når vi fratrækker årets budgetterede underskud med foreningens likvide aktiver, så har vi brug for 123.352,- kr. for at opretholde en formue på 200.000,- kr.
6. Indkomne forslag:
 - a. Ingen modtaget.
7. Valg til bestyrelsen - på valg er:
 - a. Valg af formand. Konstitueret formand Christian Rud Ingvarsen opstiller.
 - b. Valg af bestyrelsesmedlem. Vibeke Frank, der er indsat som hidtidig suppleant, opstiller.
 - c. Bestyrelsesmedlem Luigi Imperatore, der modtager genvalg.
 - d. To bestyrelsessuppleanter
 - e. Valg af revisor (Christian Raffel modtager genvalg)

EW

f. Valg af revisorsuppleant (Birgit Rydahl modtager genvalg)

8. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Erik Kold, Weypils-Åsen 22, blev valgt. Han konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og var beslutningsdygtig med repræsenterede 31 medlemmer inkl. 3 fuldmagter til bestyrelsen. Han oplyste også, at deltagerantallet ikke var tilstrækkeligt til at opfylde vedtægternes krav om kvalificeret flertal mht. bestyrelsens forslag om forlængelse af badebro, opsætning af trappe på lavt vand og bemyndigelse til at opkræve ekstraordinært beløb på 123.352,- kr. Det ville derfor blive nødvendigt at afholde den ekstraordinære generalforsamling, der var blevet indkaldt til afholdelse efter afslutning af den ordinære generalforsamling.

Vibeke Frank, Bakke-Åsen 5, var referent.

2. Bestyrelsens beretning

Konstitueret formand Christian Rud Ingvarsen, Egehøvs- Åsen 11, henviste til den udsendte beretning og opfordrede medlemmerne til at kommentere og stille spørgsmål hertil. Han valgte derfor at koncentrere sin mundtlige del på de emner, bestyrelsen mente var vigtige og dermed vigtige at få medlemmernes input og meninger til.

Christian indledte med at omtale tidligere formand Birgitte Tabberts pludselige afgang på grund af salg af hendes ejendom. Uden den samlede bestyrelsens indsats var det ikke gået. Birgitte har ikke ønsket nogen opmærksomhed i anledning af sin fratræden som formand og udtræden af foreningen. Det har bestyrelsen respekteret, men Birgittes store arbejde for foreningen skal dog ikke forbigås på denne generalforsamling. Hun har virkelig gjort en stor indsats.

Christian fortalte lidt om sig selv og hans store interesse og fokus på biodiversitet. Han har desuden i lyset af det forløbne års store regnmængder brugt megen tid og interesse på vand, brønde og dræn. Den problemstilling bliver ikke mindre vigtig i de kommende år.

Vores dræn er både foreningens og kommunens. Kommunen rider ikke den dag, de sadler. Men vi må presse på. Drænene er små og store og går på kryds og tværs over hele foreningens område. John fra Udsholt Anlæg har været og er uvurderlig i forhold til den nødvendige overvågning og opfølgning. Han ved, hvor drænene og brøndene ligger. Medlemmerne har også vist engagement ved henvendelser og billeder har sikret bestyrelsens opdatering på tilstanden forskellige steder, der er kritiske. Det takkede Christian for og opfordrede flere til at bruge billeder til at påvise problemer. En stor del af bestyrelsens arbejde det kommende år vil være fokuseret på denne problemstilling.

Orebjergrenden kan også blive en sag igen. Medarbejderen, der har ansvaret for sagen i kommunen, har antydnet, at kommunen er i gang med et oplæg. Medlemmerne vil blive orienteret.

Bestyrelsen er af den opfattelse, at det fortsat skal vurderes, hvordan fællesgrunden og fællesarealer skal plejes. Det vil ske i samarbejde med Per fra "Rødkælken" i forbindelse med de konkrete aftaler for græsslåning mv. over sommeren 2024. (Efterfølgende en diskussion om evt. indhentelse af alternativt tilbud). Fællesgrunden er jo foreningens ansvar og kan ikke sælges. Forslaget om en petanquebane er undersøgt, men vil repræsentere en relativt stor omkostning, hvorfor bestyrelsen ikke fremsætter forslag herom.

Den nye bro på strandgrunden har været en succes og nok givet en del flere besøgende. Men – som det fremgår af bestyrelsens oplæg til yderligere investering i broen, så kan den blive bedre. Til glæde for både unge og ældre.

Der var bred enighed om, at 2024 måtte være endnu et eksperimenterende år mht græsslåning. Et forslag om evt. at slå græsset tættere langs vejkanterne ved Thoredsvej, så der blev etableret en slags gangsti, var der stemning for at forsøge. Men pris ville også være en parameter.

Vejene har klaret sig godt i det forløbne år. Der har været få udbedringer omkring kloakdæksler og også ved byggearbejder. Ved byggearbejder er det naturligvis byggeselskaber eller bygherrer, der skal sikre udbedring. Bestyrelsen følger op. Medlemmerne opfordres til at være opmærksomme og give bestyrelsen besked.

Forholdene omkring strandgrunden udvikles stadig. Den plejes nu ekstensivt, hvilket giver flere forskellige blomster og græsser, mens de invasive arter, hybenrose og slåen, bliver holdt nede og skåret tilbage.

Badebroen har været en succes, hvilket også har affødt de to indstillinger fra bestyrelsen om forlængelse ind mod land og en bro ned i vandet på venstre side. Smidstrup Strandpark har vedtaget deres bidrag hertil på en generalforsamling.

Endelig fremhævede Christian det forhold, at alting stiger og kontingentet har stået stille i en del år.

Desuden opfordrede han til, at man læser ordensreglerne og vedtægterne og lever op til dem. Han opfordrede til ikke at inddrage bestyrelsen i eventuelle naboproblemer. Dem har bestyrelsen ingen kompetence til at blande sig i. Følg ordensregler og vedtægter – og tal med hinanden.

Allan Garde, Bakke-Åsen 9, spurgte til muligt samarbejde med de andre foreninger omkring advokat i sagen om Orebjergrenden, bl.a. for at reducere omkostninger til advokat. Der udspandt sig en diskussion. Christian redegjorde for, at der ikke er interessefællesskab med nabogrundejerforeningen, som i kommunens oplæg er stillet bedre end Thoredsgaard. I øvrigt havde Christian af vores advokat fået en opdatering på sagens status uden beregning.

Der var ikke yderligere spørgsmål til bestyrelsens beretning, og dirigenten konstaterede, at beretningen blev taget til efterretning.

3. De reviderede regnskaber for 2023 forelægges

Kasserer Hanne Moltved, Bakke-Åsen 8, fremlagde regnskaber for Grundejerforeningen Thoredsgård samt for Vejffonden.

Udgifterne til græsslåning, der samlet var på 73.000,- kr. mod budgettet på 45.000,- kr. gav anledning til nogen debat, hvori ud over bestyrelsen deltog Peter Larsen, Weypils-Åsen 40, Arne Villumsen, Egehøvs-Åsen 13 og Tim Henriksen, Torn-Åsen 19. Prisen og mulige andre tilbud blev drøftet, kvaliteten af græsslåningen (sker i regnvejr, bl.a. og med stor fart) blev drøftet. Bestyrelsen blev bedt om i første omgang at tale med Per fra "Rødkælken" med henblik på at reducere pris og kvalitet. Derefter i givet fald indhente andre tilbud. Rolf Lind, Bredekærs-Åsen 30 bad Hanne Moltved undersøge lovligheden ved, at midler fra Thoredsgård og Thoredsgårds Vejffond var anbragt på samme konto. Der udspandt sig også en diskussion om, hvorvidt midlerne kunne anbringes til bedre renter, hvilket bestyrelsen ikke havde kunnet prioritere at bruge tid på.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at regnskaberne var godkendte.

Regnskab for Strandgrunden behandledes som vanligt ikke på generalforsamlingen.

4. Budget for 2024 forelægges

Kasserer Hanne Moltved gennemgik budgettet for Thoredsgård Grundejerforening.

Rolf Lind, Bredekærs-Åsen 30 og Christian Raffel, Bakke-Åsen 13, rejste begge spørgsmålet, om der samlet set ikke var for store samlede stigninger af kontingentet. Bestyrelsen redegjorde for, at der i en årrække ikke var sket stigninger, og foreningen havde levet delvis af formuen. Det sker også i budgetåret 2024. Det mener bestyrelsen stille og roligt må ændres – også henset til det, der ligger forude med mere regn, Orebjergrenden, dræn mv.

Dirigenten satte forslaget til budget til afstemning. Der blev stemt ved håndsoprækning. 27 stemte for. Dirigenten konstaterede, at budgettet dermed var godkendt.

Herefter blev budget for Vejfonden gennemgået. Her var der ingen spørgsmål, og budgettet blev godkendt.

5. Bestyrelsens forslag om:

- a. Forhøjelse af kontingent med 250,- kr. pr. år. Hvis forslag vedtages, udsendes en opkrævning på beløbet i maj 2024 med forfald i juni 2024. Kontingentforhøjelsen blev vedtaget.
- b. Forlængelse af badebro med 5 meter ind mod stranden. Pris for vores forening: 21.963,75 kr. inkl. moms, som opkræves separat fra hvert medlem af grundejerforeningen (135,- kr. pr. medlem). Forslaget blev godkendt uden afstemning. Dirigenten påpegede, dette forslag kræver kvalificeret flertal, hvorfor den endelige beslutning først kan træffes på den efterfølgende ekstraordinære generalforsamling ved at 2/3 af de repræsenterede medlemmer stemmer ja.
- c. Opsætning af trappe på lavt vand. Pris for vores forening: 14.810,25 kr. inkl. moms, som opkræves separat fra hvert medlem af grundejerforeningen (91,- kr. pr. medlem). Forslaget blev godkendt uden afstemning. Dirigenten påpegede, at også dette forslag kræver kvalificeret flertal, hvorfor den endelige beslutning først kan træffes på den efterfølgende ekstraordinære generalforsamling ved at 2/3 af de repræsenterede medlemmer stemmer ja.
- d. Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens accept af, at bestyrelsen frem til generalforsamlingen i 2025 kan opkræve et samlet beløb fra medlemmerne på op til i alt 123.352,- kr. til at dække omkostninger til behandling af sagen om Orebjergrenden (op til 757,- kr. pr. medlem). Bestyrelsen har valgt dette beløb, da vi ønsker at have en formue på 200.000,- kr. Når vi trækker årets budgetterede underskud fra foreningens likvide aktiver, så har vi brug for 123.352,- kr. for at opretholde en formue på 200.000,- kr. Dirigenten konstaterede uden afstemning bestyrelsens bemyndigelse hertil. Dirigenten påpegede, at også dette forslag kræver kvalificeret flertal, hvorfor den

endelige beslutning først kan træffes på den efterfølgende ekstraordinære generalforsamling ved at 2/3 af de repræsenterede medlemmer stemmer ja.

6. Indkomne forslag

Der var ikke modtaget nogen forslag fra medlemmer.

7. Valg til Bestyrelsen

- a. Valg af formand. Fungerende formand Christian Rud Ingvarsen blev valgt for 2 år.
- b. Valg af bestyrelsesmedlem. Vibeke Frank, der er indsat som suppleant, blev valgt for 2 år.
- c. Luigi Imperatore, blev genvalgt for 2 år.
- d. Niels Bruus, Garderhøjs-Åsen 12, blev valgt som bestyrelsens suppleant for 2 år.
- e. Arne Villumsen, Egehøvs-Åsen 12, blev valgt som bestyrelsens suppleant for 1 år.
- f. Valg af revisor: Christian Raffel, Bakke-Åsen 13 blev genvalgt for et år
- g. Valg af revisorsuppleant: Birgit Rydahl, Bakke-Åsen 9 blev genvalgt for et år

8. Eventuelt

Formanden rejste spørgsmålet, om der var et behov for en mere uformel kommunikation indenfor grundejerforeningen i form af en Facebook gruppe. Smidstrup Strandpark har en sådan gruppe, og det fungerer godt som et mere uformelt bindeled mellem bestyrelse og medlemmer. Det var der stemning for. Jesper Lindeschou Frederiksen, Egehøvs-Åsen 19, vil gerne påtage sig at være initiativtager hertil i samarbejde med bestyrelsen.

Formanden foreslog også en gå-tur-dag med John for de medlemmer, der gerne vil vide lidt mere om rørene under jorden, dræn og brønde. Det var der også stemning for.

Endelig orienterede Carsten Pedersen, Weypils- Åsen 24 om generalforsamling i Udsholt Vandværk, hvor der i budgettet er en væsentlig stigning i honoraret til bestyrelsen til 300.000,- kr. Han opfordrede til, at man mødte op.

Der var ikke nogen, der yderligere bad om ordet, og dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 11.50.



Vibeke Frank

Referent



Erik Kold

Dirigent