

Referat af ordinær **Generalforsamling i Øksenhøj-Fuglslev Grundejerforening**
Generalforsamlingen afholdes i Tirstrup Hallen lørdag den 23. okt. 2021.

Dagsorden:

- 1. Valg af dirigent og**
- 2. Valg af stemmetællere**
- 3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år**
- 4. De reviderede regnskaber for 2019 forelægges til godkendelse**
Budget for 2020 og 21 forelægges til godkendelse
- 5. Behandling af indkomne forslag:**
Joan Bang, Lærkevej, foreslår ændring af grundejerforeningens vedtægter
Bestyrelsen foreslår vedtægtsændringer:
- 6. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen:**
Lars Mølgaard Madsen er udtrådt af bestyrelsen og erstattet af suppleant Henrik Eybye Deichmann som sidder til den ordinære generalforsamlingen i 2022.

Charlotte Aaen (modtager ikke genvalg)
Harald Asschenfeldt (modtager ikke genvalg)

Der skal vælges to nye bestyrelsesmedlemmer
Der skal vælges to bestyrelses suppleanter
- 7. Valg af intern revisor og revisorsuppleant:**
Revisor Doris Petersen stiller op til genvalg og foreslås genvalgt af bestyrelsen.

Der skal vælges en revisorsuppleant
- 8. Eventuelt:**

Referat:

Ad punkt 1: Valg af dirigent stemmetællere

Formanden bød velkommen og foreslog advokatfuldmægtig Christoffer Husum som dirigent. Forslaget blev vedtaget med akklamation.

Ad punkt 2: Valg af stemmetællere

Bestyrelsen havde foreslået foreningens kasserer og foreningens revisor som stemmetællere. Begge blev valgt med akklamation.

Der var 67 fremmødte – heraf 54 stemmeberettigede

Ad punkt 3: Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Ved formand Harald Asschenfeldt.

Kære grundejere

På sidste års ordinære generalforsamling vedtog et flertal af de fremmødte grundejere (der var mødt 37) at grundejerforeningen fremover skulle vedligeholde og betale for drænledningerne på matriklerne i grundejerforeningen.

I dagene efter generalforsamlingen kunne vores administrator så melde om stadig flere udmeldelser fra grundejere som ikke ville acceptere denne afgørelse.

Samtidig gik en kreds af grundejere i gang med at indsamle underskrifter med henblik på indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling hvor spørgsmålet om dræn skulle til fornyet afstemning.

I begyndelse af december måned 2020 fremsatte mere end 10 % af grundejerforeningens medlemmer skriftligt forlangende til bestyrelsen, om afholdelse af en ekstraordinær generalforsamling.

Ifølge vores vedtægter skal en sådan afholdes inden to måneder efter sådan en anmodning er fremsat – altså senest i begyndelsen af februar 2021.

Vi var dog allerede ramt af den anden bølge af Corona-pandemien og alt blev derfor sat i stå, samtidig blev alle beslutninger og/eller handlinger vedrørende dræn sat på standby - indtil en ekstraordinær generalforsamling kunne afholdes.

Midt i det hele fik vi så en henvendelse fra en grundejer på Sneppevej som undrede sig over at man kunne melde sig ud af grundejerforeningen, man var jo – som han sagde - forpligtet til at være medlem ifølge de tinglyste servitutter!

Se det var jo en interessant oplysning - som medførte at formanden brugte ganske lang tid på tinglysning.dk for at få bekræftet eller afkræftet denne information.

For nu at gøre en lang historie kort – viste det sig – at grundejere på Sneppevej, Lyngbakkevej og Skovbovej samt ejendommene på Ahornvej nr. 2, 4, 6, 8, 10 og 16, samt hovedparten af Birkevej er pålagt nogle ret skrappe deklarationer – herunder tvunget medlemskab af grundejerforeningen. Vi taler her om ca. 200 grundejere.

Så vidt jeg kan læse mig frem til, har andre grundejere måske nok deklarationer på deres grunde, men ingen der tvinger til medlemskab.

Grundejerforeningens medlemskreds består således af tinglyste/servitutpålagte og frivillige medlemskaber. Det er i sig selv ikke så usædvanligt og sammen konstellation optræder i andre grundejerforeninger.

Dem der har servitutter som pålægger medlemskab af grundejerforeningen kan derfor ikke melde sig ud – andre kan.

Alt dette betyder - at bestyrelsen i dag fremlægger seks forslag til ændring af vedtægterne således at disse bringes i overensstemmelse med virkeligheden.

Forårets store vedligehold af grusvejene blev meget omfattende idet der blev kørt stabilgrus på både de gennemgående veje - og på stikvejene - før vejhøvlen tog fat

Samtidig prøvede vi noget nyt på entreprenørens anbefaling. Han startede med at fylde de værste huller op og stampe det godt på plads. Det gav samtidig bilerne mulighed for at presse stabilgrus godt ned i hullerne. Nogle dage senere blev der efterfyldt og lunkerne blev jævnet. Derefter fik bilerne igen mulighed for at presse det hele godt ned. Efter en uges tid blev der så påfyldt stabilgrus i hele vejens bredde og vejhøvlen kom på arbejde.

Det medførte en sand telefonstorm af henvendelser; ikke i mands minde havde man oplevet værre udbedring af vores veje – der var jo bare blevet smidt lidt sand i et par huller, og når man så klagede, blev der smidt lidt mere i nogle dage efter. Først når man tog sig sammen og skrev til formanden blev vejen lavet ordentligt.

Fremadrettet vil vi orientere om reparation af vejene

Foråret bød også på asfaltering af alle udkørslerne fra grusveje til asfaltvejene.

Ekstraordinær generalforsamling blev afholdt den 28. august her i Tirstrup Hallen, hvor det blev vedtaget at Grundejerforeningen ikke vedligeholder drænledninger på matriklerne i området.

Det betyder at grundejerkontingent for 2022 fratrækkes de for meget opkrævede kr. 48,- til vedligehold af dræn. Der opkræves altså kun kr. 202,- i kontingent for år 2022.

Manglende betalere. En sammenligning af aflæsningskontrollisten med tallene fra 2020 og et matrikelkort over området har resulteret i en liste med ca. 40 grundejere som ikke betaler kontingent til grundejerforeningen.

Vi kan naturligvis ikke tvinge nogen til at være medlem af grundejerforeningen, men vi kan til gengæld forlange at alle områdets grundejere deltager i vedligeholdet af fællesvejene. Det gælder selvsagt også for de grundejere der meldte sig ud i forbindelse med drænsagen. Derfor vil vi nu opfordre dem der i dag ikke betaler til vores veje til nu at begynde at gøre det

Tak til bestyrelsen for det arbejde der er blevet udført i løbet af året.

- Tak til Charlotte for et utrætteligt arbejde med Facebook
- Tak til Lars for arbejdet som foreningens kontaktperson
- Tak til Anette for at styre vores regnskaberne
- Og tak for Anni's organisatoriske talent – uden hende blev der ikke holdt ret mange møder.
- Til slut er jeg bare nødt til at nævne vores revisor Doris Petersen - som ganske vist ikke er medlem af bestyrelsen – men som altid får alting til at hænge sammen
- En stor tak til jer alle

Endelig vil jeg takke for mig – min tid i Grundejerforeningens bestyrelse er forbi – det har været fire et halvt spændende år

Jeg giver ordet til næstformanden som vil fortælle os hvad der er foregået på Facebook i løbet af året...

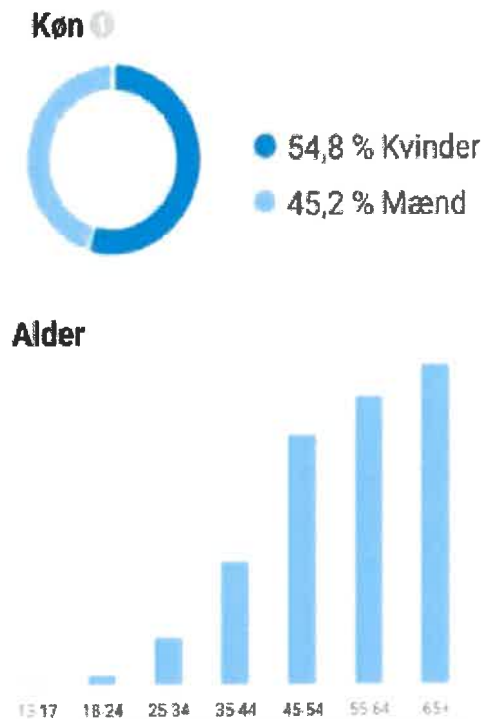
Facebook
v/næstformanden

Kære Alle

Flere og flere grundejer i området vælger, at melde sig ind i vores lille Facebookgruppe <https://www.facebook.com/groups/fuglslevgrundogvand>. I Juli 2020 var der 640 medlemmer, og her i oktober 2021 er vi helt oppe på 768 medlemmer.

Fra august til oktober har der været 41 anmodninger om medlemskab, 30 er blevet godkendt, 11 er blevet afvist. 1 person er blevet blokeret i gruppen (for første og forhåbentlig sidste gang).

Fordeling på alder og køn:



Gruppe Kvalitet i forhold til Facebooks politik

Vi har til dags dato aldrig overtrådt Facebooks politik/fællesskabsregler (de regler som fastsætter de rammer som alle opslag skal overholde Privacy Violations and Image Privacy Rights | Transparency Center), hvilket fortæller os at vi er gode til at tale pænt til, om og med hinanden, vi er rigtig gode til at undlade, at uploade krænkende/grænseoverskridende opslag.

Ytringsfrihed

Som oftest er der en god stemning i gruppen, dog er der til tider nogen som prøver grænser af. Heldigvis er vi som gruppe gode til at sige fra når det sker.

Ytringsfriheden er en grundlæggende forudsætning for et demokrati, og betyder, at man har ret til at sige sin mening på både skrift og mundtligt. Retten indeholder både retten til at sige noget, men også retten til ikke at sige noget.

Ytringsfriheden gælder som udgangspunkt for alle borgere, herunder både voksne og børn. Hvad der er vigtigt at huske på er, at der med ytringer også følger ansvar. Derfor er det altid en god idé at tænke sig om, inden man gør brug af sin ret til at ytre sig.

Det er en udbredt misforståelse, at man må sige lige, hvad man vil, fordi man har ytringsfrihed. Det er nemlig ikke lovligt at udtale sig nedsættende eller æreskrænkende om andre. Ytringsfriheden har derfor nogle begrænsninger. Hvis man f.eks. er meget grov og fornærmer et andet menneske offentligt, kan man risikere at blive stævnet. Du er nemlig ansvarlig for dine ytringer og kan blive pålagt straf, hvis du overtræder nogle særlige begrænsninger. Grænsen til hvornår en ytring bliver en ulovlig handling, er ikke altid let.

Derfor bliver der også slået ned på de opslag, hvor man udleverer sine naboer med navn - og/eller adresse.

Ytringsfriheden understøtter vores regel om at vi taler pænt til, om og med hinanden her i gruppen.

5 tips til en god tone på sociale medier:



1. **Skriv kun det på sociale medier, som du også vil sige ansigt til ansigt til en person** Skriv til andre, som du gerne selv vil blive talt til. Spørg dig selv, om du ville skrive det på samme måde, hvis din familie eller venner læste din kommentar. Tal pænt om og til folk, og hæng ikke nogen ud.
2. **Det er okay at være uenige** Vi kan sagtens diskutere uden at være enige og uden at blive enige. Husk, at hvis man er uenig, så har man ofte brug for at være ekstra høflig i sin kommunikation.
3. **Vær konkret, tal om emnet og gå ikke efter personen** Hold dig til emnet i debatten og undgå at blive personlig. Respekter and

Sig fra overfor en hård tone

Hvis du oplever, at tonen bliver for hård i en debat, så er der nogle ting, du kan gøre:

- Pas på med at lade dig rive med af en stemning eller en uenighed. Her kan det fx være en god ide at vente lidt, inden du svarer tilbage.
- Bed om en ordentlig tone. Fx kan du skrive, at du gerne deltager i debatten, men kun hvis tonen er ordentlig.
- Bring debatten tilbage på sporet og skriv om det, debatten handler om.
- Sig farvel: Fortsætter den hårde tone, så meld dig ud af debatten. Hvis samtalen bliver grov eller personlig, så bloker eller anmeld evt. personen.

#købsalgbortgives

En lille bøn: Husk at skriv #købsalgbortgives i opslaget, når I sælges, købe eller give noget væk i gruppe.

For at oprette et emne i en gruppe skal du føje et hashtag # til et nøgleord eller en sætning i et opslag. Dette gør emner og sætninger til klikbare links i dine opslag i en gruppe og hjælper andre gruppemedlemmer med at finde opslag, de er interesseret i.

<https://www.facebook.com/help/android-app/289706858236687>

Og husk at slette opslaget når varen er videregivet.

Det ikke tilladt at promovere sit eget firma her i gruppen. Det er ikke tilladt, at lave marketing for firmaer i gruppen. Derfor husk ikke at lave opslag med forskellige firmalogoer på.

Oplysninger på et medlem/medlemskab

Jeg får en del henvendelser, hvor man af en eller anden årsag, ønsker at få oplyst kontaktoplysninger på en anden grundejer. Grundet GDPR kan disse oplysninger ikke udleveres. Disse oplysninger ligger sikker og godt beskyttet hos vores administration MICROWA

I kan kontakte dem såfremt i har brug for dette. De kan så kontakte den anden grundejer, hvis vi har kontaktoplysningerne og bede dem om at kontakte dig.

Det er også hos Microwa man skal henvende sig, hvis man er i tvivl om man er medlem eller hvorvidt man har betalt.

Her til slut vil jeg gerne takke Harald for det store arbejde, han har lagt i vores frivillige bestyrelsesarbejde, uden ham, ville der stadig være mange uløste ender.

Tak til hele bestyrelsen for et godt samarbejde. Uden Jer ville intet kunne lykkes.

Og Ikke mindst tak til alle Jer grundejer, som i stor stil har vist, at det betaler sig at tale pænt til, med og om hinanden. Tak for den store opbakning, når bølgerne går allerhøjest :)

Tak for denne gang

Dirigenten spørger forsamlingen om der er kommentarer til beretningerne. Da det ikke er tilfældet godkendes de med applaus.

Ad punkt 4: De reviderede regnskaber for 2020 forelægges til godkendelse

Dirigenten giver ordet til kasserer Anette Bak Pedersen, for gennemgang af regnskab for 2020 samt budget for 2021.

Årets overskud er på 42.651kr., hvilket er 24.293 kr. større end i 2019. Det skyldes bl.a., at vi ikke længere har indtægter og udgifter til EgernPosten, som jo var en stor post i regnskabet, og heller ikke har haft så mange fysiske møder pga. forsamlingsforbuddet.

Der er en likvid beholdning pr. 31/12/2020 på ca. 660.000 kr. som sammen med det på generalforsamlingen i oktober 2020 vedtagne forhøjede kontingent anvendes til at lave bedre tilkørsler ud til de asfalterede veje og mere vedligeholdelse på grusvejene.

Budgettet for 2021 viser et overskud på 3.500 kr. Deri indgår de 48 kr. til vedligeholdelse af dræn, vedtaget på generalforsamlingen oktober 2020, men nedstemt på den ekstraordinære generalforsamling i august 2021. De 48 kr. skal tilbagebetales til medlemmerne af grundejerforeningen og så vil budgettet reelt udvise et underskud på ca. 40.000 kr.

EgernPosten er ikke med i budgettallene.

Dirigenten spørger forsamlingen om der er kommentarer til regnskabet, hvilket ikke er tilfældet. Derefter godkendes regnskabet med applaus.

Ad punkt 5: Behandling af indkomne forslag:

Joan Bang, Lærkevej, foreslår ændring af grundejerforeningens vedtægter

Begrundelse:

For at undgå fremtidige misforståelser og gøre det mere klart hvad grundejerforeningens opgaver er, foreslås formålsparagraffen i vedtægterne omformuleret således:

Ny formulering som erstatter den ~~nuværende formulering~~

§ 2. Formål

Grundejerforeningen – repræsenteret ved bestyrelsen – skal varetage grundejernes fælles interesser over for såvel offentlige myndigheder som private, i sager af almen interesse for grundejerne.

Foreningen vedligeholder området's private fællesveje og området's vejskilte. De enkelte medlemmer forestår dog selv vedligeholdelse (fjernelse af ukrudt og snerydning) på veje og i rabatter samt hækkklipping og beskæring af træer og buske mod vejene.

Infrastruktur og anlæg på grundejernes matrikler vedligeholdes ikke af grundejerforeningen (herunder - men ikke begrænset til; bundfældningstanke, regnvandstanke, faskiner og dræn).

I ansøgninger om dispensation i bygge- og lokalplanssager, der modtages til høring fra offentlige myndigheder, skal grundejerforeningen kun udtale sig, såfremt det vedrører helhedens interesser.

~~Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes interesser i deres ejendom af grundejere. Desuden vil foreningen søge at skabe et attraktivt område til glæde for medlemmerne og deres gæster.~~

Efter nogle få opklarende spørgsmål oplyste Dirigenten, at der var tale om vedtægtsændringer som krævede 2/3 flertal for at forslaget kunne gå videre til anden afstemning.

For forslaget stemte: 17. Imod stemte: 36. To var blanke - hermed faldt forslaget

Bestyrelsen foreslår følgende vedtægtsændringer:

Begrundelse:

Flere paragraffer i vedtægterne er ulogiske og/eller mangelfulde og udelukker i visse tilfælde grundejere fra at kunne opnå medlemskab af grundejerforeningen. Derfor foreslås følgende ændringer:

Ny formulering som erstatter den ~~nuværende formulering~~

Forslag A

§ 3. Medlemmer

Som medlem af grundejerforeningen kan optages enhver ejer af ejendomme og/eller grunde som er beliggende i Øksenhøj-Fuglslev vandværks forsyningsområde.

Ejere af ejendomme og/eller grunde på Sneppevej, Lyngbakkevej, Skovbovej og Birkevej har pligt til at være medlem af grundejerforeningen ifølge tinglyste deklARATIONER.

Medlemskredsen består således af **tinglyste/servitutpålagte** og frivillige medlemskaber.

Ejes en ejendom og/eller grund af to eller flere personer, betragtes disse samlet som et medlem.

~~Grundejere der er tilsluttet Øksenhøj-Fuglslev Vandværk A.m.b.a. kan blive medlem af grundejerforeningen.~~

Et medlem foreslog en mere præcis formulering af afsnit to som kom til at se således ud:

Grunde der er udstykket fra ejendommen matr.nr.12 i og 12 d, Fuglslev by og sogn har en tinglyst pligt til medlemskab af grundejerforeningen - der henvises til tingbogen.

Derefter blev der stemt om forslaget

For forslaget stemte: 53. Imod stemte: 2. Hermed går forslaget gÅr videre til anden og endelig afstemning

Forslag B

§5. Udtræden af foreningen

Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han/hun fra overtagelsesdagen ophørt som medlem af grundejerforeningen og har intet krav mod dennes formue.

Udmeldelse af foreningen kan ske skriftligt til bestyrelsen eller grundejerforeningens administrator med mindst 1 måneds varsel, til udgangen af et kalenderår, dette gælder dog ikke medlemmer med tinglyst/servitutpålagt medlemskab.

~~Når et medlem overdrager sin grund eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han/hun fra overtagelsesdagen ophørt som medlem af grundejerforeningen og har intet krav mod dennes formue.~~

For forslaget stemte: 49. Imod stemte: 6. Hermed går forslaget gÅr videre til anden og endelig afstemning

Forslag C

§7. Generalforsamling

Nyt afsnit tilføjes:

Jvf. deklARATIONER tinglyst på ejendomme og/eller grunde på Sneppevej, Lyngbakkevej, Skovbovej og Birkevej, har en af kommunalbestyrelsen udpeget repræsentant ret til at give møde på generalforsamlingen, og ytre sig om de emner der er på dagsordenen, vedkommende har dog ikke stemmeret.

Som konsekvens af ændringen i forslag A kom forandres teksten således:

Jvf. deklarationer tinglyst på grunde der er udstykket fra ejendommen matr.nr.12 i og 12 d, Fuglslev by og sogn, har en af kommunalbestyrelsen udpeget repræsentant ret til at give møde på generalforsamlingen, og ytre sig om de emner der er på dagsordenen, vedkommende har dog ikke stemmeret. For forslaget stemte: 45. Imod stemte: 10. Hermed går forslaget går videre til anden og endelig afstemning

Forslag D

§ 8. Stemmeret og afstemninger

Hvert medlem har én stemme pr. ejendom, vedkommende ejer og som er tilmeldt grundejerforeningen.

~~Hvert medlem har én stemme pr. ejendom, vedkommende ejer.~~

For forslaget stemte: 50. Imod stemte: 5. Hermed går forslaget går videre til anden og endelig afstemning

Forslag E

§ 9. Bestyrelsen

Grundejerforeningens bestyrelse består af 5 medlemmer, valgt blandt medlemmerne, med en valgperiode på 2 år. På lige årstal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer, på ulige årstal vælges 3 bestyrelsesmedlemmer.

~~Selskabets bestyrelse består af 5 medlemmer, valgt blandt medlemmerne for 2-år ad gangen, idet der hvert år på den ordinære generalforsamling afgår skiftevis 2 og 3 medlemmer.~~

For forslaget stemte: 50. Imod stemte: 5. Hermed går forslaget går videre til anden og endelig afstemning

Forslag F

Tilføjelse til § 9. Bestyrelsen

Hvert år vælges en revisor og en revisorsuppleant med en funktionstid på et år.

For forslaget stemte: 50. Imod stemte: 5. Hermed går forslaget går videre til anden og endelig afstemning

Ad punkt 6: Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen:

Lars Mølgaard Madsen er udtrådt af bestyrelsen og erstattet af suppleant Henrik Eybye Deichmann som sidder til den ordinære generalforsamlingen i 2022.

Charlotte Aaen (modtager ikke genvalg)
Harald Asschenfeldt (modtager ikke genvalg)

Joan Bang, Lærkevej og Lars H. Olsen, Egernvej blev begge opstillet under generalforsamlingen og valgt til bestyrelsen med akklamation.

Dirigenten spurgte generalforsamlingen om der var medlemmer – som ønskede at stille op som suppleanter til bestyrelsen. Da det ikke var tilfældet måtte valget af suppleanter opgives.

Ad punkt 7: Valg af intern revisor og revisorsuppleant:

Revisor Doris Petersen stiller op til genvalg og foreslås genvalgt af bestyrelsen.

Doris Petersen blev genvalgt med applaus

Der skal vælges en revisorsuppleant:

Ingen ønskede at stille op. Posten som revisorsuppleant er derfor vakant indtil videre.

Ad punkt 8: Eventuelt:

Dirigenten spurgte forsamlingen om der var flere der ønskede ordet under eventuelt, da det ikke var tilfældet takkede han for god ro og orden, og afsluttede generalforsamlingen.

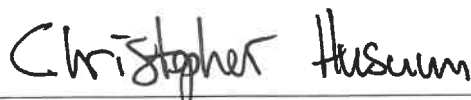
Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig, som anført i vedtægternes §9 som følgende:

Formand:	Anni Kjær
Næstformand:	Lars H. Olsen
Kasserer:	Anette Bak Pedersen
Områderepræsentant:	Henrik Deichmann
Bestyrelsesmedlem:	Joan Bang

1. suppleant	Vakant
2. suppleant	Vakant

Dato: 01-11-2021

Dirigent:



Christopher Husum

Formand:



Harald Asschenfeldt