

## Dværgenhøjens Grundejerforening

### Generalforsamling (GF)

Søndag den 8. April 2018

#### Dagsorden:

- Pkt. 1 Valg til dirigent og stemmetællere
- Pkt. 2 Bestyrelsens beretning
- Pkt. 3 Regnskab
- Pkt. 4 Fremtidigt arbejde, herunder indkomne forslag
  - Forslag fra Erik Gunnensen, Stihøjvej 46
  - Forslag fra Bent Juul, Stihøjvej 61
  - Forslag fra bestyrelsen
- Pkt. 5 Budget
- Pkt. 6 Valg til bestyrelsen
- Pkt. 7 Eventuelt

#### Valg af dirigent og stemmetællere

- Peter Schønning, Rørmosen 19-21 blev valgt til dirigent
- Bo Nielsen, Stihøjvej 42
- Erik Gunnensen, Stihøjvej 46
- Jørgen Kristensen, Rørmosen 22
- Bjarne Hansen, Rørmosen 2
- Rene Jensen, Troldestien 9
- Vivi Jensen, Troldestien 9
- blev valgt som stemmetællere

Leif kommenterede, at indkaldelsen var lagt ud på hjemmesiden 2 dage for sent.

Anden grundejer havde ikke modtaget – det drejer sig om 2 per post og en pr. mail.

Bestyrelsen beklagede, men da det er første gang der er sendt indkaldelsen ud via mail, havde der været nogle udfordringer. Bl.a. havde vi erfaret, at nogle indkaldelser var havnet i spam-bakken. Dirigenten konkluderede, at der var stemning for at gennemføre GF.

#### Bestyrelsens beretning

Pia aflagde beretningen og dirigenten spurgte om der var kommentarer.  
(beretningen er vedhæftet i særskilt dokument)

Bent Juul kommenterede korrespondancen mellem ham og bestyrelsen mht. bestyrelsens beretning omkring trusler, og næstformanden kommenterede.  
Dirigenten lukkede herefter denne diskussion.

Leif Pedersen havde en indvending vedr. ændringsforslaget til §9 på sidste års generalforsamling, hvor han mente at det blev besluttet at indkaldelsen kun skulle offentliggøres på hjemmesiden, for at spare porto. Her ville bestyrelsen tage kontakt til Leif Petersen, for at sikre, at det står klart, hvilken ændring af vedtægterne der blev vedtaget. (Dette er efterfølgende sket).

Bo Nielsen spurgte til hvem der har ansvaret for fællesarealet, hybenrose-buske mv.  
Ole Jeppesen svarede, at det område der hører til os skal vi holde men beplantningen fra anden grundejerforening er ikke vores ansvar.

Formanden og kassereren havde inspiceret fællesarealer og erfaret, at der er spredning på hybenroser. Derudover har flere grundejere beskåret ud mod højen og efterladt det afskårne på fællesarealet.

Erik Gunnarsen og Jørgen Kristensen spurgte om vi kunne stable hold på benene som vil påtage sig arbejdet med grøften og evt. også hybenroserne på fællesarealet.

Bestyrelsen ligger henstilling på nettet og i opslagskasserne for arbejdet.

Leif Petersen havde forventet, at der kom forslag om Fibia, og evt. tilbud samt at der på hjemmesiden blev orienteret om nye grundejere.

Sekretæren præciserede, at Fibia ikke havde yderligere at tilbyde end det der står på deres hjemmeside og i øvrigt havde meddelt, at der skal være tilslutning på minimum 55 parceller.

Med hensyn til informationen om nye grundejere – besluttede bestyrelsen ikke at offentliggøre dem alligevel, da der var tvivl om informationerne var fyldestgørende nok.

Bo Nielsen opfordrede til, at man sendte rundspørge ud om interesse for Fibia samt mail-adr.

Dirigenten konkluderede, at bestyrelsen sender ud på E-mail og offentliggør på hjemmesiden.

## **Regnskab**

Kassereren oplyste, at der er 3 grundejere der ikke har betalt kontingent for 2017 på nuværende tidspunkt.

Bestyrelsen havde iværksat, at NCC har repareret på vejene a.h.t. sikkerhed og hvilket havde medført en overskridelse af budgettet.

Jørgen Kristensen spurgte om der havde været andre tilbud og ja, det havde der været.

Leif Petersen spurgte til hvad bestyrelsen gør for at få restancer ind – hvad med inkasso?

Formanden gav udtryk for, at man helst vil prøve med det gode da regningen på inkassosager i Sidste ende vil havne hos foreningen.

I øvrigt lykkes det for det meste at få indkasseret alle kontingenter.



Kassereren har bedt dem der har betalt år forud om at holde en pause.

Regnskabet blev godkendt.

### **Fremtidigt arbejde, herunder indkomne forslag**

Kassereren redegjorde for fremtidigt arbejde:

- vejene
- maling af vejskilte
- oprensning af grøften og fjernelse af hybenroser
- breve til grundejere om at få deres "ting" bragt i orden
- indhente forhåndstilkendegivelser m.h.t. Fibia
- forespørge grundejere om interesse for jubilæumsfest i 2019
- kigge på formuleringer af vedtægter

Bestyrelsen opfordrede til, at grundejerne lavede en arbejdsgruppe i.f.m. Landsby-make-over.

### ***Erik Gunnersen's forslag.***

Erik Gunnersen præsenterede sit forslag.

På det seneste har jeg konstaterede at der sker ting som ikke "klæder" området.

Opstilling af containere, skurvogne osv. Må man have dette stående – og vil bare have præciseret, at det står i § 4.

Kassereren havde kontaktet kommunen omkring forslaget.

De havde oplyst, at der er lovgivning omkring dette og nævnte, at man kan sætte retningslinjer, få skrevet det ind i vedtægterne, men at der ikke er sanktionsmuligheder.

Det bedste vi kan gøre er at orientere grundejerne om deres forpligtelser

Kommunen har ikke påtaleret – man skal lave civilt søgsmål.

Odsherred kommune gjorde opmærksom på, at en bestyrelse har påtaleret men ikke skal/kan agere politi.

Dirigenten:

Som advokat vil jeg sige, at bestyrelsen har påtaleret men ikke kan gøre noget for at håndhæve det.

Forsamlingen blev enige om to præciseringer i forbindelse med vedtagelsen: dels at forbuddet på parcellerne kun gælder i det omfang, dette i øvrigt er forbudt i henhold til andre regler, dels at bestyrelsen kan henstille til beboerne at fjerne containere m.v. på parcellerne, men derudover ikke er bemyndiget til at foretage sig yderligere.

Jørgen Kristensen nævnte, at gamle både bør fjernes, og at det også bør stå i vedtægterne.

Det blev dog vedtaget, at m.v. dækker bl.a. gamle både.

Dirigenten:

Vi kan henstille men ikke udvide forslaget da det skal være indgivet 14 dage før GF.

Herefter gik forslaget til afstemning.

26 stemte for Erik Gunnersen's forslag

6 stemte imod

***Forslaget er vedtaget.***

***Bent Juul's forslag:***

Bent uddybede sit forslag

3 stemte for Bent Juul's forslag

30 stemte imod

2 stemte hverken for eller imod

***Forslaget er forkastet.***

***Bestyrelsens forslag***

Til § 13,

32 stemte for forslaget

2 stemte imod

***Forslaget er vedtaget***

***Bestyrelsens forslag til ændring af § 11.***

***Forslaget blev vedtaget.***

**Budget.**

Anne forelagde budgettet og sagde, at det var op ad bakke at skaffe sponsorer.

Den største ændring i budgettet er for vejene, som er et skøn fordi bestyrelsen afventer afgørelsen på klagesagen mod Jesper Jensens evt. byggeri.

Lone Henssel sagde, at Stihøjvej skulle repareres ordentligt på et tidspunkt. Skal vi opfordre til opsparing og Erik Gunnersen supplerede med hvorfor vi skulle vente på godkendelse, vi kunne godt starte nu.

Jørgen Kristensen havde talt med vejentreprenør, som mente, at Stihøjvej er som en tagrende.

At man burde "høvle" vejen. Formanden gjorde opmærksom på, at vi ikke kan bruge vejhøvl da granulatet er fastklæbet.

Bo Nielsen spurgte til hvornår stikvejene blev lavet. Formanden sagde, at Stihøjvej har første prioritet men bestyrelsen vil tage det ad notam når tilbud indhentes.

Erik Gunnensen sagde, at vi i sin tid var med til at finansiere Rørmosen.  
I tænker vel, at det bliver et engangsbeløb.

### **Valg til bestyrelsen:**

Fra i dag gælder bestyrelsens forslag, heraf følger at tre medlemmer er på valg: Maiken Rishøj, Pia Thrusholm og Vivian Lohmann.

Dirigenten spurgte om der var andre der gerne ville opstille til bestyrelsen.  
Da dette ikke tilfældet blev den samlede bestyrelse genvalgt og konstituerede sig efter GF om følger:

Formand	Anne Vadegaard (1 år)
Næstformand	Pia Thrusholm, (2 år)
Kasserer	Ingrid Carlsund (1 år)
Sekretær	Vivian Lohmann (2 år)
Bestyrelsesmedlem	Maiken Rishøj (2 år)

### **Eventuelt.**

Winnie Jensen, nævnte, at der var flere "øjebæ'er" så som udehuse som bliver brugt som "skure" eller der er højt græs – græs som ikke bliver slået inden der spredes frø. Affald som kan tiltrække rotter m.v.

Formanden havde taget personlig kontakt til de pågældende.

Erik Gunnensen nævnte, at bestyrelsen tidligere har sagt, at man ikke har bemyndigelse til at gå ind i disse sager, men om man kunne bruge brandfare samt tiltrækning af rotter som argument.

Maiken oplyste, at man ville gå rundt i foreningen og bese forholdene for derefter at sende brev ud til de pågældende om at få tingene bragt i orden, det hjælper nogle gange.

Jørgen Kristensen havde talt med nabo – grundejer – om, at oppe på Dværgestien – v/hjørne er der kæmpe bøgetræer.

Det er parklignende og tager meget af udsigten. Kan vi lave en træfældnings-fond. Det blev dog afvist at afsætte midler til dette.

Nogle nævnte, at man var villig til at stille sig til rådighed med hjælp hvis grundejerne ikke selv magtede at få fældet træer.



Bent Pihl Jensen oplyste, at foreningen næste år fylder 50-år. Har bestyrelsen tanker på en eventuel event?. Måske holde fest på fællesarealet og opfordrede til, at bestyrelsen så på datoer og meldte ud.

Bestyrelsen arbejder på forslag.

Annette Larsen tilbød sig til skilte-maling og bestyrelsen får mail fra hende.  
Ny Skovdal spurgte om foreningen har ret til kontingentet fra arveret eller ved tvangssalg

Formanden oplyste, at foreningen ikke har pant i husene, så nej.

Tom Jensen oplyste, at hvis vi kan få pant i den enkelte grund, skal det tinglyses på hver enkelt parcel.

Bent Juul sagde, at han havde indtryk af, at man kun kan tinglyse kontingentet.

#### **Afslutning**

v/dirigent Peter Schønning  
Tak for god ro og orden.



Peter Schønning