

UBBERØD-BRÅDEBÆK GRUNDEJERFORENING

Referat af generalforsamling genoptaget fra den ordinære generalforsamling

Mødetidspunkt:	Mandag den 4. september 2023 kl. 18.30
Mødested:	Birkerød Bibliotek
Deltagere fra bestyrelsen:	Christian, Hanne, Bente, Eric, Benn, Kaare, Henrik (valgt i 2022)
Administrator:	Grethe Hervard
Dirigent:	Morten Hansen-Nord - DRACHMANN ADVOKATER

164 ejendomme var repræsenteret heraf 69 ved fuldmagt.

Christian Vorm, bød velkommen til denne genoptagelse af den ordinære generalforsamling.

Stemmetællere: VÆ 5 og VÆ 22 og ST 12

Dagsordenen i henhold til vedtægternes § 17 stk. 6. med fed skrift er angivet de punkter der manglede at blive behandlet.

- 1. Valg af dirigent (og referent)**
- Bestyrelsens beretning, er behandlet, behandles ikke yderligere
- Forelæggelse af det af bestyrelsen godkendte årsregnskab med revisorpåtegning, er behandlet, behandles ikke yderligere
- 4. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af bidrag og indskud**
- Valg af formand. Christian Vorm, BO8, er på valg, Christian er villig til genvalg, Allan Bayat BR 11D er valgt
- 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

Syd for Ubberødvej: Eric Andersen, SY 14 er på valg, Eric er villig til genvalg. Henrik Fallentin VI 10B er på valg for 1 år, Henrik er villig til at fortsætte

Nord for Ubberødvej: Mark Ostermann Danhauge, ST 13, er på valg, Mark er fraflyttet. Per Tidemand, UB 33 har ønsket at opstille. Kaare Plesner ST 46 er på valg for 1 år, Kaare er villig til at fortsætte

Vest for Kongevejen: Pernille Grenaae TO 8 er valgt for 2 år.
Lis Chemnitz BR21 er valgt for 1 år.
Der foretages ikke yderligere valg her

Suppleanter: Benn Nyborg BO 7 er på valg, Benn er villig til genvalg. Hanne Tidemann, UB33, ønsker ikke at fortsætte, Bente Thulin BR 22 ønsker at opstille for et år.

- 7. Valg af revisorer og revisorsuppleant**
- Valg af administrator, udgår, er behandlet

9. Indkomne forslag fra medlemmerne og bestyrelsen

Forslag 1 og 2 fra medlemmerne er behandlet, behandles ikke yderligere.

Forslag 3 fra medlemmerne vedr. vandprøver af søen, skal behandles

Forslag fra bestyrelsen vedr. mistillid til den nyvalgte formand Allan Bayat og valg af ny formand.

10. Eventuelt.

Pkt. 1 – Valg af dirigent (og referent)

Advokat Morten Hansen-Nord var hyret ind til aftenens generalforsamling. Morten Hansen-Nord præsenterede sig. Morten gjorde klart at dagsordenen i dag SKAL nås. Takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig. Indkaldelsen er omdelt i perioden mellem 12. og 13. august af bestyrelsen til medlemmer, der bor i området, medens medlemmer, bosiddende andet sted, herunder i udlandet, har modtaget indkaldelsen pr. mail eller med almindelig post, afsendt den 14. august.

Dirigent: Hvis der er nogle der undrer sig over at der står at en GF skal være afholdt inden den 30. april, så er det en retningsguide. Det er lovligt at afholde efter den 30. april.

Et referat udfærdiges normalt som et beslutningsreferat. Hvis der er væsentlige indsigelser, skal det naturligvis med, men ikke alt der drøftes på en generalforsamling skal nedfældes. Jeg forslår, at referatet bliver udfærdiget som beslutningsreferat. Der var ikke indsigelser herover for

Til referent valgtes Susanne Langager.

Jeg er blevet spurgt om hvorfor det er den tidligere bestyrelsen, der sidder som bestyrelse i panelet. Årsagen er, at der kunne blive stillet spørgsmål til f. eks. det budget der skal vedtages og det er den tidligere valgt bestyrelse som formelt set foreslår budgettet.

- Hvem er den nuværende bestyrelse egentlig?

Advokatsvaret er: Det er uheldigt, at en generalforsamling stoppes midt i et valg til bestyrelsen. Formanden som blev valgt sidste gang, er den fungerende formand. For så vidt angår valg til bestyrelsen, så har man gennemført et valg til en enkelt afdeling/boligområde, og de der blev valgt, sidder også i bestyrelsen. Om bestyrelsen har konstitueret sig eller ej er ikke relevant. Det har kun relevans for hvilke arbejdsopgaver de respektive bliver tildelt. De medlemmer der sidder for den tidligere bestyrelse, hvor der endnu ikke er valgt nogle nye, medmindre de siger at de trækker sig, er også stadig i bestyrelsen. Hvis der er nogle der trækker sig, skal de "gamle" suppleanter indtræde i bestyrelsen. Så det vil sige at vi har nogle nyvalgte, nogle gamle, som ikke har trukket sig, og nogle gamle der har trukket sig, hvor suppleanter er indtrådt. Alt i alt noget rod, mit bedste råd er at I får styr på det og sørger for ikke at bringe jer i en lignende situation en anden gang.

Pkt. 4 – Fremlæggelse af budget og fastsættelse af bidrag og indskud.

GH gennemgik budgettet.

Kontingentet er det samme som 2022, altså på kr. 4500,-, og bliver igen delt op i to betalinger, hvoraf første er sket i juni og næste gang i oktober måned.

Overskud på kr. 162.000,- er blevet overført. Der er afsat kr. 250.000 til vejene, og kr. 350.000 til de grønne områder.

Morten – Spørgsmål til budgettet?

- Hvor skal pengene komme fra, de kr. 200.000,- til advokatbistand, hvis ankesagen går os i mod ang. søen?

Grethe – Hvis det ender med at vi skal bruge penge på advokatbistand, så kan det kun tages fra asfaltpuljen. Det er muligt at der er andre muligheder når anden halvdel af kontingentet er indbetalt efter 1. oktober.

Herefter blev budgettet godkendt.

Pkt.6 – Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Syd for Ubberødvej: Eric Andersen, SY 14 er på valg, Eric er villig til genvalg. Henrik Fallentin VI 10B er på valg for 1 år, Henrik er villig til at fortsætte.

Er der andre der gerne vil stille op? UB 4 Tine Enghave vil gerne stille op og præsenterede sig, og kan både tage 1 eller 2 år.

Eric og Henrik præsenterede sig efterfølgende.

Dirigent – den der får flest stemmer bliver valgt for 2 år, på nær hvis det er Henrik, da han kun har ønsket at stille op for et år, og den der får næstflest vælges for 1 år.

Resultat:

Tine fik 78 stemmer

Eric fik 105 stemmer

Henrik fik 133 stemmer

Eric og Henrik er således valgt for hhv. 2 og 1 år.

Nord for Ubberødvej: Mark Ostermann Danhauge, ST 13, er på valg, Mark er fraflyttet. Per Tidemand, UB 33 har ønsket at opstille (for 2 år). Kaare Plesner ST 46 er på valg for 1 år, Kaare er villig til at fortsætte.

Rikke Fryman ST 7 valgte at stille op og præsenterede sig.

Per og Kaare præsenterede sig.

Dirigent – Afstemningen sker på samme måde som første valg, så er det den der får flest stemmer der bliver valgt for 2 år, på nær hvis det er Kaare, og den der får næstflest vælges for 1 år.

Resultat:

Rikke fik 119 stemmer

Per fik 126 stemmer

Kaare fik 63 stemmer

Per og Rikke er således valgt for hhv. 2 og 1 år.

Vest for Kongevejen: Pernille Grenaae TO 8 er valgt for 2 år.

Lis Chemnitz BR21 er valgt for 1 år.

Dirigent – jeg kan forstå at I begge har valgt at trække jer?

Pernille begrundede hvorfor hun valgte at trække sig. Lis trækker sig ligeledes men er ikke til stede.

Bente Thulin BR22 valgte at stille op.

Irene Jakobsen TO32 valgte at stille op.

Begge blev valgt.

Suppleanter: Benn Nyborg BO 7 er på valg, Benn er villig til genvalg. Hanne Tidemann, UB33, ønsker ikke at fortsætte, Bente Thulin BR 22 ønsker at opstille for et år.
Bente udgik da hun nu er valgt ind i bestyrelsen.

Benjamin Jensen ST71 meldte sig, Benn og Benjamin blev valgt

Pkt. 7 - Valg af revisorer og revisorsuppleant.

Ekstern revisor – Bestyrelsen foreslår Kenneth Barrett fra HR-revision fortsætter.

Revisor blev valgt

Kaare stillede op og blev valgt til intern revisor.

Leif ønskede at fortsætte som suppleant for intern revisor og blev valgt.

Pkt. 9 - Indkomne forslag fra medlemmerne og bestyrelsen.

Forslag fra medlemmerne var medsendt indkaldelsen som bilag

Der stilles forslag om, at foreningen hvert år foranlediger, at der tages minimum 2 vandprøver, så udviklingen i søens tilstand kan monitoreres.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget.

Forslag fra bestyrelsen vedr. mistillid til den nyvalgte formand Allan Bayat og valg af ny formand.

Dirigent – jeg er blevet spurgt om det overhovedet kan komme på som forslag når der er tale om genoptagelse af en tidligere generalforsamling? Det kan oplyses, at mistillid til en bestyrelse, en formand eller til dirigenten altid kan stilles på en generalforsamling – og når man på forhånd ved, at man vil stille en mistillid er det hensigtsmæssigt, at det fremgår af dagsordenen. .

Pernille – på vegne af Allan Bayat, så skal jeg meddele at han trækker sig.

Der skal præciseres, at forslaget er fremsat af den tidligere bestyrelse, som blev valgt i 2022.

Da ingen andre stillede op, blev Christian Vorm valgt

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Christian Vorm BO8 (på valg i 2025)
Eric Andersen SY 14 (på valg i 2025)
Per Tidemann UB 33 (på valg i 2025)
Rikke Fryman ST 7 (på valg i 2024)
Henrik Fallentin VI10B (på valg i 2025)
Bente Thulin BR22 (på valg i 2025)
Irene Jensen To 32 (på valg i 2024)

Suppleanter:

Benn Nyborg BO7 (på valg i 20225)
Benjamin Jensen ST 71 (på valg i 2024)

Pkt. 10 - Evt.

I forhold til det med ankesagen og evt. advokatbistand, der skulle det undersøges om beslutningen på generalforsamlingen var lovlig når grundejerforeningen kun ejer en mindre del af søen

Christian – i henhold til vores vedtægter, så må vi kun bruge penge på fællesarealer, og grunderejerforeningen ejer 18 % af søen. Så spørgsmålet er lidt om søen er fællesareal eller 18 % fællesareal eller hvordan regnes der her? Det er en gråzone, som vi ikke har kunne finde noget entydigt svar på.

- Har I været i dialog med den største ejer af søen?

Bente – jeg har talt med Kenneth, som ejer en stor del af søen. Jeg har talt med flere advokater og det er ikke enstemmigt om vi må betale samtlige udgifter selv om vi kun ejer en mindre del.

Det blev oplyst at vi har fået svar fra ankestyrelsen, de vil ikke gå ind i sagen. Afslaget bliver formentlig indbragt for ombudsmanden. Søens pH-værdi, er nede på 8,2.

Dirigenten blev forespurgt om han havde en mening om spørgsmålet.

Morten – det er kompliceret, som udgangspunkt kan en forening ikke bruge penge på noget der er uden for foreningens formål. Så kan man diskutere om 18 % er en del af jeres formål, når I nu ejer den. Det tror jeg nok det er, og jeg siger tror fordi, det er et meget kompliceret spørgsmål, som ingen advokat kan eller vil svare på uden diverse grundige undersøgelser. Man vil formentlig også få en del forskellige svar hvis man spurgte 10 advokater. Som advokat er min holdning, at man ikke på forhånd bør tage stilling til at bruge så mange penge på fx en retssag. Man er nødt til at vente på den afgørelse der evt. går en i mod, derefter finde en advokat man har tillid til og forhøre sig om I kan vinde den sag og om vedkommende vil påtage sig sagen, og hvad det evt. vil koste. Men at beslutte det på forhånd, kan jeg ikke anbefale.

Der blev forespurgt hvoraf kommer det at grunderejerforeningen ejer en del af søen?

GH – det kom da Ubberød grundejerforening og Brådebæksvej og Toftebjergsvejs fiskelaug af kommunen blev forlangt slået sammen, da de ikke ville forhandle med flere foreninger. Fiskelaugene på Toftebjergvej ejede 18 % af søen, men ingen grund ned til søen, så da foreningerne blev til en samlet, blev det ejerskab en del af den nye grundejerforening.

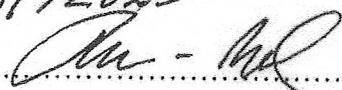
Kan man ikke bare sælge sin andel? Vi er jo faktisk blevet påduttet det ejerskab.

Dirigent – hvis man vil sælge skal det op på en generalforsamling som forslag. Der ligger et stort stykke arbejde for en interessegruppe.


En ejer oplyste at han ejer ca. 40 % af søen. Tænker ikke at det er muligt at sælge de 18 % som det ser ud nu. Vi finder en løsning sammen.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet takkede dirigenten for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen.

: 18/9 2023


.....
Morten Hansen-Nord, dirigent

Sign. S. Langager
.....
Susanne Langager, referent


.....
Christian Worm, formand