

Grundejerforeningen Langagergaard

Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Langagergaard, lørdag den 29. maj 2021, kl. 10.00 på Gilbjergskolens kantine (tidl. Blistrup Skole), Toftegårdsvej 6, Blistrup, 3230 Græsted.

Formanden Hanne L. Wulff bød velkommen til de fremmødte og konstaterede at der var i alt 16 fremmødte deltagere – heraf 3 gyldige fuldmagter samt 2 medejere - i alt 17 stemmeberettigede.

Generalforsamlingen var indkaldt med følgende dagsorden i henhold til foreningens vedtægter:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Valg af referent og stemmetællere
- 3) Bestyrelsens beretning om det forløbne år
- 4) Aflæggelse af regnskab 2020, underskrevet af revisor og bestyrelsen
- 5) Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
- 6) Vedtagelse af revideret budget for 2022, fastsættelse af bidrag og vedligeholdelsesplan m.v.
- 7) Valg af formand (lige år) – *Fejl – skal rettelig være ulige år.*
- 8) Valg af bestyrelsesmedlem
- 9) Valg af 2 suppleanter
- 10) Valg af 2 revisorer
- 11) Valg af 2 revisorsuppleanter
- 12) Eventuelt

Ad 5) Forslag fra bestyrelsen om overførsel fra foreningsformuen til Vejfonden

Ad 12) Under 'Eventuelt' kan der ikke sættes forslag til afstemning.

Ad pkt. 1 Bestyrelsen foreslog Henning Andersen fra bestyrelsen som dirigent, Henning takkede for valget, spurgte forsamlingen om der var nogen som ikke kunne godkende lovligheden af generalforsamlingen. Det var der ikke, hvorefter dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig i henhold til foreningens vedtægter og beslutningsdygtig i enhver henseende.

Endvidere gjorde dirigenten opmærksom på de restriktioner i forbindelse med Coronaforhold såsom afstand, håndsprit, mundbind m.v. skulle overholdes.

Ad 5) Forslag fra bestyrelsen om overførsel fra foreningsformuen til Vejfonden
Ad 12) Under 'Eventuelt' kan der ikke sættes forslag til afstemning.

Ad pkt. 2 Bestyrelsen foreslog Susanne fra bestyrelsen som referent, Susanne accepterede og takkede for valget. Der blev udpeget 2 stemmetællere.

Ad pkt. 3 Formanden gennemgik den udsendte årsberetning således:

Bestyrelsen:

I det forløbne år er der blevet holdt 4 bestyrelsesmøder — 2 som fysiske møder og 2 som virtuelle møder. Virtuelle møder er klart noget andet end at sidde face to face, men øvelse gør jo mester, så det kan være det går hen og bliver den nye standard. Hvem ved?

Medio december valgte Steen Dyhre Hansen af personlige årsager at stoppe i bestyrelsen med øjeblikkelig virkning. Det blev for Steen en lidt kort tid i bestyrelsen, men alligevel nåede han på den korte tid at sætte et mærkbart fodaftryk og derfor skal Steen atter have en stor tak for sin indsats i bestyrelsen. Efter deltagelse i et bestyrelsesmøde valgte 1. suppleant, Vibeke Tauber, også af personlige årsager at udtræde af bestyrelsen. Heldigvis var vores 2. suppleant — Torben Ulrikkeholm villig til at træde ind. Stor tak til Torben. Og nu er bestyrelsen atter fuldtallig, men tømt for suppleanter.

Henvendelser til foreningen:

Der har været meget få henvendelser fra medlemmerne i årets løb, hvilket vi tillader os at tolke således, at medlemmerne er OK tilfredse med bestyrelsens arbejde i det forgangne år.

Ejerskifte:

Generelt forlyder det jo, at der er stor aktivitet på boligmarkedet og det kan vi skrive under på også er tilfældet heri vores område.

3 helårshuse og 7 sommerhuset har i 2020 skiftet ejer og 1 sommerhus er blevet

familieoverdraget. I de 4 første måneder af i år er der blevet ejerskiftet 6 huse så vi kan bekræfte, at der er gang i boligmarkedet også hos os, hvor 16 huse på 16 måneder har fået nye beboere svarende til at 10% af vores medlemmer er nye.

Når et hus - uanset om det er et helårs- eller et sommerhus skifter ejer - så ved vi jo godt alle, at så skal der også lige gøres lidt ved huset og haven - måske er der lige et par træer eller nogle buske som er blevet for store eller skygger for huset/terrassen og ændringerne kan ikke ske hurtigt nok. Så hurtigt at nogle måske ikke lige overholder ordensreglernes bestemmelserne med hensyn til motorstøj o.lign., og det kan selvfølgelig virke utroligt generende. Så husk at få en god nabosnak over hækken så eventuelle stridspunkter om motorstøj, hegn, beplantninger/høje træer ikke bliver et stridsproblem som skal løses af de respektive myndigheder. Der skal være plads til både nye og gamle beboere i vores dejlige område.

Dialogmøder om affaldssortering v/Gribskov kommune:

Desværre har der ikke været afholdt yderligere møder siden det indledende møde december 2019, så bestyrelsen ser vi frem til at kommunen fastholder at inddrage borgerne og dialogmøderne aktiveres igen.

Hjertestarter:

Sidste at søge år igen søgte dette vi Trygfonden forår, men har om ikke en hjertestarter, fået det gjort men så det fik står afslag. på standby Det var listen egentlig til næste vores ar.plan

Vandafledningssystemet:

Der bliver spulet 2 gange om året - forår og efterår. Sidste år endte det faktisk ud i, at der IKKE blev spulet overhovedet. I første omgang blev spulingen udsat på grund af covid-19 og nedlukningen af samfundet og da der så endelig blev fastsat en dato, måtte vores leverandør melde afbud på grund af sygdom.

Heldigvis ser alt fint ud, systemet er intakt, og ifølge Finn er der et godt og fornuftigt samarbejde med Grundejerforeningen Sandagergård, hvis drænsystem fra **Bygvænget** og til åen vi er afhængig af for at vores system fungerer optimalt.

Afløbsplanen:

På vores hjemmeside ligger en afløbsplan over vandafledningssystemet. Her vises hvor drænene og afløbsrørene ligger i jorden. Det er måske specielt vigtigt for nye beboere, der ønsker at ændre på hus og have, for skader på vandafledningssystemet på egen grund inkl. vejrabatten forårsaget af rødder fra

beplantning på parcellen samt i skel, graveskade eller lignende, skader herfra skal udbedres på det pågældende medlems regning (Vedtægternes 56, stk. 1). Så kig på afløbsplanen.

Veje (asfalt):

Susanne holder øje med revnedannelser. Kommer der for mange og for store revner skal vi have dem udbedret. Revnedannelser opstår typisk som følge af vejrforholdene som vi jo ikke rigtigt er herre over, men revnedannelser kan også opstå ved at store biler der fx skal levere byggemateriale eller andre store ting vrider asfalten når lastbilen vender på vejen. Revnedannelser kan også ske ved at træerødder arbejder sig ud under asfalten, så vær derfor Obs på beplantninger på parcellen samt i skel. Udbedring vil være på det pågældende medlems regning (Vedtægternes 56, stk. 1).

Vedligeholdelse af vejrabatten:

Bestyrelsen vil erindre om at græsrabatten udenfor eget skel tilhører grundejerforeningen, men den enkelte grundejer står jf. vedtægterne for beskæring af kanter mod vejen, frilægning af riste og dæksler i rabatten, græsslåning og beskæring af træer og busk så der er frit udsyn for gående og kørende trafik jf. kommunens regulativ.

Udsholt Byvej 41, vores fællesareal:

Grundejerforeningen er ejer af 2 mindre matrikler for enden af Udsholt Byvej og hvor Hylle-Stykket starter. Et trekantområde da området vender ud mod Udsholtvej. Området henligger mere eller mindre som naturgrund, for ingen i bestyrelsen har fantasi til, hvad området kan bruges til. Torben holder øje med området, og eventuelle muligheder for området undersøges, og hvis du har en god ide, så kom endelig frem med den.

Foreningens økonomi:

Henning, vores kasserer gennemgår selvfølgelig årets regnskab. For andet år i træk har foreningsdriften genereret et stort overskud, hvorfor bestyrelsen også i år stiller forslag om overførsel af kr. 30.000,00 til Vejfonden.

Mange har tilmeldt betalingen Betalingsservice for automatisk betaling, men alt for mange har ikke (59 medlemmer) og mange (ca. 25% af medlemmerne) har i år betalt for sent, hvilket har givet vores kasserer en masse ekstraarbejde.

Derfor en meget stor opfordring fra bestyrelsen og specielt vores kasserer om, at betalingen bliver tilmeldt Betalingsservice for automatisk betalingen. Foreningens PBS nr. er 05854172 og Debitorgruppenr. 00001

Vi har nu mailadresser på 148 ud af 153 medlemmer, dvs. 5 mangler, så vi er nærmest i mål. Dejligt for det er langt nemmere og billigere for os at sende indkaldelse m.m. pr. mail end med det kære postvæsen.

Hjemmesiden og e-mail:

Den bliver selvfølgelig løbende opdateret, og i efteråret blev der rokeret en del rundt så den forhåbentlig virker mere brugervenlig.

Hjemmesiden bliver besøgt af over 250 om ugen. Det tal synes vi egentlig er ret højt, men med den aktivitet, der er på boligmarkedet, er besøgstallet måske meget retvisende.

Foreningens e-mail (langagergaard@privat.dk) har der også været udfordringer med i forhold til YouSee, men efter en stor indsats fra Henning, vores kasserer, er der nu kommet styr på den igen.

Afslutningsvist vil jeg sige tak til hele bestyrelsen for et godt samarbejde, hvor alle har deltaget med stort engagement og interesse igennem året — et år der ikke helt har været som andre år, men dejligt at vi kom på landkort med Claus Meyers pop up projekt 'Verdens Bedste Skovtur' i Udsholt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen tog bestyrelsens beretning til efterretning, dog med følgende kommentar fra Steen Dyhre Hansen at det, der er nedskrevet under pkt. "vedligeholdelse af vejrabatten" skal justeres så det afspejler vedtægter, ordensregler samt Gribskov Kommunes vejledning.

Ad pkt.4 Aflæggelse af regnskab 2020, underskrevet af revisor og bestyrelsen

Kassereren gennemgik regnskabet 2020, der var udsendt sammen med indkaldelsen. Grundejerforeningen Langagergaard er som tidligere år opdelt i delregnskaber for Vejfonden og Foreningsdrift

Grundforeningens regnskab afspejler således udgifter til arbejder, der vedrører Vejfonden og udgifter, der vedrører foreningens almindelige drift

Regnskabet 2020 udviser et samlet overskud på kr. 77.506,68, der fordeles med et overskud på kr. 29.546,65, for foreningsdrift og et overskud på Vejfonden på kr. 47.960.

Overskud for foreningsdrift foreslås overført til øvrig foreningsformue under egenkapitalen på konto for opsamlet overskud m.v. og overskud på vejfonden foreslås overført til opsamlet overskud i vejfonden

Bilag vedrørende de enkelte indtægter og udgifter for vejfonden 2020 fremgår af budget 2021 – 2024 og udgifterne til foreningsdrift fremgår af side 1 i Årsrapporten

Grundejerforeningens regnskab er opdelt i udgifter til arbejder, der vedrører vejfonden og udgifter, der vedrører foreningens almindelige drift

Endvidere er der overført kr. 30.000 fra opsamlet overskud for foreningsdrift til samlet overskud vejfonden.

Efter fordeling af foreningens overskud 2020 samt kapitaloverførslen, er det opsamlede overskud m.v. for vejfonden kr. 180.554,72 og for øvrig foreningsdrift kr. 33.598,09

Det indstilles, at generalforsamlingen godkender regnskab 2020 for Grundejerforeningen Langagergaard

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen enstemmigt godkendte regnskabet og bestyrelsens forslag til overskudsdisponering

Ad pkt.5 Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

Bestyrelsen foreslår, at der i regnskabet 2021 overføres kr. 30.000 fra foreningsdrift til vejfonden, som en del af det opsamlede overskud.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen godkendt forslaget.

Ad pkt. 6 Vedtagelse af revideret budget for 2022, fastsættelse af bidrag og vedligeholdelsesplan

Budget 2022 viser at det ikke vil være nødvendigt at forhøje kontingentet til grundejerforening under forudsætning af at der ikke opstår uforudsete hændelser.

En væsentlig årsag til at vi kan fastholde det lave kontingent primært til foreningsdrift, er et større antal ejerskifter end tidligere.

Det betyder, at det samlede grundejerforeningskontingent for 2022 fortsat vil andrage kr. 600 årligt, fordelt med 200 kr. til foreningsdrift og (årlig indtægt kr. 30.600) og 400 kr. til henlæggelse til vejfonden (årlig indtægt på 61.200)

Endvidere henvises til budget 2022 for grundejerforeningen samt takster for 2022, der er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen

Bestyrelsen indstiller, at generalforsamlingen godkender budget 2022 og tilhørende takster samt budget 2022 i vedligeholdelsesplanen

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen godkendte bestyrelsens indstilling

Ad pkt. 7 Valg af formand

Formanden for Grundejerforeningen Hanne L. Wulff meddelte, at hun alligevel ikke ønsker at genopstille som formand.

Steen Dyhre Hansen blev opfordret til at stille op som den nye formand for Grundejerforeningen. Steen meddelte, at han godt ville være den nye formand. Da der ikke var andre kandidater, konstaterede dirigenten, at Steen var enstemmigt valgt som formand for en 2-årig periode.

Ad pkt. 8 valg af 1 bestyrelsesmedlem

Valgt blev Torben Ulrikkeholm for en 2-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af;

Formand	Steen Dyhre Hansen	(på valg i 2023)
Bestyrelsesmedlem	Susanne Mailund Christensen	(på valg i 2022)*
Kasserer	Henning Andersen	(på valg i 2022)
Bestyrelsesmedlem	Finn Kähler	(på valg i 2022)
Bestyrelsesmedlem	Torben Ulrikkeholm	(på valg i 2023)

*Susanne blev efterfølgende konstitueret som næstformand på efterfølgende bestyrelsesmøde.

Ad pkt. 9 Valg af 2 Suppleanter for én 1-årig periode

Som 1. suppleant blev valgt Henning Povl Hansen

Som 2. suppleant blev valgt Anders Holm Larsen

Ad pkt. 10 Valg af 2 revisorer for en 1-årig periode

Tove Willer Madsen blev genvalg som 1. revisor

Vagn Nørgaard blev genvalgt som 2. revisor

Ad pkt. 11 valg af revisorsuppleanter for en 1-årig periode

Hanne Jacobsen blev valg som 1. revisorsuppleant

2. revisorsuppleant vakant

Ad pkt. 12 Eventuelt

På baggrund af en artikel i Ugeposten 19/5-2021, vedrørende etablering af fiberforbindelser i området, blev det oplyst at der nu kunne søges puljemidler fra Energistyrelsen. Bestyrelsen vil undersøge mulighederne

Der blev også talt om at man igen vil prøve at søge Trygfonden om en hjertestarter
Torben Ulrikkeholm oplyste om muligheden for at melde sig som hjerteløber


Torben Ulrikkeholm oplyser også at vedrørende de 2 matrikler på Udsholtvej, kunne de måske sælges. Bestyrelsen vil undersøge via Gribskov Kommune.

Bestyrelsen opfordrer til at alle kommer med gode ideer til hvad man eventuelt kunne bruge Udsholt Byvej 41 til, måske kunne man arrangere loppemarked / galleri eller bruge det som rekreativt område, men alle ideer er velkomne

Da der ikke forelå yderligere til behandling, afsluttede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden samt ønskede alle en god sommer.

Udsholt, den 14. juni 2021

Steen Dyhre Hansen



Formand

Henning Andersen



Dirigent

Susanne M. Christensen



Referent