

Referat af GENERALFORSAMLING i Grundejerforeningen Pilegaarden

Den 20. marts 2025 på Pilegårdsskolen

Alle fremmødte stemmeberettigede blev registreret og fik uddelt et sæt markeringskort i henholdsvis (grøn = for, rød= imod og gul = stemmer ikke).

Efter spising bød formanden velkommen

1. Valg af dirigent

Flemming Götke, kasser for sammenslutningen af Grundejerforeninger i Tårnby, blev foreslået af bestyrelsen og blev valgt uden modkandidat.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede derefter generalforsamlingen for lovlig og hermed beslutningsdygtig, da varsling og indkaldelse er sket rettidigt.

Der blev valgt 2 stemmetællere Elisabeth og Peer.

Det blev konstateret at der var 28 medlemmer repræsenteret samt 2 fuldmagter.

Antal stemmeberettigede er således 30

Altså ikke beslutningsdygtigt til ændringer af vedtægter uden Ekstraordinær Generalforsamling.

2. Protokol

Protokollen lå fremme til gennemsyn hvis ønsket.

3. Formandens beretning

Formandens beretning blev oplæst og efterfølgende gennemgået punkt for punkt:

Se bilag: Formandens beretning

Se bilag: Forliget

Efterfølgende var der både ris og ros til formandens beretning og bestyrelsen.

Påstande:

Flere personer kunne ikke forstå at forliget ikke blev omdelt før Generalforsamlingen, vi kunne jo godt se stævningen. At forliget ikke burde være indgået, da der jo var en tidligere retssag som var afgjort til grundejerforeningens fordel. Sagen lå jo lige til "højrebenet". Tidligere formand syntes at de mange penge som er brugt i denne sag er blevet spildt.

Bestyrelsen beskyldes for hemmelighedskræmmeri og at tilbageholde informationer vedr. retssagen.

Svar på påstande:

Bestyrelsen blev af advokaten anbefalet, ikke at udlevere hverken stævning eller forliget. Det skal også pointeres at forligsmødet er fortroligt.

Bestyrelsen synes det er et godt forlig og, at det er den bedste løsning for alle. Det er tid til at slå en streg i sandet, og håber alle har tillid til, at bestyrelsen har truffet den bedste beslutning for grundejerforeningen.

Emmy har vist bestyrelsen den tillid ved, at acceptere et symbolsk beløb på 12.500 kr. og aldrig at kunne tage sagen op igen, i stedet for at skulle igennem flere retssager, med de advokatomkostninger det måtte indebære. Vi har med vilje valgt ikke at sende forligsteksten ud, men valgte i stedet at det vises den på storskærm ved generalforsamlingen for, at det ikke skulle give anledning til murren i krogene. Vores advokat som var med under hele forligsmødet, anbefalede bestyrelsen om ikke at dele forligsteksten rundt, men at dem der måtte ønske at læse forliget, kunne lægge vejen forbi Marlene. Det er der et medlem der har valgt at gøre.

I, generalforsamlingen, har valgt bestyrelsen til at varetage sagen. Det har vi så gjort.

Forliget har liget fremme til syn hos Formanden siden indkaldelsen til Generalforsamlingen

Påstande:

At hvis man er utilfreds med bestyrelsens arbejde, kan man selv stille op. Samtidig blev bestyrelsen rost for sin indsats, og med ønske om at der bliver sat et punktum i sagen og, at vi kan komme videre.

Svar på påstande:

Yderlige kommentar, at der ved generalforsamlingerne igennem årene ikke er blevet talt særlig pænt til hinanden. At retssager kan være utrolig uforudsigelige, ja, der er brugt mange penge og kan ende med at koste mange flere penge. Og så et håb om at vi efter forliget kan få et større fællesskab i foreningen.

Forliget der er indgået falder ikke væk uanset afstemning til vedtægtsændringerne

Herefter blev formandens beretning taget til efterretning.

4 Regnskab

Se bilag: Regnskab, Budget og tilbud på fliseudskiftning.

Regnskabet for 2024 blev gennemgået af foreningens kasserer: John Ingemann Larsen.

John gennemgik regnskabet og forklarede, hvorfor der igen i år er underskud. Priserne på materialer er steget, forsikringerne er steget, og så har der været udgifter til advokat. Alle er jo bekendt med de mange prisstigninger som der er, også på snerydning/saltning, om der så er fuld tilfredshed med det må komme senere.

Ristudskiftning var ikke budgetteret i 2024 men kom ind som en beslutning på den afholdte generalforsamling i 2024, det viser den ekstra indbetaling til dette også.

Herefter blev det samlede regnskab sendt til afstemning, hvor det blev enstemmigt godkendt.

5 Indkomne forslag: ingen forslag fra medlemmerne, men to fra bestyrelsen.

Forslag 1, vedtægtsændringer efter forlig i sagen med Nybøl Alle 4b.

Forslag 2, hævelse af kontingent med 300 kr. årligt.

Forslag 1.

Se bilag: Forslag 1

Begrundelse for forslaget er, at vedtægterne §2 ændres således at ordet 1 ændres til 2 så det i praktisk vil betyde at i matrikler hvor der er mere end 1 boligenhed men max 2 boligenheder kun betaler et bidrag til grundejerforeningen men hvis der er 3 eller flere skal alle betale et bidrag hver. Det vil så sige at vi så samtidig ændre ordlyden i §2 så ordlyden vil være at vi opkræver efter BBR registeret. Jeg/Vi ønsker ikke, at der igen skal være nogen ude og banke på døre for at få oplyst om hvor mange der bor her. At være dyneløfter, nej, vi skal kun slå op i BBR for at få oplysningerne. En anden årsag, til vi stiller dette forslag er, at ved den foregående generalforsamling blev I stillet det spørgsmål om I var interesseret i bestyrelsen indgik et forlig, og det var der. William, du sagde der var brugt mange penge på foregående retssager, men hvis vi skulle køre en retssag videre her, så ville vi af alle medlemmer mindst skulle have 2.000kr. af hver for at dække omkostningerne. Så beløbet på 12.500kr. til Emmy for at afstå for at kunne tage sagen op igen. De 12.500kr. kunne ikke engang dække 4-5 timer hos advokaten. Og så er vi nogen som godt kunne tænke os lidt mere fred i grundejerforeningen.

Spørgsmål til forslaget:

Forliget er indgået nu lige meget hvad vi stemmer nu?

Svar: Ja, det er det.

Ole Kvist var utilfreds med, at der ikke var blevet kørt en retssag, og mente at sagen lå lige til højrebænet. At det var den mest klare sag for en dommer. Nævnte at der allerede ved de tidligere retssager var brugt ca. 230.000, og at bestyrelsen med dette forlig belønner Emmy med 12.500. Mente at bestyrelsen laver forskelsbehandling. Dirigent Flemming Götke bryder ind, og påpeger at det skulle have været taget op under punktet formandens beretning, og går tilbage til afstemningen.

Inden afstemningen vil Marlene gerne svare Ole, at ved sidste års generalforsamling blev der adspurgt, om der var interesse for forlig, hvilket der var stor tilslutning til. Det beløb Emmy har fået, kunne vi ikke hyre en advokat for en hel dag. Sagen var berammet til 5 rets dage i 2026, og ifølge vores advokat, kunne retssagen løbe op i 300.000 kr. med risiko for at tabe en retssag. Det er advokatens ord. Så vi, bestyrelsen, som I har valgt og givet bemyndigelse til at træffe en beslutning, valgt et forlig som generalforsamlingen i 2024 også gav os bemyndigelse til.

Der er ingen som ønsker en skriftlig afstemning.

Afstemning:

16 for

8 imod

5 hverken eller

(Altså ikke beslutningsdygtigt til ændringer af vedtægter uden Ekstraordinær Generalforsamling.)

Ekstraordinær Generalforsamling vil være d.3/4 2025 kl.18.00

Forslag 2.

Se bilag: Budget og Tilbud på fliser.

Begrundelse:

Der er blevet brugt flere penge end der kommer ind, hvilket betyder at kassebeholdningen skrumper, så derfor er forslaget, at hæve kontingentet fra 900 til 1200 kr. årligt.

Der er ca. 76 knækkede fliser som på sigt skal skiftes. Det vil beløbe sig til ca. 40.000 kr. hvilket gør, at det er nødvendigt at hæve kontingentet.

En forening som GF Pilegården bør der stå mindst 100.000-150.000 på kontoen til uforudsete udgifter. Dette er ved regnskabsårets afslutning.

Spørgsmål: Hvorfor er der kun sat 2.000kr af til reparationer af veje?

Svar: Det er et skøn hvad der ville være af udgifter på veje, lige nu ingen men som sagt vil der være fliser som skal skiftes i fremtiden. Så budgettet er selvfølgelig med forbehold for uforudsete udgifter som en sådan kassebeholdning (bank) skal kunne dække.

Spørgsmål: Er det nødvendigt med en Bestyrelse Ansvarsforsikrings?

Svar: Der er to forsikringer i GF Pilegården, en Netbankforsikring og en Ansvarsforsikring for bestyrelsen. Malene som Forperson vil ikke forsætte hvis der ikke er en ansvarsforsikring. Så det vil være et spørgsmål om det skal være ny Forperson eller en Ansvarsforsikring. Netbankforsikring, undertegnet kasser ønsker ej heller at være kasser uden en netbankforsikring.

Pris på de to forsikringer Netbank 2.000kr. Ansvar 6.200kr.

Spørgsmål: Hvorfor er der forskel på indtægter i kontingent 2024 kontra 2025? Ole Kvist mener der en fejl i budget beregning?

Svar: I 2024 var der indskrevet 700kr. som indtægt under kontingent, ja det var en fejl de skulle være bogført som rykker gebyr. Budgettet for 2025, nej der er ingen fejl, jeg kan jo ikke lave et budget ud fra noget som ikke er godkendt endnu. Der er d.d. ved generalforsamlingen 112 betalende medlemmer, det giver $112 \times 900 \text{kr.} = 100.800 \text{kr.}$ + dobbelt betaling fra hotellet. Altså 101.700 som der står i budgettet. De har betalt dobbelt i længer tid da der er en lejlighed samt et fælleskøkken for resterende udlejet værelser.

Herefter blev det samlede budget sendt til afstemning, hvor det blev enstemmigt godkendt.

Altså vil kontingentet være 1.200kr. fra og med 2026

6 Valg ifølge vedtægterne

Marlene Zoe Nielsen, Dagebøl Alle 14b, genvalgt uden modkandidat.

Kasser John Larsen Nybøl Alle 19, ikke på valg.

Sekretær Doris Elkjær Nybøl Alle 20, ikke på valg.

Bestyrelsesmedlem Signe Engelsen Studsbøl Alle 25b, genvalgt uden modkandidat.

Bestyrelsessuppleant Lars Lindegren Pilegårds Alle 48, genvalgt uden modkandidat.

1. Revisor Lars Lindegren Pilegårds Alle 48, ikke på valg.
2. Revisor Johnny Olsen Nybøl Alle 23 genvalgt uden modkandidat.
3. Revisorsuppleant Helle Olsen Nybøl Alle 23, genvalgt uden modkandidat.

7 Eventuelt

Firmaet der varetager snerydning og saltning skal også ud når det er is og sort is. Marlene kunne informere, at hun igennem vinteren har haft fat i firmaet flere gange, hvor det har været mangelfuldt specielt på Finnerupvej og Dagebøl Alle.

Ud fra foreningens vedtægter i §12 blev der diskuteret hvornår noget skal til ekstraordinær generalforsamling. I forbindelse med den foreslåede vedtægtsændring er der ikke 2/3 af medlemmerne tilstede, hvorfor beslutningen ikke kan vedtages, og der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling den 3. april 2025.

Vi kan godt blive enige om at det måske er dårligt formuleret, det må vi så ændre til næste års generalforsamling.

Dirigenten takkede for god ro og orden og overgav ordet til formanden.

Formanden takkede dirigenten og de mange fremmødte medlemmer og dermed sluttede generalforsamlingen 2025.

12/4-25
Dirigent: Fluoy Gathu Formand: [Signature]

Bestyrelse: [Signature] Doris Elkjær

[Signature] _____