

Referat af generalforsamling 2017 i Grundejerforeningen Hellesklint.

Afholdt søndag den 29. oktober på Dyrehøj Vingaard, Ulstrup, 4400 Kalundborg.

Tilstedeværende stemmeberettigede: 58. Fuldmagter 3. Ca. 90 var mødt frem.

Foreningens formand Henning Bonde bød velkommen.

### 1) Valg af dirigent og stemmetællere

- Ole Lauritsen (Ørnevej 26) blev valgt til dirigent.

- Mogens Brix Olesen (Stenvendervej 12), Solveig Lauritzen (Ørnevej 26) blev valgt til stemmetællere.

### 2) Kontrol af fuldmagter

Fuldmagterne blev kontrolleret og godkendt.

### 3A) Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år

Udskrift af beretningen i sin helhed er vedlagt.

Herefter efterspurgt dirigenten kommentarer og spørgsmål til beretningen.

Leif Serup (Klydevej 2): Er bestyrelsen tilfreds med de nye belægninger og resultatet? Er entreprenøren tilfreds?

Preben Ravn (Mejsevej 2): Kommentar til proceduren vedrørende løsning af problemer med høj beplantning: Samtale over hækken er vanskelig når hække er over 230.

Jørgen Knudsen (Sneppevej 11): Er bestyrelsen klar over, at det er en enestående botanisk biotop med enestående bundforhold, dyre og planteliv, som vi har på den øverste del af fællesarealet? Vil kraftigt opfordre til at overveje om det er hensigtsmæssigt at slå to gange om året og om man i givet fald skulle slå lidt tidligere/senere.

Peter Skovhus (Mejsevej 10): Ville gerne supplere vedrørende oplysninger om hjertestarter. Hjertestarteren ved Brugsen er tilgængelig for alle. Der er et akut team med 14 uddannede akuthjælpere på Røsnæs og Skovhus ville anbefale, at man ikke opbygger en parallel ordning.

Henning Bonde (Klirevej 8, formand for bestyrelsen) svarede på vegne af bestyrelsen, at

- Ordningen med hjertestarteren er en prøveballon på baggrund af en henvendelse fra den tilstødende grundejerforening og at det stadig var i undersøgelsesfasen. Det er var netop tanken at koble sig på den eksisterende ordning og ikke lave noget alternativ – blot stille endnu en hjertestarter til rådighed.
- Med hensyn til de nye belægninger, så opfylder de formålet – der kommer ikke materiale ud på vejene. Det er for tidligt at konkludere om det er den rigtige løsning, da belægningen endnu ikke har været udsat for frost og tø. Derfor bør der ikke konkluderes før efter mindst en vinter.
- I forhold til fællesarealet har det tidligere været sådan, at det kun blev slået én gang om året.

Thomas Boesen (Spættevej 9, medlem af bestyrelsen) tilføjede, at ordningen med at slå 2 gange om året var kommet i stand efter samtale med den entreprenør, som står for slåningen og som også slår på Naturstyrelsens arealer på spidsen af Røsnæs. Det var netop hensigten at trække på eksperterne for at

bevare den meget sjældne naturform. Bestyrelsen er bekendt med, at det er unikt og mere sjældent end mange former for urskov og jungle, så hensigten er bestemt at passe på det.

Leif Serup kommenterede, at han især tænkte på, at der i den ny belægning er parallelle riller, som kan fange et cykelhjul og dermed udgør en betydelig risiko for at man vælter – noget man normalt prøver at undgå i en vejbelægning.

Kurt Christiansen (Drosselvej 6): Påpegede i øvrigt, at det måske ikke var hensigtsmæssigt at placere hjertestarten for enden af en blind vej, man at man skulle overveje en mere central placering ved en af de større veje, fx Hellesvej, hvor den ville være nemmere at tilgå.

Benni Madsen (Hejrevej 5): Spurgte til reglen om terrasse over 30 cm og om bestyrelsens hjemmel til at "over rule" bygningsreglementet.

Niels Olsen (Høgevej 2, medlem af bestyrelsen) svarede, at bestyrelsen som sådan ikke har en myndighedshjemmel. Bestyrelsen har påtaleret, hvilket gælder både i sager om bygninger og om beplantning. Derfor skal alle byggeansøgninger også sendes til grundejerforeningen. Reglerne for bebyggelse og beplantning er blevet indarbejdet i lokalplanen for området og det vil være kommunen, som er myndighed. Det må forventes at der i forbindelse med eventuelle dispensationssager igangsættes en nabohøring, men det er ikke noget bestyrelsen kan.

Herefter var der ikke yderligere kommentarer og beretningen blev godkendt.

3B) Ekstraordinært punkt: Valg af ny formand for perioden indtil næste generalforsamling i 2018.

Henning Bonde forelagde generalforsamlingen, at han ønskede at trække sig som formand og medlem af bestyrelsen af personlige årsager.

Bestyrelsen indstillede Jens Jørgen Madsen (Nattergalevej 2) som kandidat til ny formand. Jens Jørgen Madsen blev valgt uden modkandidater.

### 4. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab

Foreningens kasserer Ole Rubach (Tinksmedevej 1, kasserer) fremlagde regnskab, som var udsendt sammen med dagsordenen.

Dirigenten efterspurgt herefter spørgsmål og kommentarer.

Benni Madsen (Hejrevej 5): Vi har aktiver på 1.5 MDKK. Hvad er målsætningen?

Ole Rubach: Der er ikke en decideret målsætning. Det er dog u hensigtsmæssigt at have fluktuerende kontingent. Der tages forbehold for eventuelle kommende udgifter for kloak og derfor er det hensigtsmæssigt at have en vis buffer.

Regnskabet blev herefter godkendt.

### 5) Forslag fra bestyrelsen

Der var ingen forslag.

## 6) Forslag fra medlemmerne

*Forslag om brug af mail og deraf følgende vedtægtsændringer til §3, §12.2 og §12.3 (Forslagsstiller: Hanne Serup, medlem 120), jf. den udsendte dagsorden.*

Dirigenten gjorde opmærksom på, at da der var tale om et forslag til ændringer af vedtægterne skulle det ud over at have almindeligt flertal på denne generalforsamling også vedtages ved en ekstraordinær generalforsamling, da antallet af tilstedeværende stemmeberettigede var mindre end det krævede.

Benni Madsen (Hejrevej 5): Mente ikke dette var en korrekt fortolkning af §12 i Love for grundejerforeningen Hellesklint.

Dirigenten fastholdt fremgangsmåden.

Hanne Serup ønskede ikke at motivere forslaget yderligere, men gjorde opmærksom på at email efter hendes synspunkt var den fremtidssikrede måde at kommunikere på og at breve var forældet.

I forbindelse med behandlingen af forslaget stillede Niels Olsen (Høgevej 2) et ændringsforslag, som vedlægges. Ifølge Niels Olsen var grunden til at stille et ændringsforslag at han og medlemmer, der måske blev medlemmer af den kommende bestyrelse mente at Hanne Serups forslag formentlig ville betyde en betydelig administration bl.a. pga et direktiv fra EU om opbevaring af emailadresser og udsendelse af emails, som forventes at træde i kraft i 2018. Niels Olsen mente Hanne Serups forslag påhvilede grundejerforeningen, at sørge for at have en ajourført emailliste. Ændringsforslaget, hvor medlemmerne individuelt fraskrev sig retten til et brev, ville betyde, at ikke var der ikke behov for vedtægtsændringer.

Leif Serup ønskede at få afklaret om direktivet ligestiller foreninger og virksomheder?

Niels Olsen svarede at det efter den tolkning, som han har af det foreliggende direktiv, vil direktivet også gælde for grundejerforeningen.

Hanne Serup bemærkede, at der efter hendes opfattelse ikke var forskel på at holde styr på email-adresser og almindelige postadresser og kunne ikke forstå at det juridisk kunne gøre en forskel. Hun ville derfor fastholde sit eget forslag.

Marie Bro-Rasmussen (Hejrevej 24) syntes det er god ting, at det er frivilligt om man vil modtage emails, som angivet i ændringsforslaget og en god ting med hjemmeside.

Susanne Nielsen (Klirevej 6) ville gerne gøre opmærksom på den Facebook gruppe – Hellesklint, som er startet og hvor alle kan komme i forbindelse med hinanden.

Mogens Brix Olesen (Stenvendervej 12) mente, at det er teoretisk at bruge breve nu, fordi det er så dyrt og tager så lang tid at få et brev ud. Det er fremragende at bruge mail. Der er intet grundlag for at holde fast i den formulering, som er i den nuværende vedtægt.

Orla Voss (Mejsevej 6) spurgte om man havde undersøgt brugen af eboks?

Thomas Boesen (Spættevej 9, medlem af bestyrelsen) bekræftede, at det havde bestyrelsen gjort, men det ville kræve at grundejerforeningen opbevarede cpr-numre og gøre det mere kompliceret.

Dirigenten summerede, at der skulle stemmes om det forslag, som var sendt ud med dagsordenen og hvis det blev vedtaget ville ændringsforslaget bortfalde og der ville skulle indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling. Hvis det blev nedstemt, ville ændringsforslaget blive stillet til afstemning.

Forslaget blev forkastet med stemmerne: 8 for og 48 imod

Ændringsforslaget blev vedtaget - ingen stemte imod (antallet af stemmer for blev ikke talt).

*Forslag om træfældningsudvalget stillet af Susanne Nielsen (Klirevej 6), jf. den udsendte dagsorden*

Susanne Nielsen motiverede sit forslag med, at der er frustration over at tingene er gået i stå og der ikke er fremdrift i fældning af træer. Forslaget er et forsøg på at styrke træfældningsudvalget, så der skete noget mere og udvalget fik mere kompetence. Perioden for, hvornår træfældningen skal foregå kan diskuteres.

Jens Madsen (Nattergalevej 2, nvalgt formand bestyrelsen) kommenterede, at hans personlige baggrund for at have været med i træfældningsudvalget var at der ikke er en juridisk hjemmel til at fælde træer på andres grunde. Han mente at man når længst med dialog og at udvalget har været succesfuldt i denne henseende. Han fremførte, at det er rigtigt, at der er 7 sager, som stadig er uløste, men problemet generelt er blevet mindre. De resterende sager har ikke hidtil været mulige at løse af frivillighedens vej. Jens Madsen berettede at træfældningsudvalget har været i situationer, hvor de samme mennesker har bedt om at få fældet træer som står i deres egen udsigt, men ikke ønsket at fælde træer i egen baghave, som generer andre. Dette gør somme tider tingene lidt svært og er efter Jens Madsens mening uacceptabelt.

Benni Madsen (Hejrevej 5) var enig i, at man skal være diplomatisk, men var ikke enig i at der ikke er et juridisk grundlag for at få fældet træer. Benni Madsen mente, at der er en skovrejsning over de sidste år og anbefalede at vedtage Susannes forslag.

Ove Hedebo Pedersen (Bekkasinevej 6) mente at diskussionen var ved at udvikle sig til en diskussion om, hvad man må eller ikke må. Anbefalede at fortsætte med den nuværende ordning og den fremgangsmåde, som Henning Bonde havde beskrevet i sin beretning. Ove mente, at hvis træfældningsudvalget blev en integreret del af bestyrelsen ville det være det samme som at nedlægge træfældningsudvalget.

Per Henrichsen (Spovevej 2, medlem af bestyrelsen) ønskede en afklaring af forslagens tekst, idet der står at alt skal fældes i vinterhalvåret – ville det betyde, at man ikke måtte fælde om sommeren?

Lisbeth Nuka Pedersen (Ørnevej 32), spurgte hvordan bestyrelsen vil gå ind i en sag.

Niels Olsen (Høgevej 2, medlem af bestyrelsen) forklarede, at bestyrelsen vil indgå i en dialog med de berørte parter og prøve at få parterne til at komme til en løsning på samme måde, som vi gør det med byggesager og sidste mulighed er at føre sag mod grundejeren, hvis det vurderes at der er mulighed for at vinde den. Det er dog meget vanskeligt at vinde en sag vedrørende beplantning og indebærer en betydelig økonomisk risiko for grundejerforeningen.

Henning Bonde (Klirevej 6, afgående formand for bestyrelsen) beskrev et eksempel, hvor grundejerforeningen har været involveret, hvor kommunen også var involveret og hvor naboer og ejer, kommune og grundejerforening mødtes på grunden for at finde en løsning, men hvor ejer undlod at foretage sig noget. Med udgangspunkt i at der skulle være en væsentlig forringelse af naboernes udsigtsforhold, besluttede bestyrelsen på det tidspunkt at der var en for stor risiko for ikke at vinde en retssag og man valgte ikke at gå videre til domstolene.

Herefter valgte dirigenten at sætte forslaget til afstemning.

Forslaget blevet nedstemt med 34 stemmer imod og 9 stemmer for

*Forslag vedrørende bestyrelsens påtaleret stillet af Poul Henrik Nielsen (Klirevej 6), jf den udsendte dagsorden.*

Dirigenten var usikker på, hvad der skulle sættes til afstemning:

Poul Henrik Nielsen ville gerne have svar på spørgsmålene, men nævnte at en del var jo besvaret i den foregående diskussion.

Niels Olsen (Høgevej 2, medlem af bestyrelsen) gentog at bestyrelsen ikke på egen hånd tog sager op, men at sager blev taget op og behandlet, når der forelå en henvendelse/klage fra en grundejer, hvor man ville stå ved klagen. Klager bliver altid forholdt den grundejer, der klages over og det bliver altid nævnt, hvem der klager for at bestyrelsen kan være med til at finde en løsning med begge parters medvirken. Anonyme henvendelser, som bestyrelsen også får, behandles ikke. Bestyrelsen ville ikke anbefale, at de blev pålagt en pligt til at tage sager op på egen hånd.

Susanne Nielsen (Klirevej 6), bemærkede at hun frygtede at det hele ville smuldre, hvis folk kan gøre som de har lyst til.

Dirigenten mente ikke, at der var et egentligt forslag at tage stilling til, så derfor blev det ikke sat til afstemning

#### **7: Fastsættelse af kontingent og ejerskiftegebyr**

Bestyrelsen foreslog uændret kontingent og ejerskiftegebyr. Ole Rubach (Tinksmedevej 1, kasserer) henviste til det udsendte budget og bestyrelsens forslag til at disponere grundejerforeningens midler.

Bestyrelsens forslag blev vedtaget.

#### **8: Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Kasserer Ole Rubach var på valg, men ønskede ikke genvalg. Bestyrelsen foreslog Anita Pontoppidan (Spovevej 9), som blev valgt til ny kasserer uden modkandidater.

Bestyrelsesmedlemmerne Niels Olsen (Høgevej 2) og Thomas Boesen (Spættevej 9) var også på valg og blev genvalgt.

#### **9: Valg af suppleanter**

Peter Ellemann (Klirevej 11) blev valgt til 1. suppleant og Claus Hornbech Jensen (Spættevej 1) valgtes som 2. suppleant

#### **10: Valg af to revisorer og en revisorsuppleant**

Solveig Lauritzen (Ørnevej 26) og Mogens Brix Olesen (Stenvendervej 12) blev genvalgt som revisorer og der var ligeledes genvalg til revisorsuppleant Bent Thomassen (Hejrevej 3).

#### **11: Eventuelt**

Ravn (Mejsevej 2) bemærkede at lyden er dårlig på Dyrehøj Vingård og anbefalede at generalforsamlingen blev afholdt i forsamlingshuset fremadrettet. Man burde allerede nu lægge sig fast på den sidste søndag i oktober.

Jens Madsen (Nattergalevej 2) rapporterede fra træfældningsudvalgets aktiviteter i det forløbne år. Der har været 7 henvendelser i alt. Eksempler på problemer har været beplantning, der overskred tilladt højde i skel og problemer med at finde skellet. Meget går galt i selve henvendelsen mellem naboerne, hvor man kommer på kant med hinanden. Der er grundejere, som ikke kan magte at fælde selv. Træfældningsgruppen vil gerne hjælpe med henvisning til nogen, som kan hjælpe med at fælde og som har forsikring. Jens Madsen opfordrede endvidere til at man sagde tak til de naboer, der rent faktisk gjorde noget, når de fik en henvendelse.

Per Henriksen (Spovevej 2, medlem af bestyrelsen) opfordrede til at man lavede et stativ, som kunne holde på skraldespandene i blæsevejr, så affald ikke ligger og flyder, når de vælter.

Afslutningsvis blev Henning Bonde og Ole Rubach takket for deres virke i grundejerforeningen hver igennem 40 år. Der var også en tak til Jonna og Birgit, som har støttet og hjulpet igennem alle årene.

Referent: Thomas Boesen (Spættevej 9)

Godkendt den \_\_\_\_\_

---

Ole Lauritzen, dirigent.

Ravn (Mejsevej 2) bemærkede at lyden er dårlig på Dyrehøj Vingård og anbefalede at generalforsamlingen blev afholdt i forsamlingshuset fremadrettet. Man burde allerede nu lægge sig fast på den sidste søndag i oktober.

Jens Madsen (Nattergalevej 2) rapporterede fra træfældningsudvalgets aktiviteter i det forløbne år. Der har været 7 henvendelser i alt. Eksempler på problemer har været beplantning, der overskred tilladt højde i skel og problemer med at finde skellet. Meget går galt i selve henvendelsen mellem naboerne, hvor man kommer på kant med hinanden. Der er grundejere, som ikke kan magte at fælde selv. Træfældningsgruppen vil gerne hjælpe med henvisning til nogen, som kan hjælpe med at fælde og som har forsikring. Jens Madsen opfordrede endvidere til at man sagde tak til de naboer, der rent faktisk gjorde noget, når de fik en henvendelse.

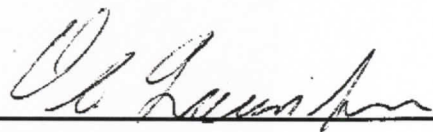
Per Henrichsen (Spovevej 2, medlem af bestyrelsen) opfordrede til at man lavede et stativ, som kunne holde på skraldespandene i blæsevejr, så affald ikke ligger og flyder, når de vælter.

Afslutningsvis blev Henning Bonde og Ole Rubach takket for deres virke i grundejerforeningen hver igennem 40 år. Der var også en tak til Jonna og Birgit, som har støttet og hjulpet igennem alle årene.

Referent: Thomas Boesen (Spættevej 9)

Godkendt den

13-11-2017



---

Ole Lauritzen, dirigent.