



Referat af Generalforsamling 2022

Dato/tid for afholdelse: 26. marts 2022 kl. 10:00

Sted: Fælleshuset, Kvistgård Idrætsanlægs lokale

Antal deltagere mødt op: 47 stemmeberettigede

DAGSORDEN

1. **Valg af dirigent:** Torben Petersen (ekstern) og **valg af referent:** Mette (B42)

Det blev vedtaget at Generalforsamlingen er lovligt indkaldt

2. **Stemmetællere:** C28, A62 og C4

3. Bestyrelsens beretning

Afledte kommentarer fra deltagerne:

Søen: Spørgsmål mht. optagning af slam og budget for dette: Svar: vil ikke blive aktuelt i indeværende år.

Deklaration: B4 Spørgsmål iff. en ny revideret deklARATION. Intet fastlagt møde den 27/3 som tidl. annonceret, men det ønskes at bestyrelsen arbejder videre med sagen.

Erklæring til salg

Michael A51, kontaktede synsmanden i Harrestrup (1500 kr. pr. gang) men han er ikke ansvarlig. Det er fortsat lokalbestyrelsen, der har det fulde ansvar for syn. Samtidig kontaktede han håndværkere i Kvistgårds lokalområde om evt. påtagelse af syn, men ingen ville påtage sig opgaven.

Formanden slog fast at det er svært at nedbringe tiden fra sælger kontakter lokalbestyrelsen, i forhold til syn, til at sagen er færdigbehandlet i OF Fritid. Sagsbehandlingen kan tage 2 – 3 måneder.

A49: Lidt kompliceret formuleret iff. byggehøjden (4 m.) Ønske om at det blive mere tydeligt.

B4: Der ligger faktisk en beskrivelse iff. skrående grunde hos bestyrelsen.

B4 (datter): Slog fast at det var af hensynet til bestyrelsen at nogle opgaver måske kunne udliciteres.

Synkende huse i området

B58: En som har synkende hus – der er udpeget en synsmand og satser på, at der er en sammenhæng mellem synkende huse og drænprojektet

B8: Forslår at nogle af de berørte parcejere kunne være med i et udvalg.

Beslutet: At skrive sit navn på sedler efter generalforsamlingen, da dette ikke er et emne til bestyrelsens beretning.

AFSLUTNING: Bestyrelsens beretning er taget til efterretning.



4. Beretning fra Hovedbestyrelsen

Formanden: Forslag om at ændre generalforsamlingen til en sommermåned, men dette blev nedstemt bl.a. grundet den store klargøring af dokumenter inkl. at det vil medføre ændring af regnskabsafslutning

Formand for OF fritid, Maria opdatering på udvalgte emner/punkter:

- Frølund skal tvangskloakeres, som skal dækkes af OF dvs. alle i foreningen.
- Ballerup lokalplan taget op af kommunen, men blev afvist af planankenævnet (begrænse muligheden for at anvende egne huse f.eks.) OF vil gerne støtte op om, at der ikke opstår helårsbeboelse.
- Dræningsprojekt: Opgaven er afsluttet her i Kvistgård og andre områder.
- Ønsker ikke at fællesarealer bliver inddraget til parceller

Yderligere: Alt skal være kloakeres i 2027 jf. EU-direktiv, som OF Fritid også anvender en del tid på at sætte sig ind i.

Formanden: Der er ikke kommet noget konkret fra Helsingør kommune til bestyrelsen indtil nu, men der er en forventning om, at de retter henvendelse.

5. Godkendelse af årsrapport 2021 (Dirigenten Torben Petersen fremlagde)

Revisor ikke fundet grundlag for anmærkninger. Overskud foreslås at overføres til næste år.

A39: Spurgte ind til ekstra udgifter til lønninger. Formanden redegjorde for de ekstra timer ifm. Haveaffaldspladser, P-plads, renoveringspladser (pålæg fra kommunen) og dræningsprojektet.

VEDTAGET regnskabet med 0 stemmer i mod.

6. Indkomne forslag

FORSLAG 1 (tre punkter)

- HB's vedr. vedtægtsændringer:** At der skrives ind, at der må ikke registreres eller drives nogen form for virksomhed (oprettes CVR nr. på adressen) ud fra parceller. Man kan naturligvis godt arbejde 'hjemmetra' i sin parcel.
Beslutning: Godkendt, ingen stemmer i mod - og det bliver viderebragt til kongressen.
- HB: Give HB mandat til at optage lån på 30% af foreningens formue på ca. 60-65 mio. (uden at skulle involvere kongressen) såfremt det er gunstigt for foreningen.**
A39: Dvs. eventuelt 20 mio. kroner som ønskede ordet 'gunstigt' forklaret.
Dirigenten Torben Petersen: Det er kun hvis det er en fordel f.eks. spare adm. omkostninger f.eks. i forbindelse med kloakeringsprojekt
A33: Blive mere specifik så man ikke kan optage lån til hvad som helst
A23: Pointerede at det skal jo godkendes af Kongressen, som man da arbejder videre med. Derfor ikke en egentlig risiko.



Dirigenten Torben Petersen berettede, at kontingentet allerede er sat 100,- kr./kvartal op sidste år for at polstre os til kommende kloakudgifter.

HB, Maria: Det er sådan, at HB kan *handle* (optage lån) når det er godkendt på kongressen f.eks. ift. kloakering. Der henvises til vedtægterne, hvad HB kan beslutte, og hvad kongressen kan beslutte for tydeliggørelse.

A39: Der ønskes tilføjet til slut i sætningen/ændringsforslag: 'Beløbet kan kun anvendes efter kongressens beslutning'.

VEDTAGET uden ændringer med 39 stemmer FOR og 1 IMOD

III. Vedr. suppleanternes møderet.

B4 + B19 og C22 var enige om at man ikke burde ændre vedtægterne grundet en kedelig sag med en suppleant. C10 nævnte, at der manglede klarhed f.eks. muligheden for at udelukke suppleanter. A53 ønskede at få uddybet årsagen til problemet.

Dirigenten Torben Petersen: Det kan vi ikke komme ind på, da det er en personsag.

A53: Forslag at HB og bestyrelsen må tage aktion ift. mulige enkeltsager.

FMS: Nævner at det er kryptisk jf. dialog med juristen

B8: Foreslår en ekstraordinær generalforsamling. Burde få et alm. menneske til at 'rette ind'.

A39: Alle bør deltage med møderet og taleret, da de er valgt, men ikke stemmeret. Dette så de løbende kan følge med. Så vi opnår mest mulig inklusion. Bibeholde teksten og det så behandles lokalt.

C6: Pointerer, at det ikke kun er med baggrund i denne ene sag, men at det kan ske igen. Ofte er det sådan, at suppleanter kun bliver indkaldt, når der er behov og går derfor ind for ændringen nedenfor.

NEDSTEMT med 14 FOR og 20 IMOD ændringsforslaget af §22-8

FORSLAG 2

Bestyrelsen OF Kvistgård stiller følgende forslag til ændring til OF Fritids vedtægter

Til vedtægt 21-4 til sidst:

Forslag om at punkt 8 på dagsorden rykkes op før det nuværende punkt 6 = indkomne forslag. Den korte begrundelse er, at der ofte er mange indkomne forslag, og man ønsker, at der er nok folk til at blive, når der skal vælges medlemmer til bestyrelsen.

(Vil først slå igennem når kongressen er afholdt).

VEDTAGET med 25 FOR og 0 IMOD.



FORSLAG 3

B4: Forslag om at indføre forbud imod at anvende sprøjtemidler i OF-Kvistgård – både på den enkelte parcel og på vores fælles arealer.

A23: Burde ikke være nødvendigt generelt ligesom brug af brændeovn, men frugt og bærbuske sprøjtemiddel. Må man ikke bekæmpe pileurt og lign.? – og hvordan skal det sanktioneres? Mangler en definition på sprøjtemidler. Forslaget synes ikke gennemarbejdet.

B4: Korrekt der står ikke, at det er giftige sprøjtemidler, men måske der er en positivliste.

Bestyrelsen: Enig i at det kan være svært at kontrollere. Hvem gør det?

B4: Enig i at vi ikke skal være politibetjente. Lad os fokusere på, at vi alle ønsker at gøre noget godt for miljøet.

Dirigenten Torben Petersen: På næstkommende bestyrelsesseminar at man tager fat i sagen og kan arbejde med hvilke sprøjtemidler som kan godkendes. Så kan man komme med forslag til kongressen, hvis ikke HB kan beslutte.

B45: De ansatte bør være rollemodeller (de grønne mænd) – lad os starte med dem.

Bestyrelsen: Lokalområderne kommer lige så stille med, så det spreder sig.

B4: meget gerne en positivliste f.eks. fra Danmarks Naturfredningsforening.

FORSLAGET ER IKKE LÆNGERE AKTUELT men der stemmes om forslag:

AT BESTYRELSEN ARBEJDER MED AT FREMBRINGE POSITIV/NEGATIV LISTE. Dette med involvering af de tilstedeværende herunder B4 som forslagsstiller, som kan komme med input til bestyrelsen.

VEDTAGET (ingen stemmer i mod)

FORSLAG 4

B4: Bestyrelsen bedes undersøge mulighederne og konsekvenser af en matrikelopdeling i OF Kvistgård og senest til GF 2023 fremlægge en detaljeret redegørelsen (se begrundelse i materialet).

Dirigenten Torben Petersen: Afvente situationen da vi ikke ved om ejendomsskatten øges væsentligt jf. situationen i Frølunde. Måske kommer der en udgift til ejendomsskatterne (ift. grundværdi), og vi kan ikke få svar fra SKAT pt.

C46: hvis vi bliver pålagt kloakering, så er det ikke noget vi bliver pålagt at betale alene. Lad os følge Frølundes proces, og se hvordan det udvikler sig, da de er pålagt tvangs kloakering, og se hvordan det påvirker Frølunde.

B4: Forslår at man starter processen nu, da det måske kan gavne os økonomisk. Måske vil kommunen om nogle år sikkert værdiansætte højere nu hvor der også er et kloakprojekt i sigte.

Dirigenten Torben Petersen: Vi er i gang i Frølunde, men foreslår at ændre forslaget tekst til: Bestyrelsen arbejder i **HB**, da det ikke er bestyrelsen, som har den matrikulære beslutningskompetence.



B4: Frygt for at HB ikke tager fat i sagen og så er vi ikke på forkant.

FMS: Ved tvangskloakering, så betaler HB, og man skal selv 'kun' betale rør og kloakmester på egen matrikel. Det vil nok lige i omegnen af 15-30.000 kr.

A23: Kan vi MON nå at udmatrikulere når vi kender datoen for tvangskloakering?

EFTER EN DEL DISKUSSION BESLUTES DET AT TRÆKKE FORSLAGET AF FORSLAGSSTILLER.

FORSLAG 5

B4: Bestyrelsen skal inden generalforsamlingen i 2023, indhente mindst 2 tilbud på stophaner inkl. vandmålere – således at alle haver får nye stophaner (se begrundelse i materialet)

Formanden: Hver gang der er en stophane, som ikke fungerer, bliver den skiftet.

Det blev teknisk kommenteret, at betegnelsen for stophane bør være ballifix, da det blev kommenteret, at man ikke har brug for begge dele.

Dirigenten Torben Petersen: Der skal ikke stemmes, om man skal have vandmålere eller ikke, det er blot en undersøgelse om priser.

VEDTAGET med 29 FOR og 0 IMOD.

FORSLAG 6

**B4: Den enkelte andelshaver skal have mulighed for at få fremsendt materialet til Generalforsamlingen (kongres) i papirudgave.
Medlemmet skal tilmelde sig ordningen hos bestyrelsen.**

Bestyrelsen: Det blev præciseret, at alle som er fritaget for digital post kan få tilsendt materialet i fysisk form.

Dirigenten Torben Petersen: Præciserede at vi ikke kan stemme iff. kongressen

NEDSTEMT med 4 FOR og 16 IMOD

(B54: Vil gerne her efter afstemningen printe en 10 sæt og lægge i Fælleshuset)

FORSLAG 7

A39: Bestyrelsen aflæser & noterer fælleshusets samtlige elmålere og vandmålere ved sæsonstart og sæson slut hvert år. Således at, fælleshusets forbrug af el og vand indgår som en separat post i årsregnskabet med forbrug og i kr. i hhv. sæson og lukkeperioden.

Bestyrelsen: Der er aflæst at vandforbruget var 16,9 m3 i vintersæsonen.

Har ikke haft tid til at aflæse el-forbruget til denne dag, men bestyrelsen er opmærksom på det.

A51: Hvis man kender tallet, hvad vil forslagsstilleren da bruge tallet til?



A39: Ingen holdning til hvor meget vi bruger, men taler for en gennemsigtighed, så vi har det med i regnskabet, så vi kender vores årlige udgifter.

Bestyrelsen: Vi kan ikke få en revisor til at underskrive vand og el-regnskabstallene, da vi ikke får en tilstrækkelig specifikation fra respektive selskaber. Det kan være vandspild etc. som ikke gør det retvisende.

NEDSTEMT med 4 FOR og 25 IMOD

7. Gennemgang af budget 2022

Spørgsmål fra deltagerne:

1. A39: Vedr. budgetpunktet 'Bygningsvedligeholdelse' – ligger der en vedligeholdelsesplan?
Bestyrelsens svar: Nobels plads skal have nyt tag, hvorfor der er afsat 100.000 kr.
2. A53: Dræn hvorfor 0,- kr.
Bestyrelsens svar: Det er en fejl, der skulle have stået 30.000 kr.
3. A53: Legepladsen udgiften på 25.000 kr.
Bestyrelsens svar: Det var til en Petanquebane efter et forslag fra en andelshaver, så derfor står det fortsat på budgettet. Oprindeligt i det tidligere budget sat til 15.000 kr.

Bestyrelsen orienterede om, at det opdaterede budget sendes ud via mail.

8. Valg af bestyrelse og suppleanter

- a. Valg af formand 2 år, Elisabeth Windfeld C6 genopstiller
Elisabeth er valgt for endnu 2 år med klapsalver
- b. Valg af 1. bestyrelsesmedlem 2 år, Annette Max Hansen B90 genopstiller ikke
B42, Mette Pontoppidan
- c. Valg af 1 bestyrelsesmedlem 1 år
C4, Bettina Slott
- d. Valg af 1. suppleant 2 år
Vakant
- e. Valg af 2. suppleant 1 år Michael Christensen A51 genopstiller ikke
Valgt da Michael gerne vil genopstille alligevel
- f. Valg af bilagskontrollant 2 år, Lilian E Ryelund A48 genopstiller
Valgt in absentia
- g. Valg af bilagskontrollant 2 år, Gunilla B66
Valgt in absentia



9. Valg af 6 delegerede til kongres den 24. april 2022

A33, A23, C4, A47, A62 og A49

Suppleanter: A53, B51

10. Eventuelt – ingen punkter.

Dato: 2/4 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Torben', written over a horizontal line.

Torben Petersen, Dirigent

Dato: 11/4 -2022

A handwritten signature in black ink, reading 'Elisabeth Windfeld', written over a horizontal line.

Elisabeth Windfeld, Formand