



ORDINÆR GENERALFORSAMLING REFERAT

Tid: Torsdag, d. 23. maj 2024, kl. 19:30 – 20:40
Sted: Restaurant Trekosten, Nivå Strandpark 29, 2990 Nivå

Grundejerforeningen for Laveskov Villaby afholdt i henhold til pkt. 6.1 i sine vedtægter den årlige ordinære generalforsamling med følgende dagsorden meddelt i indkaldelsen, d. 28. april 2024:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.
3. Fastsættelse af kontingent for det kommende regnskabsår.
4. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab.
5. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.
6. Behandling af indkomne forslag.
7. Valg af bestyrelse.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Indledende bemærkninger

Medlemmerne var også inviteret til en fællesspisning med en besked en egenbetaling per person. 30 personer deltog i fællesspisningen.

Carsten Bo Nielsen, byrådsmedlem i kommunalbestyrelsen i Fredensborg Kommune, havde givet bestyrelsen tilsagn om at komme og at give et indlæg og at besvare spørgsmål fra medlemmerne om spørgsmål angående kommunale aktiviteter. Denne præsentation varede ca. ½ time og fandt sted efter generalforsamlingen, der sluttede 20:40.

Bestyrelsen havde i invitationen meddelt, at den havde et forslag angående en opdatering af foreningens leveregler til behandling.

Der var i tiden op til 14 dage før afholdelsen af generalforsamlingen ikke modtaget nogle emner fra medlemmerne til debat eller afstemning under pkt. 6.

**Afholdelse af ordinær generalforsamling**

Indholdsfortegnelse af generalforsamlingens dagsorden	Side
Velkomst	2
1. Valg af dirigent	2
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning ved formanden	2
3. Fastsættelse af kontingent for det kommende regnskabsår	4
4. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2022/23, Bilag A	4
5. Forelæggelse og godkendelse af budget 2023/24, Bilag A	4
6. Behandling af indkomne forslag.	4
7. Valg af bestyrelse	5
8. Valg af revisor	5
9. Eventuelt	5
10. Bilag vedhæftet	6
10.1 Bilag a: Regnskab 2023/24 & budget 2024/25 ark underskrevet (1 side)	6
10.2 Bilag b: Forkortet medlemsliste 23 maj 2024 (1 side)	6

Velkomst

Formanden, Jan Donatzky Pihl, indledte mødet med at byde de fremmødte medlemmer velkommen og gik herefter over til den fremsendte dagsorden.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen havde ikke i indkaldelsen foreslået et navn på en dirigent, men havde efterfølgende kontakten Henrik Qwist, som havde indvilliget i at lade sig vælge til dette hverv. Henrik Qwist blev derfor foreslået som dirigent af bestyrelsen, og der var ikke indsigelser fra de forsamlede til dette forslag, hvorefter Henrik Qwist blev valgt med akklamation.

Dirigenten takkede for valget og gennemgik herefter indledningsvist formalia, hvad angår generalforsamlingens lovlighed i henhold til foreningens vedtægter, og meddelte forsamlingen at disse var opfyldt og meddelte også, at Ib Rasmussen var referent.

Dirigenten bad derefter formanden, Jan Donatzky Pihl, om at aflægge bestyrelsens årsberetning.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning ved formanden

Jan Donatzky Pihl tog herpå ordet

A. Tak til medlemmer og bestyrelsesmedlemmerne

- Velkommen til nye medlemmer på Gl. Strandvej 191, og på Gl. Strandvej 308 (passivt medlem) og på Strandmarken 4, de to sidste har huse under nyopførelse.
- Dernæst vil jeg gerne sige tak til resten af bestyrelsen. I gør det let at være formand. Det er rart at være i en bestyrelse, hvor ALLE bidrager på hver sin måde.



- Fire medlemmer i bestyrelsen stiller op igen. Det er rart med nogle i bestyrelsen, som har været med i flere år. Dog, har Ib Rasmussen meddelt, at han ønsker at udtræde af bestyrelsen. Det er trygt at have haft dig med til at have styr på alle referater, indkaldelser, medlemmer mm., og det bliver en tung post at udfylde, Heldigvis har Christian Herskind meddelt, at han gerne vil overtage denne post.
- Men det giver så også alle jer andre tid til at tænke over, hvem af jer der har lyst til at stille op på næste generalforsamling, så antallet af bestyrelsesmedlemmer bliver 5.
- Ligeledes en tak til medlemmer, der udfører arbejde hen over året såsom Preben Mogensen med græsslåning af fællesarealet, Ligeledes tak til Henrik Holm og Niels Andersen, som istandsatte badebroen efter december højvandet og til Martin Lavesen for juridisk bistand.

B. Ventiler i diget til Nivå havn

- Der har været over årene bekymring om Nordsjællands Park & Vej (NSPV) nu også lukker ventilerne ved anmeldt højvande over 80 cm i Øresund. Det synes nu at have fundet et leje som er tilfredsstillende sådan, at der lukkes, når det er påkrævet. Der er en mindre forsinkelse mellem stigende vandstand ved højvande i Øresund og vandstanden i store sø på fællesarealet på ca. 20 cm.

Der er endnu ikke en markering ved ventilerne, der viser at de er blevet lukkede.

C. Forslag fra bestyrelsen

- Bestyrelsen har ingen forslag i år. Det har vi ikke, fordi vi synes egentlig det går meget godt i foreningen. Niels Andersen vil om lidt fortælle om vores økonomi, som ser ret fin ud. Det går fint med mødedeltagelsen til vores 2 arbejdsdage, og med deltagelsen til Sct. Hans aften, som jo er om en måneds tid.
- Og jeg har ikke hørt om større skænderier hen over hækkene, eller nogen form for konkurrence mellem Strandvænget, Strandmarken eller Humlebæk Strandvej.

D. Fredensborg Forsyning

- Jeg har haft møde med Fredensborg Forsyning og gået en tur med dem i vores Grundejerforening. Det handler om udfordringer med at få afhentet affald, og deres udmelding om, at de nok på sigt ikke ville hente affaldet på vores veje med ikke fast underlag. Så jeg gik en tur med deres kørselsleder (Kenneth), hvor vi blev enige om, at de selvfølgelig er forpligtiget til at hente affald hos os. Der er et par problemer på Strandvænget med for smalle veje, men jeg fortalte kørselslederen, at de er forpligtiget til at tage fat på de forskellige grundejere, og ikke bare true med ikke at ville hente affaldet.

E. Plejeplan for fællesarealet

- Til efteråret får vi lidt hjælp af kommunen i form af hjælp til plejeplanen for vores udeområder. De kommer med en eller to biologer, som i hvert fald Gitte går en tur rundt med i området. Vi skal passe på vores fine område. Både at det ikke vokser til og bliver uoverskueligt, men også at vi passer på biodiversiteten.

F. Velkommen til nye passive medlemmer

- Der for tiden 4 passive medlemmer (se vedhæftede list over medlemmer)



G. Forårets strandrensningssdag

- Formanden mindede om, at forårets strandrensningssdag er fastsat til søndag d. 16. juni

H. Kommentarer fra fremmødte medlemmer til beretningen

Roklubben Skjold

- Roklubben Skjold rejste spørgsmålet om udeståender mellem roklubben og grundejerforeningen. Dette emne blev henvist til punkt 9: Eventuelt.

Besigtigelse af fællesareal af Fredensborg Kommune

- Karin Carlsen rejste spørgsmålet om det kommende besøg af kommunens specialister som sammen med bestyrelsen vil gennemgå vedligeholdelsen af fællesarealet omkring store sø. Hun påpegede, at planlagt fældning af træer på arealet bør tages op af bestyrelsen på en generalforsamling før dens effektivering.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning med akklamation, og dirigenten gik derefter over til pkt. 3: kontingentfastsættelse.

3. Fastsættelse af kontingent for det kommende regnskabsår

Bestyrelsen havde i indbydelsen foreslået kontingentet fastholdt på 1.000 kr. som i sidste regnskabsår.

Dette forslag blev godkendt med akklamation.

4. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2022/23, Bilag A

Dirigenten bad herefter kassereren, Niels Andersen, om at berette om regnskabet og budgettet, som var udsendt med indkaldelsen, og arket er her vedhæftet som Bilag A.

Kassereren gjorde opmærksom på, at regnskabsåret er til 31. marts 2024 og gennemgik herefter posterne og påpegede, at årsresultatet var 14.469 kr. som skyldtes lavere vedligeholdelsesomkostninger end forudset.

Årsregnskabet 1. april 2023 – 31. marts 2024 blev herefter godkendt af forsamlingen.

5. Forelæggelse og godkendelse af budget 2023/24, Bilag A

Kassereren fortsatte med at gennemgå budgettet 2023/2024, som vises på samme ark som regnskabet 2023/2024 i Bilag A.

Budgettets poster samt noter hertil blev beskrevet. Budgettet udviser et forventet underskud på kr. -9.650, som især skyldes et forventet udlæg til eftersyn af badebro.

Budgettet 1. april 2023 – 31. marts 2024 blev herefter godkendt af forsamlingen.

6. Behandling af indkomne forslag.

Der var i indkaldelse, d. 28. april, med reference til dagsordenens pkt. 6, et beskrevet et forslag fra bestyrelsen, som ønskede at diskutere dette med medlemmerne.

Medlemmerne havde iht. vedtægters pkt. 6.3 ikke fremsendt noget forslag til debat.

BESTYRELSENS FORSLAG – REVISION AF LEVEREGLER

Begrundelsen er for forslaget er, som nævnt i indkaldelsen:



REFERAT OGF-2024
ORDINÆR GENERALFORSAMLING (OGF), 23. MAJ 2024

Det er nu 13 år siden vi sidst reviderede Levereglerne.

Grundejerforeningens leveregler skal regelmæssigt revideres og eventuelt opdateres af flere årsager: Først og fremmest kan det være for at tilpasse reglerne til ændrede behov eller omstændigheder i lokalsamfundet.

Derudover kan det være for at rette op på eventuelle uklarheder eller inkonsistenser i de eksisterende regler. Og endelig kan det også være for at imødekomme nye lovkrav eller ændringer i lovgivningen. Bestyrelsen, og de der måtte være interesserede i at bidrage, vil derfor frem imod næste generalforsamling arbejde hermed, så generalforsamlingen næste år kan tage stilling.

Formanden begrundede bestyrelsens forslag som meddelt i indkaldelsen, og pointerede, at der ikke var nogen konkrete eksempler på regler, der burde ændres. Bestyrelsen fandt at en gennemgang af reglerne var nyttig under hensyntagen til de ændrede forhold i samfundet med nye kommunale krav, mv., siden sidste udgave af levereglerne fra 2011. Formanden inviterede da også input fra medlemmerne til denne gennemgang. Formanden nævnte, at Martin Lavesen også deltog i denne gennemgang af reglerne, og han bad de tilstedeværende medlemmer om at melde sig til dette arbejde uden dog at få tilsagn om dette på mødet.

Der var efterfølgende spørgsmål fra de forsamlede medlemmer om hvorfor denne gennemgang nu af levereglerne fandtes nødvendig. Svaret er at en gennemgang er nødvendig fra tid til anden og at forslaget er fremsat for at være på forkant med en holdning til mulige nødvendige ændringer.

7. Valg af bestyrelse

De nuværende bestyrelsesmedlemmer: Jan Donatzky Pihl, Niels Andersen, Gitte Frøhlich Larsen, Christian Herskind havde i henhold til indkaldelsen tilbudt at fortsætte.

Formanden havde i beretningen nævnt, at Ib Rasmussen ønskede at udtræde af bestyrelsen ved dette års generalforsamling.

Da bestyrelsen i henhold til vedtægterne skal omfatte 5 medlemmer, så spurgte formanden de tilstedeværende om, der var nogen, der gerne ville blive det 5. medlem til bestyrelsen.

Der var umiddelbart ingen kandidater, der meldte sig. Dog, Tommy Thomassen, Strandmarken 4, nyt medlem i foreningen, indvilligede under mødet at indtræde i bestyrelsen som det 5. medlem.

Medlemmerne godkendte påfølgende den nye bestyrelse for foreningsåret 2024/25 med akklamation.

8. Valg af revisor

Som nævnt i indkaldelsen foreslog bestyrelsen genvalg af Ulf Anderskov, som har meddelt, at han gerne vil fortsætte som revisor.

Medlemmerne godkendte Ulf Anderskov som revisor for foreningsåret 2024/25.

9. Eventuelt

Dirigenten spurgte herefter de forsamlede om, der var nogle kommentarer eller emner, de ønskede at få besvaret af bestyrelsen.

Dirigenten åbnede dernæst for spørgsmål fra de fremmødte under punktet 9: Eventuelt.

Jan Severin havde nogle emner

- Hjemmeside / Facebook



REFERAT OGF-2024
ORDINÆR GENERALFORSAMLING (OGF), 23. MAJ 2024

Meddelelser til medlemmerne sker ved at bestyrelsen sende e-mail til de enkelte medlemmer. Hjemmesiden har også oplysninger, der meddeles på foreningens hjemmeside, men som ikke læses da det enkelte medlem ikke får at vide at der kommet nyt på hjemmesiden. Facebook får mange meddelelser fra medlemmerne, men en del medlemmer ønsker ikke at være på Facebook eller må af arbejdsgivere ikke være tilmeldt Facebook. Disse medlemmer læser derfor ikke Facebook meddelelser. Det skulle være muligt at se en liste med passive medlemmer, som dog sendes ud sammen med dette referat.

- Højvande

Jan Severin nævnte, at Nordsjællands Park & Vej (NSPV) nu lukker for ventilerne til udløbet til Nivå havnebassin når, der meldes om højvande i Øresund, dvs., >0,80 m.

- Grundskyld på foreningens fællesarealer

Der har i "mit Hus" været de første artikler om planlagt beskatning af grundejerforeningers fællesarealer. Bestyrelsen har drøftet dette tiltag fra regeringens side til ny beskatning af herlighedsværdier, men har ikke på det forliggende grundlag kunnet vurdere udmøntningen af denne nye skat, som skal deles ud på medlemmernes ejendomme.

Roklubben Skjold

- Problemer med Grundejerforeningen:

Steen Rasmussen, repræsentant for Roklubben Skjold, rejste spørgsmålet om to forhold, der har været oppe tidligere mellem Roklubben Skjold og Grundejerforeningen, og om de stadigvæk var eksisterende.

Det blev overfor Roklubben Skjold bekræftet af formanden, at der ikke er konflikter på nuværende tidspunkt. Tidligere formand Jan Severin oplyste, at der har været konflikter med Roklubben Skjold om bl.a. tilskødning af fællesareal, matr.nr. 3c, på stormflodsdiget og om Roklubben Skjolds manglende overholdelse af Levere-reglernes bestemmelse om, at man skal parkere på egen grund.

Herefter takkede Dirigenten forsamlingen for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

Dirigent

Som referent

Henrik Qwist

Ib Rasmussen

10. Bilag vedhæftet

10.1 Bilag a: Regnskab 2023/24 & budget 2024/25 ark underskrevet (1 side)

10.2 Bilag b: Forkortet medlemsliste 23 maj 2024 (1 side)