

Referat fra ejerlauget Limfjordens generalforsamling og efterfølgende ekstraordinære generalforsamling onsdag den 13. februar 2019 kl. 19.15 i Brønderslevhallerne.

Der var mødt repræsentanter fra 18 parceller.
Der deltog 23 personer i generalforsamlingen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Kassereren fremlægger det reviderede regnskab.
4. Kassereren fremlægger budget for 2019.
5. Indkomne forslag.
Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring af § 9, hvorefter generalforsamlingen fremover indkaldes via mail.

En beboer stiller forslag om ændring af vedtægternes § 10, hvorefter der fremover kan ske vedtægtsændring ved simpelt flertal på en ordinær generalforsamling – undtaget i økonomiske henseender, hvor der foreslås, at der stadig skal indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
Henning Sørensen på valg.
Rolf Dahl på valg.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
Revisor Kjell Jacobsen på valg.
Suppleant Jan Kjeldsen på valg.
8. Eventuelt.

Dagsorden til ekstraordinær generalforsamling samme sted.

1. Valg af dirigent.
2. Forslag om vedtægtsændring.
Bestyrelsen foreslår følgende ændring i vedtægternes § 9:
Teksten
Der indkaldes til generalforsamling af bestyrelsen med 3 ugers varsel med skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse,

ændres til:
Der indkaldes til generalforsamling af bestyrelsen med 3 ugers varsel ved mail til hvert enkelt medlem på den til ejerlauget oplyste mailadresse.
3. Eventuelt.

.....

Referat fra ordinær generalforsamling.

Ad 1.

Erik Bendtsen blev af bestyrelsen foreslået og valgt.

Dirigenten takkede for valget og udtrykte håb om en god og saglig tone under generalforsamlingen.

Han konstaterede den ordinære generalforsamling for lovlig indvarslet i henhold til vedtægterne og derfor beslutningsdygtig i enhver henseende.

Derimod konstaterede han, at den ekstraordinære generalforsamling ikke efter gældende retspraksis var lovlig indvarslet, idet der skulle forløbe en ikke nærmere fastsat tid mellem den ordinære og ekstraordinære generalforsamling.

Der ansloges 30 – 35 dage, således der blev givet medlemmerne af en forening mulighed for at drøfte ændringsforslag i al almindelighed.

Der var imidlertid givet mundtligt udtryk for på generalforsamlingen i ejerlauget i 2018, at der fremover blev indkaldt til generalforsamling elektronisk ved mail, hvorefter dirigenten forespurgte, hvorvidt der var protester mod at afholde den ekstraordinære som indkaldt af bestyrelsen, idet ændringen i vedtægternes § 9 udelukkende var en teknikalitet, der ville gøre vedtægterne mere nutidige.

Der forelå herefter accept fra generalforsamlingen til at afholde den ekstraordinære som indkaldt.

Ad 2.

Formanden aflagde bestyrelsens beretning.

Beretning.

Indledning.

Vi er nu i gang med ejerlaugets generalforsamling nr. 34.

Til forskel fra tidligere tider var det ikke en stille periode, vi lagde fra land med efter seneste generalforsamling, hvor bestyrelsens beslutning om undladelse af at opføre volden mod Vestergade blev underkendt af generalforsamlingen med et lille flertal.

Mere om det senere.

Mødevirksomhed.

Bestyrelsen har i den forgange periode afholdt 4 bestyrelsesmøder – herunder et møde med den tidligere ejer af Limfjordsvej 14 i forbindelse med dennes salg af ejendommen.

Ud over dette blev der den 4. april afholdt åstedesforretning med kommunen og Sejlstrup Entreprenørforretning i læhegnet mod Vestergade, hvor den kommende vold skulle afsættes efter kommunens anvisning.

Vedligeholdelse af området.

Der er lavet en forlængelse af aftalen om vedligeholdelse af de grønne arealer for så vidt angår græsklipning og trimning.

Lugning og kantskæring m.v. er ikke med i aftalen, og der skal lyde en opfordring til, at vi selv sørger for, at der ser anstændigt og velholdt ud på pladserne.

Der er endnu ikke truffet beslutning om en arbejdsformiddag, men det vil givetvis komme på tale i foråret.

I foråret 18 blev der afholdt en fælles arbejdsdag i området, hvor der specielt var fokus mod nedskæring af buskads, rensning af fliser under borde og kantning m.v. af bede.

Her konstateredes en stor og ivrig deltagelse, og i løbet af relativt få timer havde kvarteret fået et tiltrængt løft.

Så tak for indsatsen. Vi håber den kan gentages.

Der påtænkes lagt flis i bedene til foråret.

Der er i efteråret foretaget revneforsegling af asfalten, hvilket var tiltrængt, og nu forventes, at asfalten kan holde en del år endnu.

En beboer har anmodet om, at der på stamvejen opstilles oplysningstavler om, at der færdes legende børn i området.

I den anledning blev der indkøbt to tavler, der blev opsat, og om det har nogen effekt er svær at udtale sig om, men det virker som om, at der ikke køres så hurtigt ad stamvejen som tidligere.

En beboer har til bestyrelsen beklaget sig over, at der på ejerlaugets arealer i tidernes morgen var plantet træer af en beboer, der havde bredt sig lidt rigeligt ud over egen parcel.

Disse træer generede nu så meget, at de gav skygge på terrassen i store dele af dagen.

Ved bestyrelsens mellemkomst blev der fældet en del træer på fællesarealerne.

Endelig er der foretaget udskiftning af den gamle gadebelysning efter gentagne og vedholdende henvendelser til Brønderslev Kommune.

Der er nu opsat LED lamper, der er tændt hele natten, så det nu er muligt at færdes i kvarteret i nogenlunde oplyst tilstand.

En beboer har anmodet om, at der indkøbes og opstilles et combi legeredskab på legepladsen ved Limfjordsvej.

Redskabet er godkendt til offentlig benyttelse og derfor en anelse dyrere end, hvis der var tale om privat brug.

Bestyrelsen har bevilget indkøbet.

Som tidligere nævnt er der gang i generationsskiftet i området til nogle yngre modeller med mindre børn, og det vil ganske naturligt være nødvendigt hen ad vejen at gøre de grønne arealer lidt mere børnevenlige.

Der er såmænd allerede kommet ny anmodning om et legeredskab.

Uenighedssag.

En lille uenighedssag har der også været plads til i den forgangne periode.

En beboer på Møllevej ønskede en træbevoksning klippet ned til en hæklignende højde på en meters penge, hvilket bestyrelsen ikke havde noget mod.

Beboeren magtede ikke at klare arbejdet, men ønskede ejerlauget foretog arbejdet, hvilket vi ikke mente, da det var naboen, der havde ønsket.

Meddelt vores holdning ville naboen indklage sagen til hegnsynsnævnet.

Sagen fandt dog en mindelig løsning, da et medlem af ejerlauget foretog nedsavning mod at få træet.

Volden.

Som nævnt i indledningen omgjorde generalforsamlingen i 18 bestyrelsen beslutning om ikke at etablere en vold i læhegnet mod Vestergade.

Generalforsamlingen besluttede ligeledes, at de to omhandlede parceller mod syd skulle have et tilskud på kr. 10.800, udregnet efter en bestemt model, hvorefter de to parceller skulle afholde øvrige udgifter.

Kommunen var dog vanskelige at stille tilfredse med hensyn til udformning, beplantning og adgangsvej til jordkørslen.

Beboerne på Møllevej gav afslag på ansøgningen om at benytte en del af deres vej og naboen mod vest var heller ikke venlig stemt over, at hans indkørsel kunne benyttes.

Så den blev således at der skulle køres forlæns ind og du over fortov og cykelsti over køreplader.

Kommunen stillede ligeledes krav om beplantning af voldgavlne og mod sydsiden, idet volden ikke måtte kunne ses fra Vestergade.

Alt i alt gav det en heftig korrespondance mellem ejerlauget og kommunen.

Da voldarealet var ryddet til maj som aftalt, begyndte jordtilkørslen og i løbet af få måneder var jordkørslen på plads.

Der måtte dog indkøbes en del muld for at dække volden.

Inden det hele var fuldt færdigetableret, valgte beboeren i nr. 14 at sælge sin ejendom, men han skal roses for at deltage aktivt i arbejdet, indtil familien fraflyttede.

Forinden sin fraflytning betalte han sig fra det resterende arbejde.

Midt i december 18 var volden tilsået med græs og gartneren havde tilplantet som krævet.

Fire års arbejde med etablering af støjvolde er afsluttet, og tilbage er kun en smule græsslåning og vedligehold.

Dette var ordene og hermed overlades beretningen til generalforsamlingen.

Et medlem forespurgte til grenaffaldet ved den nedklippede hæk/træer mod Møllevej, idet medlemmet fandt, at det skæmmede området med grenaffald liggende langs hækken. Hun så det gerne fjernet.

Formanden oplyste hertil, at pågældende, der havde foretaget nedklipningen havde fået lov at lade afklippet ligge mod hækken, men det ville blive overvejet, om afklippe kunne fjernes ved førstkommande arbejdsdag.

Et medlem gav udtryk for, at initiativtageren til volden mod Vestergade kunne have haft en bagtanke med at ville volden, idet han satte huset til salg kort tid efter. Det kunne ligne en tanke, at huset skulle repræsentere en højere salgsværdi efter etablering af volden blev stemt igennem.

Der var ikke flere kommentarer eller spørgsmål til beretningen, hvorefter dirigenten satte den under afstemning.

Beretningen blev godkendt.

Ad 3.

Kassereren gennemgik det reviderede regnskab.

Som det sås fra regnskabet, kom ejerlauget ud med underskud grundet forskellige omstændigheder.

Beløbet til vejfonden ville blive overført fra den frie formue.

Der var ikke spørgsmål til kassereren angående regnskabet, hvorefter dirigenten satte regnskabet til afstemning.

Regnskabet blev godkendt.

Ad 4.

Kassereren fremlagde budget for 2019.

Selv om der i 2019 var afsat et lille beløb til vedligehold ud over græsslåning m.v., vil der være stor risiko for endnu et underskud – en evt. snevinter vil presse økonomien voldsomt – hvorfor kassereren forventede en kontingentstigning i 2020.

Der var ikke til at få en fornuftig forretning af pengene for tiden.

Et medlem påpegede at ejerlauget lå i den meget billige ende med hensyn til kontingent, så han så intet problem i en stigning og henviste blandt andet til, at bestyrelsen blot kunne fastsætte kontingent efter det fremlagte budget.

Såvel regnskab som budget findes på ejerlaugets hjemmeside.

Der var ikke flere indlæg omkring budgettet, hvorefter dirigenten satte budgettet under afstemning.

Budgettet blev godkendt.

Ad 5.

Der var af bestyrelsen stillet et motiveret ændringsforslag af vedtægternes § 9, hvorefter der fremover bliver indvarslet til generalforsamling ved mail til hvert enkelt medlem.

Den ændrede tekst i § 9 bliver fremover som anført i dagsordenen til den ekstraordinære generalforsamling.

Der blev foretaget afstemning ved håndsækning.

18 stemmer ud af 18 for forslaget, hvorefter det var enstemmigt vedtaget.

En beboer havde fremsat forslag til ændring af § 10 som beskrevet i punkt 5 til dagsordenen.

Dirigenten og bestyrelsen afviste imidlertid forslaget, idet forslagsstilleren ikke var medlem, idet det var forslagsstillerens hustru, der stod registreret som medlem, hvorfor forslagsstilleren ikke efter vedtægterne kunne stille forslag til generalforsamlingen.

Formanden redegjorde for hvilket tanker, der lå bag forslaget.

Forslagsstilleren oplyste, at forslaget ville fremkomme igen næste år. Det var ikke i tråd med de fleste andre foreningers vedtægter, at der ikke kunne ske vedtægtsændringer ved simpelt flertal på en ordinær generalforsamling.

Ad 6.

Henning Sørensen blev genvalgt for en ny periode.

Rolf Dahl blev genvalgt for en ny periode.

Ad 7.

Revisor Kjell Jacobsen blev genvalgt for en ny periode.

Jan Kjeldsen blev ved generalforsamlingen i 18 valgt til revisor, hvorfor der skulle vælges ny suppleant.

Allan Dahl blev foreslået og erklærede sig villig til valg, hvorefter han blev valgt.

Ad 8.

Der blev forespurgt til, om petanquebanen på Storebæltsvej var skrinlagt. Kassereren oplyste, at bevillingen stadig var tilgængelig, så der manglede kun en initiativtager til projektet.

Der var ikke yderligere kommentarer til punktet, hvorefter den ordinære generalforsamling blev afsluttet.

....

Referat fra ekstraordinær generalforsamling samme sted.

Ad 1.

Erik Bendtsen fortsatte sin dirigentvirksomhed og åbnede den ekstraordinær generalforsamling efter den tidligere bemyndigelse på den ordinære generalforsamling.

Ad 2.

Teksten i vedtægtens § 9

Der indkaldes til generalforsamling af bestyrelsen med 3 ugers varsel med skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

ændres til

Der indkaldes til generalforsamling af bestyrelsen med 3 ugers varsel ved mail til hvert enkelt medlem på den til ejerlauget oplyste mailadresse.

Dirigenten satte ændringsforslaget under afstemning, og ingen krævede skriftlig afstemning. Forslaget blev vedtaget med 18 stemmer for – enstemmigt.

Ad 3.

Der var ingen kommentarer til punktet.

....

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.
Han gav ordet til en afsluttende bemærkning fra formanden.

Formanden meddelte, at han havde været formand for ejerlauget siden 1998, og han fandt, at det var på tide at lade yngre kræfter tage over, hvorfor han ikke genopstillede ved næste års generalforsamling.

Han takkede sluttelig dirigenten for en god, saglig og behagelig ledelse af generalforsamlingen.

Erik Bendtsen / dirigent

Willy Holm / formand