

**Referat:**

**Generalforsamling, OF-Kvistgård**

**Søndag d. 31. marts 2019 kl. 14.00 Kvistgård Idrætsanlæg, Reerstrupvej 2A, 3490 Kvistgård**

**Dagsorden:**

1. Velkomst
2. Valg af dirigent og referent
3. Valg af stemmetællere
4. Bestyrelsens beretning
5. Beretning fra hovedbestyrelsen
6. Godkendelse af årsrapport (regnskab)
7. Indkomne forslag:
  - Forslag 1: Budget til sociale arrangementer. Der er indsendt to forslag, kun ét forslag kan vælges.
  - Forslag 2: Ændring af ordensregler – Tømning af samletank
  - Forslag 3: Kortbetaling på brusebad
  - Forslag 4: Udskiftning af vaskemaskiner
  - Forslag 5: Renovering af pumpebrønde
  - Forslag 6: Renovering af pumpehus
  - Forslag 7: Ændring til ordensregler – Flyvning med droner
  - Forslag 8: Ændring til deklaration § 5 – Maksimal højde på huse
  - Forslag 9: Ændring til deklaration – Anvisning til hvordan huses højde måles
  - Forslag 10: Hvis forslag 8 og forslag 9 vedtages skal de gælde fra dags dato
  - Forslag 11: Udarbejdelse af ny deklaration
  - Forslag 12: Udarbejdelse af retningslinjer for kommunikation på OF's sociale medier
  - Forslag 13: Kun ét forslag kan vedtages
    - a) Forhøjelse af budget til legepladsen tkr. 50
    - b) Forhøjelse af budget til legepladsen tkr. 30
8. Gennemgang af budget
9. Valg af bestyrelse
  - a. Valg af formand for 1 år
  - b. Valg af kasserer for 2 år
  - c. Valg af bestyrelsesmedlem
  - d. Valg af bestyrelsesmedlem
  - e. Valg af bestyrelsesmedlem
  - f. Valg af bestyrelsesmedlem
  - g. Valg af bestyrelsesmedlem
  - h. Valg af 2 suppleanter
  - i. Valg af bilagskontrollant
  - j. Valg af bilagskontrollant suppleant(er)
  - k. Nedsættelse af eventuelle udvalg
10. Eventuelt



### **Læse vejledning referat:**

Punkter og nummerering fra dagsordenen er fastholdt i referatet. Beskrivelser af punktet i dagsordenen er indrykket til f.eks. 1.a, mens kommentarer og yderligere svar/kommentarer/beslutninger er indrykket yderligere.

Medlemmer er kun anført med fornavn og husnummer.

Beslutninger er fremhævet med fed skrifttype.

## **1. Velkomst**

- a) Formanden Gitte, A10, bød velkommen og takkede for det overvældende fremmøde. Netop afgået formand for Harrestrup, Torben Lohfert, blev introduceret som bestyrelsens kandidat som generalforsamlingens dirigent.

## **2. Valg af dirigent og referent**

- a) **Torben blev valgt som dirigent**
- b) **Henrik, A10 blev valgt som referent**
- c) Torben konstaterede at generalforsamlingen er lovlig.
  - 1) Leif, A10, ønsker at dagsorden bliver sendt til alle, og ikke kun én ejer pr. medlem
- d) Der var 66 stemmeberettigede til stede.

## **3. Valg af stemmetællere**

- a) Følgende blev valgt:
  - 1) Sofie, B4
  - 2) Nis C46

## **4. Bestyrelsens beretning**

- a) Formanden fremlagde beretningen:
  - 1) Formanden fortalte om:
    - 1. Kongressen, hvor Maria blev valgt som formand, og opfordrede til deltagelse og medbestemmelse
    - 2. Aktiviteter i området, herunder om vejene, hvor der er lavet vejsyn, som måske kan give flere indtægter til foreningen. Der er givet tilladelse til vejbump ved legepladsen. Desuden er der påbegyndt udbedring af legepladsen, reovering af Nobels plads, rydning af træer og buske, nye skilte, fællesarbejder.



3. Arbejdet med spuling af rør, oprensning af grøfter, som har sænket vandstanden
4. Storskraldsordningen
5. Vaskeri, hvor der er tilbud på betalingssystem. Bad, hvor der har været vinternøgler i år og der er opsat måling af forbrug
6. Status for De Grønne Mænd samt Rengøringsteamet, hvor der mangler en medarbejder
7. Medlemsmøde med mange deltagere.
8. Økonomien, som viser en overskud på ca. tkr.187. Der er 2 personer som underskriver på alle udbetalinger. Kontant kassen er lukket. Der er etableret en Mobilepay konto, som kun kan modtage indbetalinger. Regnskabet er medbragt, således der kan svares på evt. spørgsmål, og der er specifikation af skyldige omkostninger. Der er en stor likvid beholdning, som evt. kan anvendes til kontingentsnedsættelse eller andet.
9. Bestyrelsens arbejde i løbet af året som foruden planlægning af opgaver i området omfatter nye rutiner i administrationen, nyt intranet – M-files - til håndtering af persondataforordningen, hjemmeside med tekniske udfordringer i løbet af året, mange møder, besvarelse af henvendelser fra andelshavere og myndigheder samt syn, bygge- og samletanks-ansøgninger. Arbejdet kræver mange timers indsats. Formanden anbefaler at syn og byggeansøgninger samt bogføring købes af henholdsvis en tømrer og af OF.

## 2) Bemærkninger:

1. Lilian, B10: Præsenterede en sag for andelshavere i området omkring et stykke jord, hvorom der er konflikt. Dirigenten afbrød indlægget og bad om at få indlægget flyttet til 10. Eventuelt. (Referenten: se pkt 4.a.2.8, Søren, B16, som omhandler samme emne).
2. Rene A24, Hvad er kontingentsnedsættelse? Hvorfor laver vi ikke kloakering?



- a. Formanden: Det er ikke vores sø, som er ved at løbe over. Vi har ikke taget hul på emnet om kloakering
  3. Jette, B4: Hvad sker der med drænprojektet? Der ligger en GF beslutning, som pålægger bestyrelsen at arbejde videre.
    - a. Formanden: Det er besluttet at foreningen og hovedbestyrelsen kører dette projekt videre. Det er ledet af Kjell Morell. Der er blevet igangsat opgaver, som er blevet udført af foreningen.
  4. Sofie, B4. Henstiller til at beretningen udsendes sammen dagsordenen
  5. Anne, C28 : Der mangler nogle punkter i beretningen, som er vigtige for foreningen, herunder regler om huse, jordbehandling etc.
  6. Ursula, C26. Hvad betyder det med kontingentnedsættelser
    - a. Formanden – Når vi har en stor kontantbeholdning, så kan den anvendes til andet, f.eks. nedsættelsen, men det er bare et forslag som den nye bestyrelse kan arbejde med.
  7. Ukendt. Der er ingen bestyrelses referater på hjemmesiden.
    - a. Thierry: Der mangler nogle. Referater er medbragt
  8. Søren, B16: Vi har haft nogle uheldige oplevelser med bestyrelse og Hovedbestyrelsen. Nogle andelshavere i B (op mod vejen) har fået tildelt brugsret til et område op til deres grund; ”Den gamle sti”. Siden 2011 har de haft ret til forandringer. Hovedbestyrelsen kræver områderne tilbageleveret.
    - a. Indlægget blev stoppet af dirigenten.
    - b. Maria Garde. Vi kan ikke sagsbehandle her
  9. Jette, B4, Du glemte sommerfesten.
    - a. Formanden. Det er for dårligt at jeg glemte at nævne det.
- 3) **Dirigenten konstaterede at formandens beretning blev taget til efterretning**



## 5. Hovedbestyrelsens beretning

a) Maria, HB. fremlagde beretningen.

1) Vi har brugt langt tid på vedtægterne, som nu er godkendt. Væsentlige ændringer:

1. Man kan indkaldes digitalt og vores månedsbrev er nu digitalt
2. M-files håndterer persondataforordningen
3. Huse kan overdrages med digital signatur
4. Alle foreninger har haft besøg af Kell Morell omkring dræn-projekter. I nogle områder er der problemer pga. manglende vedligehold. I forbindelse med nye projekter kan hovedforeningen betale 85% af udgifterne. Det ser ud som om at Hovedforeningen kan dække de kommende projekter.
5. Vi har mange problemsager som tager meget tid. Vi glæder os til at kigge mere fremad.
6. Der er mere samarbejde mellem de enkelte foreninger. HF har afholdt seminar for foreningerne, og der kommer et nyt seminar d. 28. april. Der bliver afholdt et kursus for kasserer og bilagskontrollanter.
7. Nye bestyrelser bliver også inviteret til møde i hovedforeningen.

2) Bemærkninger

1. Janne, A1. Kan I sætte nyhedsbrev ind i mailen?
2. Ursula, C26. Hvad gør man når man ikke kan se nyhedsbrevet på hjemmesiden
3. Lars, B25. Hvor ligger drænprojektet.
  - a. Maria: Kjell Morell har gået alle områder igennem. Heroppe er I færdige med vedligehold. Vi er i fuld sving med at gennemføre projekter

b. Lars: Hvordan får vi information? Kan den kommende bestyrelse dele information

c. Elisabeth, C6. Søen skal graves ud. Munkesø-løbet skal drøftes med Helsingør kommune, hvilket Kjell Morell arbejder med.

4. Anne, C28. Hvem sidder i lokaludvalget

a. Elisabeth, C6. Der er ikke nogen tilbage i bestyrelsen som sidder i udvalget.

b. Jette, B4, jeg har ikke hørt noget længe. Få fat i Mr. Pete – så kommer der til at ske noget.

**3) Beretningen blev taget til efterretning**

## **6. Godkendelse af årsrapport (regnskab)**

a) Dirigenten gennemgik regnskabet

1) Bemærkninger

1. Rene, A24. Hvorfor er budget til vedligehold ikke brugt.

a. Formanden. Vi har ikke nået at gøre mere i 2018. Vi vil gerne gøre noget ved f.eks. fælleshuset og pumpehuset.

2. Jette, B4. Der er ikke medregnet lønudgifter på budget til vask. Der er ændret i budget for sommerfest. Der blev godkendt tkr. 10. Nu står der tkr. 15.

a. Formanden. Et budget skal tages til efterretning men det kan ændres.

3. Hvad er omkostninger til generalforsamling?

a. Thierry, A1, Postens størrelse skyldes en gammel regning fra forrige år, hvor vi lejede et lokale i Øksnehallen.



4. Henrik C8. Man kan ikke vedtage et budget fordi der kommer ændringer – også på generalforsamlingen efter budgettet er fremlagt.

2) **Dirigenten konstaterede, at regnskabet er godkendt med overvældende flertal**

## 7. Indkomne forslag:

a) Forslag 1: Budget til sociale arrangementer. Der er indsendt to forslag, kun ét forslag kan vælges.

1) Sofie B4, præsenterede forslaget. Forslag bygger på et først-til-mølle princip. Den væsentlige forskel til forslag 2, er at der er øremærket budget til sommerfesten.

2) Det blev besluttet først at stemme om der skal budgetteres tkr. 30.

### 1. Afstemning:

- a. For: 43
- b. Imod: 21
- c. **Forslaget er vedtaget**

3) Dernæst stemmes om forslag 2.

### 1. Afstemning:

- a. For: 47
- b. Imod: 17
- c. **Forslaget er vedtaget**

b) Forslag 2: Ændring af ordensregler – Tømning af samletank

1) Anne, A56 præsenterede forslaget.

1. Forslaget blev bragt til afstemning, men med tilføjelse af mulighed for tømning mandag.

2) Afstemning:

- a. For: 24
- b. Imod: 23

**c. Forslaget er vedtaget**

c) Forslag 3: Kortbetaling på brusebad

1) Henrik, C8 præsenterede forslaget.

2) Afstemning:

a. For: 13

b. Imod: 44

**c. Forslaget er faldet**

d) Forslag 4: Udskiftning af vaskemaskiner

1) Henrik, C8 præsenterede forslaget, hvor hvis man stemte "Ja" betød industrielle vaskemaskiner, medens et "nej" betød husholdningsmaskiner

2) Afstemning:

a. For: 28

b. Imod: 13

**c. Forslaget om industrielle maskiner er vedtaget**

e) Forslag 5: Renovering af pumpebrønde

1) Henrik, C8 præsenterede forslaget

1. Forslaget blev trukket tilbage og emnet overføres til den kommende bestyrelse

f) Forslag 6: Renovering af pumpehus

1) Henrik, C8 præsenterede forslaget

1. Forslaget blev trukket tilbage og emnet overføres til den kommende bestyrelse

g) Forslag 7: Ændring til ordensregler – Flyvning med droner

1) Henrik, C8 præsenterede forslaget

1. Forslaget blev trukket tilbage



h) Forslag 8: Ændring til deklARATION § 5 – Maksimal højde på huse

1) Janne, A1 præsenterede forslaget

2) Afstemning:

a. For: 26

b. Imod: 5

c. Forslaget er vedtaget

i) Forslag 9: Ændring til deklARATION – Anvisning til hvordan huses højde måles

1) Janne, A1 præsenterede forslaget

2) Afstemning:

a. For: 18

b. Imod: 7

c. Forslaget er vedtaget

j) Forslag 10: Hvis forslag 8 og forslag 9 vedtages skal de gælde fra dags dato

1) Janne, A1 præsenterede forslaget

1. Forslaget blev trukket tilbage

k) Forslag 11: Udarbejdelse af ny deklARATION

1) Janne, A1 præsenterede forslaget

2) Afstemning:

a. For: 44

b. Imod: 0

c. Forslaget er vedtaget

l) Forslag 12: Udarbejdelse af retningslinjer for kommunikation på OF's sociale medier

1) Sofie, B4 præsenterede forslaget

2) Afstemning:

a. Forslaget er enstemmigt vedtaget

m) Forslag 13: Kun ét forslag kan vedtages

a) Forhøjelse af budget til legepladsen tkr. 50

b) Forhøjelse af budget til legepladsen tkr. 30

1) Sofie, B4 præsenterede forslaget og oplyste at der skal stemmes om forslag b.

2) Afstemning:

a. For: 26

b. Imod: 5

2. Forslaget er vedtaget

## 8. Gennemgang af budget

a) Formanden introducerede budgettet

b) Bemærkninger:

1) B88, regner i med at kommunen dækker vejene

1. Formanden: Det er et skøn ud fra de omkostninger der kommer. Hvem der skal være med til dække er ikke inddraget.

2) Rene, A24. Hvorfor er der ikke et længerevarende budget.

a. Formanden og Elisabeth. Vi er kommet et stykke i år men vi er ikke nået længere.

3) Anette, A39. Markedspriser for telefoni falder. Vil bestyrelsen undersøge markedet?

4) Jeppe, B8. Opfordrer til at bestyrelsen arbejder med langsigtede planer; f.eks. vandmålere, kloakering

c) Dirigenten konstaterede at budgettet er blevet fremlagt til orientering.

## 9. Valg af bestyrelse

### a) Valg af formand for 1 år

- 1) Elisabeth, C6 stiller op som kandidat og præsenterede sine visioner.

#### 1. Elisabeth blev valgt som formand

### b) Valg af kasserer for 2 år

- 1) Søren, C7 stiller op som kandidat og præsenterede sig, herunder erfaring som kasserer.

#### 1. Søren blev valgt

### c) Valg af bestyrelsesmedlem (for 2 år)

- 1) Jeppe, B8 stiller op som kandidat og præsenterede sit kandidatur

1. Det blev oplyst, Jeppe ikke kan stille op til bestyrelsen pga. en igangværende sag mod hovedbestyrelsen. Da det ikke kan påvises i vedtægterne at Jeppe ikke er valgbar, så tillader dirigenten at han bliver valgt. Formandsskabet mener ikke at Jeppe er valgbar.

#### 2. Jeppe blev valgt

### d) Valg af bestyrelsesmedlem (for 1 år)

- 1) Malene, B55 stiller op som kandidat

#### 1. Malene blev valgt

### e) Valg af bestyrelsesmedlem (for 1 år)

- 1) Lars, B26 stiller op som kandidat

#### 1. Lars blev valgt

### f) Valg af bestyrelsesmedlem (for 2 år)

1) Gitte, A10 stiller op som kandidat

**1. Gitte blev valgt**

g) Valg af 2 suppleanter

1) Der var ingen kandidater

h) Valg af bilagskontrollant

1) Gunilla, B66 stiller op som kandidat

**1. Gunilla blev valgt**

i) Valg af bilagskontrollant suppleant(er)

1) Der var ingen kandidater

j) Nedsættelse af eventuelle udvalg

1) Der blev ikke nedsat udvalg.

**10. Eventuelt**

a) Rene, A24 stillede forslag om et kloak udvalg.

**Dirigenten erklærede generalforsamlingen for afsluttet kl. 18.18**



Dato 11/4-2019



Henrik Walther Madsen

Referent

Dato

9/4-2019



Torben Lohfert

Dirigent

28/5-2019

Elisabeth Windfeld  
Formand

