

UBBERØD-BRÅDEBÆK GRUNDEJERFORENING

Referat af generalforsamling

Mødetidspunkt: Mandag den 24. april 2023 kl. 18.30
Mødested: Birkerød Bibliotek
Deltagere fra bestyrelsen: Christian, Bente, Eric, Hanne, Mark, Kaare, Henrik, Benn
Administrator: Grethe Hervard (GH)

172 grundejere var repræsenteret heraf 92 ved fuldmagt.

Formanden, Christian, bød velkommen til dette års generalforsamling, og lagde ud til de fremmødte at melde sig som dirigent. René Ogrocki TO 36 meldte sig.

Dagsordenen i henhold til vedtægternes § 17 stk. 6.

1. Valg af dirigent (og referent)
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af det af bestyrelsen godkendte årsregnskab med revisorpåtegning.
4. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af bidrag og indskud
5. Valg af formand. Christian Vorm, BO8, er på valg, Christian er villig til genvalg.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Syd for Ubberødvej: Eric Andersen, SY 14 er på valg, Eric er villig til genvalg

Nord for Ubberødvej: Mark Ostermann Danhauge, ST 13, er på valg, Mark er villig til genvalg

Vest for Kongevejen: Lis Chemnitz BR21 ønsker ikke at fortsætte.

Bestyrelsen foreslår Trine Buus TO 9 valgt for 1 år

Bente Thulin BR 22, er på valg, Bente er villig til genvalg

Suppleanter: Benn Nyborg BO 7 er på valg, Benn er villig til genvalg

7. Valg af revisorer og revisorsuppleant
8. Valg af administrator
9. Indkomne forslag fra medlemmerne og bestyrelsen
10. Eventuelt.

Pkt. 1 – Valg af dirigent (og referent)

René takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

Til referent valgtes Susanne Langager.

To stemmetæller, Michael VÆ 5 og Gitte ST 77

Dirigenten foreslog at indkomne forslag blev behandlet som punkt 4 før budget, hvilket forsamlingen accepterede.

Pkt. 2 – Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning var udsendt med indkaldelsen.

Christian. – der er ikke yderligere at tilføje, så vi går direkte til spørgsmål.

? – der står at referaterne bliver lagt på hjemmesiden, men synes at der går rigtig lang tid før de bliver lagt ud.

Christian – det er der en grund til, det skal først skrives og underskrives, og det sker først på det næste møde, derefter bliver de lagt på hjemmeside. Vi ser på at finde en anden ordning.

Der var en del utilfredshed med Projekt Toftebjergvej, bl.a. med placering af chikaner, overkørsler samt manglende information-
Henrik svarede at man vil se på om der ændres på placeringen af de nævnte chikaner og ændring af overkørslerne. Ifølge den rådgivende ingeniør har vi fået oplyst at der løbende er givet informationer til beboerne. Vi forventer at 1. del af projektet er afsluttet i løbet af maj måned. Asfalt slidlaget kommer når økonomien tillader.

Der blev spurgt til fællesarealet på Ubberød siden. Er der en plan for det.

Christian – området er opdelt planen er opdelt i 4 dele, tidligere havde vi 6 dele, der blev taget 1 gang om året, det kunne vi se var for sjældent. Så der bliver taget mere hvert år nu.

Grethe oplyste at sidste år blev der fældet bag Ålhøj i år er turen kommet til Væverholm

Der blev spurgt til dræn og det budgetterede beløb

Grethe forklarede at brønde og faskiner skulle renses hvert år, og at der nogen steder skulle nye brønde og faskiner til , da regnen bliver voldsommere og voldsommere.

Der blev spurgt til hvorledes kommunen stiller sig til at få afledt regnvand.

Christian.- var til et borgermøde, hvor vi kiggede på spildevandsplan i de næste 30 år ang. kloakering. Vi er allerede separat kloakeret, så vi ligger nok langt nede på listen.

? – så vi har ikke en aktiv sag hos kommunen?

Grethe – jo men fik det svar, at de nok skulle se på det, men vi langt nede på listen.

Brådebæk Sø

? – der står at der er 15 der ejer søen? Og der står at vi, grundejerfore., ejer 1 grund, men hvad er det for en grund?

Grethe – det er en grund ude i søen, eller kald det hellere en matrikel. Søen er delt op i flere matrikler af større eller mindre omfang. Jeg har et kort hvor du kan se det på.

? – hvis vi alle ejer en del af søen, hvorfor er der så ikke en sti der fører derned? Jeg ved godt at der er en sti, men det er ikke behageligt at gå derned via den. Jeg har oplevet at blive overfuset med besked om at der skulle jeg ikke gå.

?? – ”de” bor der ikke længere, og ALLE er velkomne til at gå derned!

Da der ikke var flere der, ønskede ordet blev beretningen godkendt.

Pkt. 3 – Fremlæggelse af det af bestyrelsen godkendte årsregnskab med revisorpåtegning.

Regnskabet er godkendt af ekstern såvel som intern revisor.
GH gennemgik regnskabet.

? i forhold til de nye regler mht. regnskabsaflæggelse, hvem er ledelsen i denne henseende?
Og hvad gør de for at sikre sig at der ikke sker fx svig?

Grethe – bestyrelsen følger med i diverse regning og regnskabet bliver set igennem af intern revisor samt selvfølgelig den eksterne revisor.

Der blev spurgt til arbejdsskadeforsikring, hvor mange er der ansat?

Grethe – det er bestyrelsen der skal dækkes når de udfører noget for foreningen.
Man mente at beløbet burde være lavere. Bestyrelsen ser på det.

Der blev spurgt til advokat udgifter
Grethe forklarede at det drejede sig om en sag, som var anlagt af en beboer, der nu har forladt foreningen, og hvor sagen der har kørt i de sidste 3 år er trukket tilbage.

Der blev spurgt til lagerlokalet og gamle papirer, kan det ikke scannes ind for at spare plads.
Fylder det et helt rum?

Grethe svarede at det fylder et helt rum.

Der blev spurgt til renter, hvad får vi.

Grethe – ingenting, men betaler heller ikke noget.

Der blev foreslået at vi flytter til Saxo bank.

Grethe – det undersøger vi gerne.

Der blev spurgt til om der ligger noget om Brådebæk Sø i arkivet.

Grethe – jeg ved det faktisk ikke, men vil gerne se efter.

Da der ikke var flere spørgsmål forespurgte dirigenten forsamlingen om man kunne godkende at overskuddet fra 2022 blev fordelt med kr. 500.000 til asfaltering og resten kr. 162.368,- til 2023 . Det blev godkendt, hvorefter regnskabet blev godkendt.

Pkt. 4. Indkomne forslag fra medlemmerne og bestyrelsen.

Rene – jeg foreslår, at vi deler punkt A op i to dele. Det første punkt om vi skal have ny administrator eller ej, jeg foreslår som dirigent at det tager vi til afstemning. Hvis det er et ja så skal vi gå videre, hvis det er et nej, ligger det implicit at vi ikke skal gå videre med det andet punkt i forslag A – er det korrekt forstået?

Gruppen fremlagde sit forslag.

Christian. – grundlaget for en ny administrator er lidt ærgerligt, især når der køres hen på projektet ved Toftebjergvej. Det er ikke Grethes projekt, det er bestyrelsens. Og ved kommunikation at det kun skulle være pga. en ubesvaret mail, det er beklageligt, men det sker.

Grethe har en hel unik indsigt i vores forening.

Håber alle vil bakke op om bestyrelsens præference for administrator. På et tidspunkt skal vi selvfølgelig finde en ny administrator. Og når der skal findes en ny, skal det ske med overdragelsestid. At vi selv får mulighed for at se nogle kandidater an, og lærer vedkommende at kende, før vi skal indgå et samarbejde med vedkommende. Hvis vi skal stemme direkte om at ansatte Allan Glud, synes jeg at det grundlag vi har fået sendt rundt, er for spinkelt, vi ved ikke hvad vi stemmer på, hvad det koster og hvad tilbuddet inkluderer (hvis der er et tilbud). Vi har ikke for vane at stemme om ting, vi ikke kender konsekvensen af. Hvis vi skal se på en ny administrator, så vil bestyrelse, evt. i samarbejde med andre se på Allan Glud, og gerne 1-2 andre. Om vi kan nå det inden 1. juni 2023, er tvivlsomt, men i hvert fald inden næste generalforsamling.

Det blev oplyst at Allan Gluds kontorer repræsenteret, så det vil måske være nærliggende at høre et par ord, inden vi skal stemme om en evt. ny administrator.

Rene – jeg synes vi skal vente med Allan Glud indtil folk har haft mulighed for at kommentere på det her..

Hvem er Allan Glud, hvor kommer han fra og skal vi kun have en at kunne vælge, hvis vi skal have en ny administrator?

Er det overhovedet lovligt at der kommer en udefra og kommer med en salgstale? Hvad med dem der ikke er her i dag.

? – er der opsigelsesvarsel på Grethe?

Rene – som jeg har forstået det, så er der ingen opsigelsesvarsel, er det korrekt?

Grethe – iflg. min kontrakt har jeg 3 mdr.

? – så vil jeg på vegne af os forslagsstillere gerne ændre forslaget til at en ny administrator starter efter endt kontrakt med nuværende.

Hanne – jeg har boet her i 4 år. Det er også fair at stille forslag til bestyrelsen og generalforsamlingen at skulle noget andet. Vi har naturligvis talt om det i bestyrelsen, og vil gerne foreslå forsamlingen at i stedet for alle de her afstemninger, at der bliver stillet et modificeret forslag, hvor der indhentes 3 bud, fra både fra Allan Gluds forretning, fra Grethe og 2 andre. For at det bliver gennemsigtigt, så samme med 2-3 fra jer, forslagsstillere, vælge, så bestyrelsen ikke bare laver sin egen rettergang. De bud der kommer ind, lægger vi op så alle kan se dem, det må være fair.

Repræsentant for forslagsstillerne takkede for inputtet fra bestyrelsen, men oplyste at de ønskede at bibeholde forslaget som det er fremsat. Vi har ingen andel i Allan Gluds forretning. Derfor er forslaget stillet så det kan være bestyrelsen der finder en ny administrator, eller det kan være en bestemt administrator.

Fra salen blev der kommenteret at bare vi er enige om at vi stemmer om det samme under punkt 4 som under punkt 7.

Der udspandt sig en diskussion om det var fair at kun en blev hørt og flere bakkede op om at der blev indhentet flere tilbud.

Rene – Vi tager en afstemning nu om vi skal have en ny administrator eller ej, og at underpunktet ”Såfremt der skal vælges en administrator på generalforsamlingen, jf. § 28, stk. 2 i vedtægterne, forslås, at Allan Glud vælges som administrator.” bortfalder, forstået på den måde at Allan Gluds ”taletid” bortfalder. Så synes jeg at man som bestyrelse, om det er den siddende eller hvad det nu end bliver til sidst når vi går herfra i aften, så sætter sig ned og tager en beslutning.

Et ja betyder der skal komme en ny administrator et nej at Grethe forbliver administrator.

Der er 172 til stede. 1 blank 106 for at udskifte administrator. 65 imod. Der skal således findes en ny. Bestyrelsen indhenter 4 tilbud.

Punkt B:

Camilla – fremlagde grundigt et PowerPoint oplæg omkring Brådebæk Sø og forureningsproblemerne. Sagen er sendt til Ankestyrelsen, og håber på positivt svar. Foreningen ejer ca. 20 %.

Der blev spurgt til om grundejerforeningens andel er en 15 del af søen, hertil svarede Camilla at der er ca.15 matrikler, der har et lod i søen, hvis man tager det i arealbasis, så er det ca. 20-25 % som grundejerforeningen ejer.

Der blev spurgt til hvorfor beløbet er kr. 200.000,- Camilla svarede at der i gruppen er en jurist , som har regnet på at det maximalt vil koste kr. 200.000,-.

Der blev spurgt om hvorfor grundejerforeningen skal betale kr. 200.000,-. Grundejerforeningen forstår jeg ejer ca. 20-25% er det så ikke 20-25% af udgifterne, som grundejerforeningen skal betale.

Der blev svaret at det kan man sige, men en del af kontingentet går til vedligeholdelse af søen,.

Camilla – det vi stiller forslag om, er at vi solidarisk som forening gør en indsats.

Fra bestyrelsen blev der kommenteret, I er startet op som en selvstændig gruppe, Søgruppen, for at lave et frivilligt stykke arbejde, ligesom vi i bestyrelsen. Den § vi skal kigge på hvis vi, bestyrelsen, skal betale noget her, det er § 5 stk.1 og 2
Problemet er hvordan vi skal tolke det her, det ikke fordi vi ikke må eller vil hjælpe, men skal være sikre på hvordan det bliver tolket. Det skal også tolkes at de 18-20% vi ejer, dem kan vi ikke sælge. Vi kan nok finde kr. 200.000,- men det kræver så at de andre lodsejere er villige til at betale deres andel af udgiften. Det er bare for at understrege at vi ikke er imod det her, er ikke imod at hjælpe, men må ikke i henhold til de paragraffer der er i vedtægterne,

Rene – vi er nødt til at holde her og lave afstemningen. Hvis forslaget ikke er lovligt fremsat, så bortfalder det.

Vi stemmer om forslag 1, som det står her, men med at det bliver undersøgt omkring juraen, er forslaget lovformeligt stillet, hvis det ikke er lovformeligt stillet, så frafalder det og afstemningen er dermed ugyldig.

Rene – tag stemmeseddel 2 og skriv ”ja” hvis man støtter forslaget, med den korrektion der er kommet, at det selvfølgelig er lovligt. Man siger ja til, hvis vi får afslag fra Ankestyrelsen, går foreningen ind i sagen med et givent beløb, her op til max. Kr. 200.000,- såfremt det er korrekt rent lovmæssigt, og ”nej” hvis man ikke støtter forslaget.

4 blanke, 112 stemte ja og 56 stemte nej, så forslaget er vedtaget.

Pkt.5 – Valg af formand.

Christian Vorm, BO8, er på valg, Christian er villig til genvalg.

BR 11D, Allan, meldte sig som kandidat til formandsposten, og præsenterede sig.

Christian – jeg er klar til at give depechen videre.

Allan blev således enstemmigt valgt.

Pkt.6 – Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Syd for Ubberødvej: Eric Andersen, SY 14 er på valg, Eric er villig til genvalg

Eric blev enstemmigt valgt. Eric valgte efterfølgende at trække sig.

Nord for Ubberødvej: Mark Ostermann Danhauge, ST 13, er på valg, Mark er villig til genvalg

Mark blev enstemmigt valgt.

Vest for Kongevejen: Lis Chemnitz BR21 ønsker ikke at fortsætte, men blev overbevist og valgte at blive.

Bestyrelsen foreslår Trine Buus TO 9 valgt for 1 år – Trine har valgt at trække sig.

Bente Thulin BR 22, er på valg, Bente er villig til genvalg.

Pernille TO 8 – meldte sig og præsenterede sig.

Bente valgte efterfølgende at trække sig.

Pernille blev herefter enstemmigt valgt.

Henrik valgte også at trække sig fra bestyrelsen.

Kåre valgte også at trække sig fra bestyrelsen.

En fra salen oplyste at hun ønskede at stille op, men mente også at det er ærgerligt at I alle vælger at gå. Synes I skal bruge en uges tid til stille og roligt tænke over det.

Kl. 22.00 - Rene – vi er nødt til at stoppe her grundet tiden, og må indkalde til fortsættelse af generalforsamlingen.

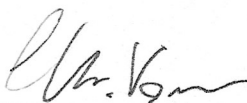
Fortsættelse af den ordinære generalforsamling 8. juni 2023

114 ejendomme var repræsenteret heraf 48 ved fuldmagt

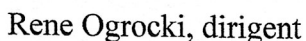
Christian Vorm bød velkommen tilbage og gav ordet til dirigenten.

Rene - det er en fortsættelse af sidste – indkaldt den 18. maj og dermed godkendt., vi sluttede med valg til bestyrelsen. Jeg noterede mig, at flg. blev valgt formand Allan Bayat fra Brådebæksvej, Vest for Kongevejen blev Pernille Grenaa, Lis Chemnitz og Christina Kloss valgt ind.

Dette var en stor del af forsamlingen ikke enig i, og det gav anledning til en større meningsudveksling, der medførte, at der blev vedtaget mistillid til dirigenten og med en anbefaling om, at benytte en professionel dirigent til den videre generalforsamling.



Christian Vorm, formand



Rene Ogrocki, dirigent