

Referat af Generalforsamling i Sandager d 26 juni 2017-06-28

Afholdt i brevueforeningens lokaler på Sauntevej

25 stemmeberettigede medlemmer var fremmødt. Der blev fremlagt fuldmagter fra i alt 43 medlemmer af Grundejerforeningen.

Formanden Niels Høiby bød velkommen.

1. Ole Bang blev valgt til dirigent og spurgte forsamlingen om man var enig i, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt. Frits Janum fandt ikke generalforsamlingen var lovlig indkaldt da der ikke var indkaldt pr. brev som vedtægterne forlanger. Niels Høiby anførte at det var kutyme alene at indkalde via email, foreningens hjemmeside og opslag i udhængsskabet på hjørnet af Sandagerhusvej og Orionvej. Ved håndsoprækning stemte alle undtagen Frits Janum for at indkaldelse til generalforsamlingen var lovlig.

Svend Lund Rasmussen og Per Kragh blev valgt som stemmetællere.

2. Formandens beretning.

Grundejerforeningen har 195 medlemmer. Bestyrelsen konstituerede sig ved et bestyrelsesmøde 18. Juli med Niels Høiby som formand, Christian Hjorth som næstformand og sekretær, Gitte Børresen som kasserer og Mogens Føns og Mogens Grønvald-Larsen som bestyrelsesmedlemmer uden portefølje. Per Langelund-Larsen, som blev valgt ved den ordinære generalforsamling, trak sig ud af bestyrelsen dagen efter, så suppleant Mogens Grønvald Larsen trådte ind i stedet. Bestyrelsen har afholdt 4 bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling inkl. den traditionelle julefrokost og derudover korresponderet via e-mail. Bestyrelsesarbejdet har koncentreret sig om:

- a) at få gennemført en professionalisering af kassererfunktionen, som har været meget arbejdsbelastende; det er gennemført med en aftale med revisor Bjarne Scharff Petersen, som nu opkræver vores kontingenter via PBS, men ikke har adgang til at betale regninger, det sørger vores valgte kasserer for. Der er også oprettet en NemKonto til foreningen.
- b) vedligeholdelse af stien mellem Kometvej og Neptunvej, som blev lavet i efteråret 2016 og en trafikdæmpende bøjle som netop er leveret og skal opsættes snarest.
- c) samarbejde med TDC/YouSee om etablering af bredbånd i vort område, som er gennemført.
- d) En mindre asfalskade på Uranusvejs venstresving ud for nr. 5 forårsaget af en lastbil fra et byggefirma; vi har forsøgt at få skaden repareret, men firmaets advokat, har skrevet til os, at da der ikke står noget skilt med forbud mod lastbilkørsel, vil firmaet ikke betale en reparation. Da skaden er overfladisk og ikke kræver umiddelbar reparation, har bestyrelsen besluttet ikke at gå videre med sagen.
- e) Stien bag Kastorvej 7 har medført henvendelser fra et par af grundejerforeningens medlemmer og bestyrelsen har efter besigtigelse konstateret uklippet hæk og haveaffald, som besværliggør færdsel på stien. Imidlertid oplyste ejeren af Kastorvej 7, at stien tilhørte ham ved en gammel beslutning fra Landbrugsministeriet i slutningen af 1960'erne. Under arbejde med sagen har bestyrelsen fundet et kort over området med tydelig angivelse af de stier som

grundejerforeningen råder over inklusiv stien bag Kastorvej 7. Bestyrelsen har anmodet Helsingør Kommune om en vurdering af kortet og jurister herfra har klart bekræftet kortets gyldighed. Denne afgørelse hilser formanden velkommen: Nu er stienernes ejerforhold på plads!

f) vendepladsen på Kometvej, som beboeren af nr. 6 i 2013 havde ansøgt bestyrelsen om at måtte forskønne iflg. et fremsendt projekt, som medførte, at vendepladsen stadig fremstod som en vendeplads. Det færdige projekt blev imidlertid udført helt anderledes, så vendepladsen fremstod som en indkørsel til beboerens grund og der blev yderligere opsat en række store sten i rabatten, som dels gjorde anvendelse af vendepladsen meget vanskelig og dels chikanerede hans nabo, som klagede til Helsingør kommune. Bestyrelsen har haft møder med beboeren, der lavede ændringerne og indgik en aftale med ham, som han imidlertid ikke overholdt. Helsingør kommune har besigtiget vendepladsen og sendt en 'agter-skrivelse' til beboeren, som har fået sin advokat til at skrive til kommunen med kopi til bestyrelsen. Kommunen har 17-5-2017 fremsendt sin endelige afgørelse, som betyder, at stenene skal fjernes og vendepladsen reetableres senest 7. Juni 2017 (senere ændret til 1-9-2017 efter indsigelse mod den korte frist fra beboeren på Kometvej 6) og beboeren skal tillige flytte sin skraldespand ind på sin grund og at beboeren af Kometvej 6 skal betale for disse forhold. Grundejerforeningen har påtaget sig at fjerne et egetræ og en sten på hjørnet af Uranusvej, som kommunen også har påtalt, og hvor vi ikke ved, hvem der har plantet træet eller lagt stenen. Bortset fra at give kommunen konkrete oplysninger om sagen og dens forløb har bestyrelsen/grundejerforeningen ikke været part i den officielle sag og vil ikke foretage sig mere i sagen, som er foregået mellem beboeren, hans nabo og Helsingør kommune. Hvis der andre steder i grundejerforeningens område er placeret sten, renovationsstativer o.l. i rabatter, skal de iflg. afgørelsen fjernes af den pågældende beboer.

Debat:

Per Kragh kritiserede professionaliseringen af opkrævningsfunktionen og fandt at udgiften på 21000,- til denne funktion var misbrug af foreningens penge. Frits Janum mente, at bestyrelsen havde bekostet asfaltarbejde på 2 af de tilstødende private grunde på Kometvej og på Neptunvej under renoveringen af stien og han fandt det kritisabelt at bøjlen på stien mellem Kometvej og Neptunvej ikke var opsat før asfaltarbejdet blev påbegyndt. Nu bliver det dyrere at opsætte bøjlen. Endvidere kritiserede Frits udgiften på kr. 45.775,- til kloakreparationer. Endelig blev sidste års kritik af formandens person gentaget.

Formanden besvarede de enkelte punkter. Professionalisering af opkrævningsfunktionen blev enstemmigt vedtaget af bestyrelsen og er i overensstemmelse med foreningens vedtægter §8 stk. 5, hvor der står, at 'Bestyrelsen er berettiget til i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp'.

Bestyrelsen havde spurgt asfaltfirmaet om det ville opsætte bøjlen, men det blev for dyrt, da de ville få en entreprenør til det. Bøjlen bestilte bestyrelsesmedlem Mogens Føns så og påtog sig at opsætte den uden omkostninger som medlem af bestyrelsen. Bestyrelsen havde ikke ladet asfaltarbejde udføre på de to private grundes indkørsler, hvilket Svend Lund Rasmussen også afviste, da han ejer en ene grund på Neptunvej og selv havde bekostet renoveringen af sin indkørsel.

Kloakreparationerne blev sat i gang af Frits Janum mens han selv var næstformand i bestyrelsen og ansvarlig for vejene og inden han i utide trådte ud af bestyrelsen i mart 2016. Personkritikken af formanden blev imødegået af alle de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

3.a Regnskab for grundejerforening.

Christian Hjorth gennemgik regnskabet og koncentrerede sig om de to punkter, som særlig havde generalforsamlingens interesse.

- Posten på kr. 21000,- som er afsat til betaling af revisor Bjarne Petersen sikrer at kontingent opkrævningen nu sker vi PBS. I bestyrelsens øjne en oplagt modernisering, som betyder at de tunge opgaver som kasserer, nemlig kontingentopkrævning og løbende opdatering af medlemsoplysninger afgørende lettes.
- Af regnskabet fremgår det at vi pr 31. December 2016 havde en kontingentrestance på kr. 34200,- svarende til at 57 medlemmer endnu ikke havde betalt deres 2016-kontingent. Normalt ligger tallet på medlemmer, der ikke har betalt ved årsskiftet på ca. 15-20 medlemmer. Forklaringen er at omlægningen af opkrævningen først finder sted efter sidste års generalforsamling, hvor Bjarne Petersen ansættes i efteråret. Hans ansættelse krævede efter lovgivningen godkendelse af bankerne, hvilket er tidskrævende. Opkrævningen kom derfor nogle måneder senere ud end normalt. Samtidig har overgangen til opkrævning via folkeregisteradresser givet en del bøvl med adressefejl ligesom der har været fejl i en del udenlandsadresser. Mange ejerskift har også forsinket processen. Alt sammen forklaringen på at man ved årsskiftet er bagud. Men restancerne vil blive indhentet med de opkrævninger der sendes ud i næste uge.

Regnskabet var i øvrigt som forventet pænt med et årsresultat på kr. 55.563,- og godkendt uden forbehold af vores eksterne revisor Kallermann.

Debat: Per Kragh bemærkede at udgifterne til revisor bør deles mellem Sandager og Badebroen.

Regnskabet for grundejerforeningen blev enstemmigt godkendt.

3 b Regnskab for Badebroslauget.

Udgifterne i 2016 lidt større end normalt, kr. 41783,- bl.a. udskiftninger af revnede trin på badebroen. Med 118 medlemmer havde vi en indtægt på kr 35400,- hvilket desværre ikke var nok til at undgå et negativt resultat på kr. 6.383,-, som gnaver egenkapitalen ned på kr. 28.374,-

Ambitionen må være at nå op på 150 medlemmer for at sikre en fornuftig økonomi. Bedre kommunikation omkring badebroen via facebook, mulige sponsorindtægter og en mobile pay mulighed for besøgende, der ikke er medlem, er nogle af de muligheder bestyrelsen arbejder med. Regnskabet blev godkendt.

4. Bestyrelsen havde ingen forslag til ændring af vedtægter

5. Bestyrelsen fik opbakning til uændret kontingent

6. Ingrid Otterdahl efterlyste afklaring af spørgsmålet om stierne mellem Kastorvej/Merkurvej og markerne. Niels Høiby refererede til afgørelsen fra Helsingør Kommune som klarlægger ejerforholdet til stierne. Vedligeholdelsen af stierne må vi i

bestyrelsen tage os af i samarbejde med grundejerne.

7. Valg til bestyrelse

Niels Høiby meddelte, at han på grund af den giftige stemning både ved forrige generalforsamling og ved denne generalforsamling ikke ønskede genvalg, da frivilligt, ulønnet bestyrelsesarbejde gerne må kritiseres, men på en civiliseret måde og det har ikke været tilfældet. Den øvrige bestyrelse trak sig ligeledes og ønskede ikke genvalg.

Følgende opstillede herefter til bestyrelsen med angivelse af de opnåede stemmetal. Jesper Kofoed og Robert Larsen var ikke tilstede ved generalforsamlingen.

Robert Larsen	48
Jesper Kofoed	65
Klaus Hansen	59
Per Kragh	57
Frits Janum	47
Svend Lund Rasmussen	43

De 5 førstnævnte betragtes som valgt.

Forsamlingen takkede Niels Høiby for hans mangeårige indsats for både Grundejerforening og Badebro. Flere bl.a. Marianne Jerslev og Jesper Arentoft efterlyste en bedre tone på vores generalforsamlinger. Henvendt til den nye bestyrelse sagde Jesper Arentoft, at han forventede at den levede op til sin fremførte kritik og derfor ville sørge for reducerede udgifter i det næste år, bedre styr på stier, rabatter og restancer.

8. Valg af suppleanter.

Svend Lund Rasmussen blev valgt som suppleant sammen med Steen Gutknecht

9. Valg af revisor. Kallermann genvalg.

10. Valg af revisor og revisorsuppleant. Punktet bortfaldt ligesom tidligere år, da foreningen har en statsautoriseret revisor jfr. Pkt. 9.

11. Evt. Der var et forslag fra salen om at igen ansøge Helsingør Kommune om at etablere en cykelsti på Sandagerhusvej fra Saunte station til Nordre Strandvej. Niels Høiby oplyste, at bestyrelsen tidligere havde bedt kommunen om at lave en sti langs vejen fra Uranusvej ned til Nordre Strandvej. Enighed om at ansøge igen.

Herefter blev Generalforsamlingen afsluttet.

Referent: Christian Hjorth

Referat godkendt:

Niels Høiby afgående formand

Ole Bang Dirigent

