

Øksenmølle-Fuglslev Grundejerforening

Generalforsamling 2024

Generalforsamling afholdt 08.05.2024 kl. 19:00.

Sted:

Birkehuset, Tirstrup

Fremmødte: 82 personer

Stemmeberettigede: 60 personer

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og stemmetællere

Bestyrelsen foreslår advokat Christopher Husum som dirigent.

2. Valg af Stemmetællere

Bestyrelsen foreslår foreningens kasserer og foreningens revisor som stemmetællere.

3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

(Formanden)

4. De reviderede regnskab for 2023 forelægges til godkendelse

Budget for 2024 forelægges til godkendelse

(Kassereren)

5. Behandling af indkomne forslag.

- Der er ikke indkommet forslag fra medlemmerne til behandling på generalforsamlingen
- Bestyrelsens forslag til forhøjelse af bestyrelseshonorar

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

Anette Bak Pedersen

Modtager genvalg og foreslås genvalgt af bestyrelsen

Henrik Deichmann

Modtager genvalg og foreslås genvalgt af bestyrelsen

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen:

Jens Vestergaard, 1. suppleant

Modtager genvalg og foreslås genvalgt af bestyrelsen

2. suppleant

Vakant

8. Valg af intern revisor og revisorsuppleant:

Revisor Doris Petersen

Modtager genvalg og foreslås genvalgt af bestyrelsen

Søren Dall-Hansen

Modtager genvalg og foreslås genvalgt af bestyrelsen

9. Eventuelt

Øksenmølle-Fuglslev Grundejerforening

Generalforsamling 2024

Referat:

Ad. 1: Valg af dirigent og stemmetællere

Formanden, Anni Hamann Kjær byder velkommen og og bestyrelsen foreslår advokat Christopher Husum som dirigent.

Generalforsamlingen vælger Christopher Husum med applaus.

Christopher Husum takker for valget og konstaterer, at generalforsamlingen er rettidig indkaldt i henhold til foreningens vedtægter, da indkaldelse samt dagsorden har ligget på hjemmesiden senest 14. dage før generalforsamlingen.

Ad. 2: Valg af stemmetællere

Bestyrelsen har foreslået foreningens kasserer, Anette Bak Pedersen og foreningens revisor, Doris Petersen.

Dirigenten konstaterer at stemmetællerne, der godkendes af generalforsamlingen med applaus, samt referent er til stede.

Ad. 3 Bestyrelsens beretning

Dirigenten giver ordet til formanden, der fremlægger sin beretning på bestyrelsens vegne:

Velkommen til Generalforsamling i Grundejerforeningen. Nu er vi færdig med vandværket og vi har fået lidt at spise.

Vi er i år 92 tilmeldte, det tror jeg ikke vi har oplevet i de seneste år.

Ny næstformand:

Vores Næstformand Lars Olsen, har solgte sit sommerhus i august 2023 og vores 1. suppleant Allan Hjortshøj trådte ind i bestyrelsen, og valgte at sige ja til at være næstformand. Allan er faldet godt ind. Velkommen til ham.

Grundejerforeningens Hjemmesiden:

Vores hjemmeside har kørt et stykke tid nu, vi har fået lavet lidt små justeringer, vi syntes faktisk den er rigtig flot, og fungerer efter hensigten.

Det næste vi skal i gang med, er at de drænlav som er blevet etableret får mulighed for at få hver deres "pind" med kode så de kan lægge informationer ind og holde hinanden opdateret.

Hjertestarter:

Vi har siden sidste generalforsamling fået etableret vores hjertestartere med strøm. Der skulle graves lidt og tilsluttes de 3 steder.

Vores-elinstallatør Bjørn Søndergaard fra Grenå, sponsorerede 5000 kroner og Flemming Sønderkov vores træmand har doneret strømmen til hjertestarteren som hænger på hans lade. Herudover donerer Øksenmølle-Fuglslev Vandværk strømmen til hjertestarteren ved Pumpehuset. Det er vi meget glad for.

Der blev afholdt to kurser i brug af hjertestarteren, det første kursus var vi 3 incl mig og det andet kursus var der 7-8 stykker på.

Områdeskilte:

Områdeskiltene er etableret, vi flyttede områdeskiltet fra Gyvelvej hen til Pumpehuset, da vi syntes der var bedre plads til at studere det der. Lige nu er vi ved at undersøge om vi kan få nogle små labels som vi kan sætte på kortene, så man kan se hvor vi har placeret hjertestarterne.

Hastigheds-og brand skilte:

Vi er i gang med en endelig godkendelse af hastigheds-og brand skilte. Jeg har haft et møde med Jan fra Bøhl skilte i Trustrup, hvor vi kiggede på standere og afstande mellem skilte.

Nogle skilte skulle flyttes, og nogle steder skal der ekstra skilte, bl.a. på Birkevej og ved Ahornvej/Skovduevej Jeg har efterfølgende været rundt og taget billeder, af de fleste veje, for

Øksenmølle-Fuglslev Grundejerforening

Generalforsamling 2024

at vi får den rette placering og hvilke skilte der skal udskiftes nu. På sigt vil alle skilte blive udskiftet.

Veje:

Vejene er en evig udfordring, vi gør hvad vi kan og I er blevet gode til at kontakte os når I synes der er nogle steder der trænger. Men vi skal huske vi er et sommerhusområde og vejene er etableret derefter i tidernes morgen.

Facebook:

Charlotte Aaen er stadig administrator, sammen med mig.

Reklamer/ikke reklamer:

Vi har talt om hvor og hvordan. Skal det være på Facebook eller på hjemmesiden? Skal det være alle der skal kunne reklamere eller kun lokale, og hvad er relevant for et sommerhusområde?

Vi arbejder med det.

Dræn, vandløb, grundvand og oversvømmelser på vores grunde:

Der ingen tvivl om at vi i området har mærket meget til den store nedbørsmængde, ligesom resten af Danmark. Vi kan jo bare se hvordan der er dannet store søer, på markerne, når vi kører ind til Ebeltoft.

Jeg ved snart ikke hvor jeg skal starte. For mig startede det i november hvor en grundejer på Egernvej henvendte sig. Og så gik det slag i slag, og det er i grunden ikke færdigt endnu. Grundvandet står stadig højt, giver problemer.

Nogle grundejere vidste de havde dræn på deres grund, andre vidste det ikke.

Det gør det jo ikke let. Vi har jo nok ikke lige tænkt over at vi skal huske at spule dræne, for der har jo ingen problemer været for nogle, i hvert fald. Dem der i nogle år har haft særlige problemer, er Lærkevej. Men de har haft et drænlav, så de har fået spulet og rensat sandfang. Men nu er dræne så dårlige så de er nødt til at få nye dræn, og det er de i gang med nu. Strengen fra Pilevej til Nøddevej har også haft problemer et par år, og de fik i februar lavet et drænlav, og spulet deres dræn, der fandt man et brud på et af matriklerne, og det forsvandt der meget vand fra grundene af.

Det kan godt være at du har et dræn på din grund, men at du ikke mærker noget til det, men det gør dine naboer så måske.

Loven om vandløb og drænrør siger: at hvis du har vandløb eller dræn på din grund, er det dig som grundejer der har forpligtelsen til at rense og spule dræn, og reparere dem hvis de er i stykker. Hvis du graver ud på din grund og du finder gamle smuldrede drænrør, er du forpligtiget til at genoprette de ødelagte rør.

Grundejerforeningen skal vedligeholde dræn som går under vores grusveje. Vi har 12-13 stykker på Lærkevej, 2 på Pilevej og 4 på Egernvej.

Lige nu er der et på Pilevej som er i stykker, så ved vi at i hvert fald 3 er i stykker på Lærkevej.

Problemet lige nu med at reparere drænrørene, er grundvandet.

I grundejerforeningen, har vi haft 3 kort over dræn, fra Pilevej 21 tværs over til Nøddevej, fra Hyldevej gennem Egernvej tværs over til Pilevej. De er ganske vist ikke helt rigtigt optegnet viser det sig, men de har da været en hjælp.

Grundejerforeningen inviterede samtlige grundejere som vi kunne se, havde dræn, til et møde i Birkehuset. Det var et godt og konstruktivt møde, og der blevet lavet et drænlav på den sidste streng, som går fra hyldevej til Pilevej.

Jeg er også blevet kontaktet af Skovbovej som har store problemer med vand. Historien siger at da Skovbohus i tidernes morgen købte området derovre og begyndte at bygge sommerhuse, da ødelagde de alle dræne, men etablerede dem ikke igen.

Nu er jeg begyndt at tro på historien, for jeg har i forgårs fået at vide af Hede Danmark at der er optegnet dræn på Skovbovej, Lyngbakkevej, Skovduevej og Ahornvej.

De har så indkaldt til møde d. 11. maj, for at tale om deres vandproblemer.

Øksenmølle-Fuglslev Grundejerforening

Generalforsamling 2024

I juni måned tager Lars Mølgaard og jeg op og kigger på kort over dræn ved Hede Danmark, over vores område så vi forhåbentligt kan fortælle endeligt, hvem der har dræn og hvem der ikke har.

Fredag d. 3. maj blev jeg ringet op af Nichlas fra Syddjurs Kommune, at de nu vil gå ind i drænproblematikken i vores område, da de var blevet kontaktet af vrede grundejer over at de ikke svarede på deres henvendelser. Nichlas vil gerne i samarbejde med grundejerforeningen arbejde på at drænrør bliver spulede, og hvis de er i stykker blive repareret. Men kommunen har ingen tegninger over samtlige dræn, deri består vores samarbejde. Samtidig er det så sådan at hvis man ikke spuler eller reparer sine dræn, så går kommunen ind over og laver dem, og sender regningen til grundejeren.

Der var en grundejer som kontaktede os, og sagde at vi måske ikke skulle betale, som grundejerforening, for dræn under vejene.

Man kunne i OIS.dk (den offentlige informationsserver) se hvem der ejede vejene. F.eks. ejede grundejerforeningen Egernvej, uvist af hvilken grund, en fra Kolind ejede noget af Pilevej osv.

Det var vi nødt til at undersøge nærmere.

Det fik vi så Christopher til at undersøge, og konklusionen er:

Det er grundejerforeningen der har vedligeholdelsespligten af de private fælles veje i området. Vedligeholdelsespligten omfatter pligten til at holde vejene i forsvarlig stand herunder holde vejen forsynet med forsvarligt afløb herunder dræn.

Tror jeg er nået rundt i året der gik, og der vil nu være mulighed for at stille spørgsmål.

Dirigenten spørger om der er spørgsmål til formandens beretning:

1. Kommentar fra et medlem: Vedrørende det projekt en beboer på Lærkevej iværksatte, hvor flere grundejere var involveret i starten, er nu et projekt hvor grundejere med dræn udbedrer og reparerer egne dræn. Når disse dræn fungerer, kan man se på om andre, der i dag ikke har dræn på deres grunde, får et behov for afvanding.
2. Et medlem spørger bestyrelsen om grundejerforeningen vedligeholder sideveje?
Formanden svarer bekræftende på dette.
3. Et medlem vil spørger om de drænkort Anni og Lars eventuelt finder hos Hede Danmark vil blive tilgængelige for medlemmerne.
Formanden fortæller at kortene vil blive lagt på hjemmesiden.

Dirigenten spørger generalforsamlingen om der er flere spørgsmål eller bemærkninger til bestyrelsens beretning.

Da dette ikke er tilfældet, spørger han om generalforsamlingen kan godkende bestyrelsens beretning.

Dette sker med applaus.

Ad. 4 De reviderede regnskab for 2023 forelægges til godkendelse

Herunder: Budget for 2024 forelægges til godkendelse.

Dirigenten giver ordet til kassereren, Anette Bak Pedersen:

Godaften

Så er det grundejerforeningens årsregnskab, som må siges at være lige modsat af vandværket, vi er i år kommet ud med et underskud på -120788,00 kr. dette er selvfølgelig ikke tilfredsstillende, men vi har heldigvis pengene til det. Vi havde budgetteret med et overskud på 36500,00 kr., men efter at vi lavede budgettet, blev det bestemt at vi skulle have 3 hjertestartere, som løb op i 117646,00 kr. derudover blev vejvedligehold, som også indebærer de nye flotte skilte, som er sat op rundt i området også dyrere end beregnet.

Hvis der skulle være kommet nye til, så lige en reminder og at huske og meddele Microwa eller kassere hvis man flytter, hjemadressen, eller får ny mailadresse.

Øksenmølle-Fuglslev Grundejerforening

Generalforsamling 2024

Jeg har fået regnskabsprogrammet ind, så jeg nu selv kan trække, balance og saldolister ud, dette gør det nemmere til bestyrelsesmøder.

I regnskabsprogrammet, har jeg også samtlige brugere, det har været en kæmpe hjælp det sidste stykke tid med meget vand og væltede træer, inden jeg fik det lagt ind, var det kun Microwa der havde de oplysninger, jeg har siden det kom ind, kunne kontakte jer, såfremt der var væltet et træ, oversvømmelse ved sommerhuset, det har gjort at vi meget hurtigt har kunnet kontakte jer, Microwa har jo kun åbnet i hverdagen mellem 9 og 15, og det er jo typisk ikke lige i det tidspunkt der sker noget.

Men jeg er underlagt GDPR-loven, så jeg kan ikke på nogen måde give jer et nummer eller adresse på naboen, det jeg kan gøre, er at jeg kontakter dem som i ønsker at få fat i, enten på mail eller telefon, hvor jeg så kan give besked, og det er derefter op til den i søger at tage kontakt til jer.

Kassereren spørger dirigenten om vi skal tage budgettet med det samme, hvilket han godkender.

Budget

Vi har for 2024, budgetteret med et underskud på 105300,00 kr. dette har vi gjort fordi, vores veje ligner noget være noget, efter al den regn som er kommet, derudover står vi jo for alle de dræn der går under vejene, som vi skal vedligeholde, dette har jo ikke været gjort i rigtig mange år, så hvad og hvor meget det egentligt kommer til at koste er lidt et skud i tågen, men vi har i hvert fald sat 130000,00 kr. mere af til vejvedligehold i forhold til 2023. Men vi har stadig økonomien til et underskud, uden at skulle hæve kontingentet.

Kassereren takker for ordet og giver dette til dirigenten, der spørger om der er spørgsmål fra generalforsamlingen?

Spørgsmål til kassererens beretning:

1. Et medlem spørger om bestyrelsen har indhentet flere tilbud på hjertestartere, da beløbet der fremgår af regnskabet er for højt i forhold til hans erfaring.

Bestyrelsen svarer at markedet er undersøgt og det beløb der fremgår af regnskabet, er det samlede beløb for etablering af de 3 hjertestartere. Herunder forsikring, montage, elinstallation og gravearbejde.

2. Samme medlem undrer sig over udgiften til revisor på 15.7500,- kr. Hvad er årsagen til at dette beløb er steget kraftigt?

Kassereren undrer sig også over beløbet og bestyrelsen vil undersøge dette.

Medlemmet mener ikke det er nødvendigt at have en ekstern revisor tilknyttet, da dette ikke er et krav.

Bestyrelsens følger op på ovenstående og svar findes vedhæftet dette referat.

3. Samme medlem undrer sig over at vi har en repræsentationskonto på 6.782.

Hvad dækker denne over, da en repræsentationskonto normalt anvendes til gaver uden for foreningen.

Kassereren gør opmærksom på at denne udgift dækker over gavekurv til bestyrelsesmedlemmer for at påskønne deres frivillige arbejdskraft.

Spørgsmålet munder ud i en længere diskussion om det rimelige i at bestyrelsesmedlemmer modtager denne erkendtlighed. Generalforsamlingens generelle holdning er at dette er rimeligt.

Bestyrelsen vil overveje om beløbet fremadrettet skal fremgå under en anden post.

Dirigenten spørger generalforsamlingen om der er flere spørgsmål eller bemærkninger til kassererens beretning vedrørende regnskab og budget.

Da dette ikke er tilfældet, spørger han om generalforsamlingen kan godkende kassererens beretning.

Dette sker med applaus.

Øksenmølle-Fuglslev Grundejerforening

Generalforsamling 2024

Ad. 5 Behandling af indkomne forslag.

Ad. 5.1 Der er ikke indkommet forslag fra medlemmerne til behandling på generalforsamlingen.

Ad.5.2 Bestyrelsens forslag til forhøjelse af bestyrelseshonorar

Bestyrelsen ønsker at dirigenten oplæser begrundelse for bestyrelsens forslag vedrørende bestyrelseshonorar.

Dirigenten har ordet:

Bestyrelsesformandens honorarer blev (så vidt vides) senest forhøjet ved generalforsamlingsbeslutning for ca. 15 år siden.

Med henblik på at imødegå en igennem flere år voksende arbejdsbyrde – anbefaler bestyrelsen at formandens honorar fremover udgør kr. 25.000 årligt.

Det foreslåede honorar anses for tilstrækkeligt til at tiltrække og fastholde kompetente kandidater og for at afspejle det påkrævede tidsforbrug.

I det næste års bestyrelsesarbejde vil vi drøfte honorar til menige bestyrelsesmedlemmer og særlige opgaver så som kassererfunktion og referent ligeledes.

Til generalforsamlingen 2025 vil vi fremlægge en samlet beskrivelse af bestyrelsesarbejdet og honorering i Øksenmølle-Fuglslev Grundejerforening.

De juridiske aspekter af ovenstående, kan - hvis det ønskes - gennemgås af grundejerforeningens advokat.

Dirigenten spørger om der er spørgsmål fra generalforsamlingen?

Da dette ikke er tilfældet, spørger dirigenten generalforsamlingen om der er nogen der ønsker skriftlig afstemning.

Dette er ikke tilfældet hvorfor dirigenten ønsker afstemning ved håndsoprækning af stemmesedler, der stemmer for godkendelse af bestyrelseshonorar, som foreslået af bestyrelsen.

Dirigent samt stemmetællere er enige om, at der er klart flertal for bestyrelsens forslag, hvorfor forslaget er vedtaget.

Ad. 6 Valg af medlemmer til bestyrelsen:

Dirigenten meddeler, at følgende er på valg til bestyrelsen:

Anette Bak Pedersen	Modtager genvalg og foreslås genvalgt af bestyrelsen
Henrik Deichmann	Modtager genvalg og foreslås genvalgt af bestyrelsen

Dirigenten spørger forsamlingen om der er flere, der ønsker at opstille til bestyrelsen.

Da dette ikke er tilfældet, genvælger forsamlingen ovenstående med applaus.

Ad. 6 Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen:

Dirigenten meddeler, at følgende er på valg som suppleanter til bestyrelsen:

Jens Vestergaard, 1. suppleant Modtager genvalg og foreslås genvalgt af bestyrelsen

Dirigenten gør forsamlingen opmærksom på at der mangler en 2. suppleant og spørger derfor om der er nogen, der ønsker at opstille som 2. suppleant.

Martin Siggaard Haun, Egernevej 53 vil gerne opstille som 2. suppleant.

Dirigenten spørger forsamlingen om der er flere, der ønsker at opstille som suppleanter til bestyrelsen.

Da dette ikke er tilfældet, vælger forsamlingen ovenstående med applaus.

Ad. 7 Valg af intern Revisor og Revisorsuppleant:

Dirigenten meddeler, at følgende er på valg som Revisor og Revisorsuppleant:

Doris Petersen, Revisor Modtager genvalg og foreslås genvalgt af bestyrelsen

Søren Dall-Hansen, Revisorsuppleant Modtager genvalg og foreslås genvalgt af bestyrelsen

Dirigenten spørger forsamlingen om der er flere, der ønsker at opstille.

Da dette ikke er tilfældet, vælger forsamlingen ovenstående med applaus.

Øksenmølle-Fuglslev Grundejerforening Generalforsamling 2024

Ad. 8 Eventuelt:


1. Et medlem foreslår bestyrelsen at overveje en forhøjelse af kontingentet.

Dirigenten spørger forsamlingen om der er yderligere bemærkninger under eventuelt.

Da dette ikke er tilfældet, takker han forsamlingen for god ro og orden under afholdelsen af generalforsamlingen og betragter hermed generalforsamlingen som afsluttet. Herefter giver han ordet til formanden.

Formanden takker dirigenten og herefter forsamlingen med et: Tak og fedt med så mange mennesker.

Referatet er underskrevet af:

Dato: 27.05.24

Christopher Husum
Dirigent

Dato: 30/05/20

Anni Hamann Kjær
Formand

Efter afholdelsen af generalforsamlingen afholdt den nye bestyrelse et konstitueringsmøde, hvor følgende blev vedtaget:

Formand: Anni Hamann Kjær
Næstformand: Allan Hjortshøj
Kasserer: Anette Bak Pedersen
Medlem: Joan Bang
Sekretær: Henrik Deichmann
1. Suppleant: Jens Vestergaard
2. Suppleant: Martin Siggaard Haun

Efter afholdelsen af generalforsamlingen har den nye bestyrelse overvejet tilbagemelding i forhold til spørgsmål 2 under referat fra Generalforsamlingsreferat "Ad. 4 De reviderede regnskab for 2023 forelægges til godkendelse".

Herunder findes bestyrelsens tilbagemelding:

1. Udgiften til revisor på 15.7500,- kr.

Kassereren har haft en dialog med den eksterne revisor og fået nedenstående tilbagemelding:

Den højere revision-post under resultatopgørelsen i året for grundejerforeningen skyldes, at der tidligere ikke har været afsat et beløb til revisionen i regnskabet.

Regnskabet skal give et retvisende billede af foreningens økonomi. Hertil skal der i regnskabet afsættes det beløb, der forventes at blive brugt på revisionen af selve regnskabet.

Den højere revisor-post i 2023-regnskabet består af følgende beløb:

- 7.750 kr. der revisor-regningen for 2022-regnskabet.
- 8.000 kr., der er det forventede beløb for revisor-regningen for revision af 2023 regnskabet.

Heraf ses det, at:

- De 7.750 kr. er blevet betalt i året fra foreningens bankkonto.
- De 8.000 kr. er blot et afsat beløb i regnskabet, der er at finde under "skyldige omkostninger" under passiverne sammen med foreningens andre skyldige omkostninger.

Dette beløb er altså endnu ikke betalt af foreningen, men blot afsat, da det er et kvalificeret bud på, hvad revisor-regningen for året kommer til at lyde på.

Det højere beløb på revision under resultatopgørelsen er kun at finde i regnskabet for i år. Fra næste år vil posten blot afspejle det beløb, der bliver brugt på revisionen af regnskabet.

Øksenmølle-Fuglslev Grundejerforening

Generalforsamling 2024

2. Tilknytning af ekstern revisor

Det er korrekt, at der ikke er krav om tilknytning af ekstern revisor.

Der gælder dog følgende:

En folkevalgt revisors opgaver er, når der samtidigt er tilknyttet en ekstern revisor:

Sikre at evt. forretningsgange og godkendelsesprocedurer er overholdt.

Vurdere om foreningens midler anvendes forsvarligt.

Kontrol af sparsommelighed.

Sammenholde budget med regnskab.

Kontrollere at generalforsamlingens beslutninger efterleves.

Hvis der ikke var tilknyttet en ekstern revisor til Grundejerforeningen, ville belastningen for den af generalforsamlingen valgte interne revisor være meget omfattende.

Vi er en forening med knap 1000 medlemmer, hvilket ikke er sammenlignelig med langt mindre foreninger.

Den af Generalforsamlingen valgte revisor bidrager til foreningen med sin meget store kompetence og yder med sin viden et stort bidrag til kassererens arbejde. Dette uden at den interne revisor modtager honorar for sit arbejde.

Det er derfor bestyrelsens holdning, som det i øvrigt har været kutyme i mange år, at Øksenmølle-Fuglslev Grundejerforening er bedst tjent med, at vi har tilknyttet en ekstern revisor, hvorfor vi påtænker at fortsætte med dette.