

Referat af stiftende generalforsamling for den overordnede grundejerforening, Grundejerforeningen Kragehave Vest

Stiftende generalforsamling
afholdt d. 3. maj 2016
i byrådssalen - Høje Taastrup Kommune Rådhus, Bygaden 2, 2630 Taastrup

Dagsorden

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Valg af referent
4. Valg af stemmetællere
5. Gennemgang af forslag til vedtægter – inkl. evt. ændringsforslag.
6. Stiftelse af foreningen
 - 6.1. Vedtagelse af budget og fastsættelse af medlemsbidrag for 2017
 - 6.2. Valg af formand – arbejdsgruppen indstiller Jon Nielsen – GF. Potentilvej
 - 6.3. Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer
2 vælges for valgperiode = lige år
Arbejdsgruppen indstiller:
Bo Hatting – GF. Pileurtvej/Salvievej
Jan Hansen – GF. Kærmindevej
2 vælges i.f.m. den stiftende generalforsamling for 1 år = valgperiode ulige år
Arbejdsgruppen indstiller:
Annette Hansen – GF. Løvefodvej
Karsten Kejlhof – GF. Lavendelvej 25-71
 - 6.4. Valg af 2 suppleanter
 - 6.5. Valg af revisor
 - 6.6. Valg af revisorsuppleant
 - 6.7. Eventuelt

Ad. 1 – Velkomst

Der blev budt velkommen ved Jon Nielsen, bl.a. med en kort sammenfatning af historikken bag dannelsen af den overordnede forening.

Ad. 2 – Valg af dirigent

Thomas Würtz fra HTK blev valgt som dirigent.

Ad. 3 – Valg af referent

Jan Hansen, GF. Kærmindevej blev valgt som referent.

Ad. 4 – Valg af stemmetællere

Der blev valgt 3 stemmetællere.

Ad. 5 – Gennemgang af forslag til vedtægter – inkl. evt. ændringsforslag

Spørgsmål fra salen vedr. antal fuldmagter pr. fremmødt – det blev afklaret at til den stiftende generalforsamling kan man medbringe mere end 1 fuldmagt pr. person.

Spørgsmål fra salen vedr. indkaldelse af ejere/brugere. Thomas Würtz fremførte at HTK har gjort deres yderste for at indkalde alle relevante parter for alle husstande, og måtte beklage hvis en enkelt eller meget få ikke skulle have modtaget indkaldelsen.

Der blev bedt om præcisering af hvad bilag 1 og bilag 2 egentlig er. Pga. en teknisk forhindring var det oprindelige bilag 1 og bilag 2 ikke begge med i indkaldelsen. Det blev præciseret at bilag 1 er det tresiders oversigtskort over matriklerne i Kragehave Vest, og bilag 2 er luftfotoet med grønne/gule markeringer på. Dette er endvidere præciseret i bilagsangivelsen i vedtægterne.

Det bemærkes at det er lidt upræcist angivet på kortet at f.eks. anden halvdel af stamvejen på Lavendelvej er markeret som grøn og dermed fremgår som et areal den overordnede forening skal vedligeholde – ligesom at vejen indgår i vedtægtsforslagets matrikelnumre for den pågældende forening. Samtidig står der i §5 ikke noget om at veje skal vedligeholdes af den overordnede forening – hvilket heller ikke er intentionen. Det blev præciseret, at det er velkendt at bilag 2 ikke er 100% præcist hvad angår de grønne farvemarkeringer, og det blev taget til efterretning at den kommende bestyrelse bedes udarbejde et mere nøjagtigt kortmateriale, således at det bliver endeligt klarlagt hvilke områder den overordnede forening skal vedligeholde.

I det følgende henvises til de indkomne ændringsforslag til vedtægterne, der var printet og uddelt til de fremmødte. Det printede dokument er efterfølgende blevet opdateret med fortløbende nummerering af ændringsforslagene, og er vedlagt som Bilag 1: Ændringsforslag til vedtægter.

Ændringsforslag 1: Vedr. §3 stk. 2

Forslagsstiller (Per Bergmann) argumenterede for at det var unødigt flere gange at nævne hvordan foreningens område var defineret. Arbejdsgruppen argumenterede for at vedtægterne samt bilag 1 og bilag 2 sammen giver et sammenhængende overblik.

Der blev stemt om, hvorvidt ændringsforslaget vedr. §3 stk. 2 skulle gennemføres eller om det oprindelige udkast skulle bibeholdes.

Afstemningsresultat: for ændringsforslaget: 60 – for det oprindelige forslag: 176 – blankt: 4.

Det oprindelige forslag blev vedtaget.

Ændringsforslag 2: Vedr. §3 stk. 3

Forslagsstiller (Birgit Gilland) argumenterede for at det var ønskværdigt at præcisionen af de tre matrikelnumre blev gjort mere "løs", eftersom det allerede nu er kendt at der gælder samme specielle forhold for andre matrikelnumre end de tre nævnt i §3 stk. 3.

Der blev i salen opnået enighed om at der skal tilføjes "for eksempel" foran teksten "For matr. nr. 5 ct, 5cx og 5k", hvorefter ændringsforslaget bortfaldt.

Ændringsforslag 3: Vedr. §4 stk. 1

Forslagsstiller (Birgit Gilland) argumenterede for at der manglede konsistens i benævnelsen af de der skal være medlem af den overordnede forening. I teksten fremgår benævnelsen "andelsboligforeninger", der

ikke anvendes andre steder. Der var enighed om at fjerne ordet "andelsforeninger" fra §4 stk. 1. hvorefter ændringsforslaget betragtedes som værende gennemført til alles tilfredshed.

Ændringsforslag 4: Vedr. §4 stk. 2.

Forslagsstiller (Steen Christensen) argumenterede for at hans grundejerforening tidligere har ønsket at holde matrikelnummer 5em ude af den overordnede forening, da der tidligere var på tale at den overordnede forening skulle overtage ejerskabet af matriklerne. Dette er ikke længere på tale, og derfor ønskes matrikel 5em igen at fremgå som en matrikel den overordnede forening skal vedligeholde.

Der var enighed om at der tilføjes "matr.nr. 5em" under Lavendelvej 25-71 hvorefter ændringsforslaget betragtedes som værende gennemført til alles tilfredshed.

Ændringsforslag 5a: Vedr. §5.

Forslagsstiller (Birgit Gilland) påpeger at §5 refererer til "bilag 1", hvilket burde være "bilag 2". Dette tages til efterretning, og tilrettes i vedtægterne, hvorefter ændringsforslaget betragtedes som værende gennemført til alles tilfredshed.

Ændringsforslag 5b: Vedr. §5.

Forslagsstiller (Per Albert Bergmann samt Morten Hoffmann) fremlægger forslag om at områderne omfattet af 2.24 og 2.24.1 ikke skal bidrage økonomisk til drift og vedligehold.

Efter en længere diskussion i salen vedr. ejer/drift forhold stemmes der om, hvorvidt forslaget skal godkendes.

Afstemningsresultat: for ændringsforslaget: 35 – for det oprindelige forslag: 166 – blankt: 0.

Det er således vedtaget at bibeholde det oprindelige forslag omkring udformningen af §5.

Morten Hoffmann beder om, at der føres til referat at Frøhaven ikke anerkender præmissen om at de skal betale for arealer der tilhører andre grundejerforeninger.

Ændringsforslag 6a og 6b: Vedr. §8.

Forslagsstiller til første ændring (6a) (Birgit Gilland) argumenterer for at alle bør opkræves det samme, dvs. der bør ikke gives "rabat" til Taxhuset samt seniorbofællesskaberne.

Forslagsstiller til anden ændring (6b) (Per Albert Bergmann) fremfører at forholdene er som nævnt ved den forrige debat, dvs. at ændringsforslaget går ud på at matrikler omfattet af lokalplaner 2.24 og 2.24.1 ikke skal bidrage økonomisk til drift og vedligehold.

Jon Nielsen/Jan Hansen argumenterer for arbejdsgruppens oprindelige forslag, der går ud på at vælge en pragmatisk løsning der ikke er "betaling pr. matrikel" (eftersom denne model vil favorisere Taxhuset og seniorbofællesskaberne urimeligt) og ikke er betaling pr. bruttokvadratmeter (der vil være unødigt administrativt tung) – men derimod ligger et sted herimellem. Betaling pr. boligenhed, justeret således at HTK betaler en rimelig andel på trods af et højt antal meget små lejeboliger synes at tilgodese alles særlige behov, og være en overkommelig løsning at administrere.

Efter en længere diskussion i salen vedr. betalinger og fremlæggelse af manges syn på forskellig økonomisk formåen bragtes det fælles for de to ændringsforslag (6a og 6b) til afstemning: nemlig om §8 stk. 4 skal bibeholdes eller om §8 stk. 4 skal udgå.

Afstemningsresultat: §8 stk. 4 skal bibeholdes: 154 – §8 stk. 4 skal fjernes: 36 – blankt: 6

Det er således vedtaget at §8 stk. 4 skal bibeholdes, hvorefter resten af forslag 6a udgår.

Forslag 6b udgår ligeledes, da ændringen til §8 stk. 1 og stk. 2 vil være i modstrid med afstemningsresultatet i ændringsforslag 5b vedr. §5.

Ændringsforslag 7a og 7b: Vedr. §10.

Første ændringsforslag (7a) vedr. §10 stk. 3, 2. pkt. udgår, som følge af afstemningsresultatet i ændringsforslag 6a.

Forslagsstiller til andet ændringsforslag (7b) (Per Albert Bergmann) argumenterer for forslaget omkring ændret stemmefordeling på generalforsamlingen.

Der stemmes om hvorvidt medlemmerne skal stemme med vægt efter antal boligenheder de repræsenterer, eller med samme vægt – dvs. med 1 stemme til hvert medlem.

Afstemningsresultat: Stemmevægt 1 pr. medlem: 18 – Stemmevægt efter antal repræsenterede boligenheder: 178 – blankt: 4.

Det er således vedtaget at bibeholde det oprindelige forslag omkring udformningen af §10.

Ændringsforslag 8a og 8b: Vedr. §11.

Forslagsstiller til første ændringsforslag (8a) (Per Albert Bergmann) argumenterer for at det vil være mere fleksibelt at indkomne forslag skal være bestyrelsen i hænde 4 uger før generalforsamlingen. Arbejdsgruppen forklarer det oprindelige forslag med frist 1. februar, med det argument at de fleste individuelle medlemsforeninger i givet fald vil have mulighed for at behandle forslag stillet til den overordnede forening på deres egne generalforsamlinger, og efterfølgende kunne stemme til generalforsamlingen i den overordnede forening, i henhold til deres medlemmers ønsker. Hvis fristen ændres til 4 uger før generalforsamlingen, vil det være vanskeligt at nå dette i de individuelle medlemsforeninger.

Der stemmes om hvorvidt ændringsforslag skal være bestyrelsen i hænde 4 uger før generalforsamling eller senest 1. februar.

Afstemningsresultat: Frist skal være 4 uger før generalforsamling: 12 – Frist skal være 01. februar: 194 – blankt: 3.

Det er således vedtaget at bibeholde det oprindelige forslag omkring udformningen af §11.

Andet ændringsforslag (8b) vedr. offentliggørelse af referat af generalforsamling på foreningens hjemmeside tages til efterretning uden bemærkninger, og indarbejdes i vedtægterne som et nyt stk. 7 i §11.

Ændringsforslag 9: Vedr. §12.

Udgår, da det er en konsekvensændring af ændringsforslag 6a der ikke blev gennemført.

Ændringsforslag 10: Vedr. §14.

Forslagsstiller (Per Albert Bergmann) søgte afklaring omkring bestyrelsens bemyndigelser, bl.a. i henhold til at stifte gæld. Efter afklaring vedr. dette, frafaldes forslaget.

Ændringsforslag 11: Vedr. §15

Forslagsstiller (Per Albert Bergmann) argumenterer for en ændret bestyrelseskonstruktion med i alt 13 medlemmer. Arbejdsgruppen argumenterer for det oprindelige forslag, bl.a. med henvisning til det upraktiske i at skulle finde 13 bestyrelsesmedlemmer og 13 suppleanter.

Der stemmes om det oprindelige forslag eller om ændringsforslaget.

Afstemningsresultat: Ændringsforslaget skal vedtages: 19 – Det oprindelige forslag skal bibeholdes: 189 – blankt: 0

Det er således vedtaget at bibeholde det oprindelige forslag omkring udformningen af §15.

Ændringsforslag 12: Vedr. §16.

Forslaget bortfalder som følge af afstemningsresultatet for ændringsforslag 11.

Ændringsforslag 13: Vedr. §20 stk. 1 og stk. 2.

Forslagsstiller (Per Albert Bergmann) argumenterer for at 2/3 af de stemmeberettigede skal møde før et 2/3 flertal kan gennemføre vedtægtsændringer. Arbejdsgruppen argumenterer for at ½ af de stemmeberettigede må være tilstrækkeligt.

Der stemmes om hvorvidt det skal være 2/3 eller ½ der skal møde for at kunne gennemføre vedtægtsændringer.

Afstemningsresultat: 2/3 fremmøde: 15 – ½ fremmøde: 184 – blankt: 10.

Det er således vedtaget at bibeholde det oprindelige forslag omkring udformningen af §20 stk. 1 og stk. 2.

Ændringsforslag 14: Vedr. §22

Forslagsstiller (Per Albert Bergmann) argumenterer for at samme formulering fremgår to steder.

Arbejdsgruppen foreslår at §20 stk. 3 udgår og teksten i §22 bibeholdes, hvorefter ændringsforslaget betragtedes som værende gennemført til alles tilfredshed.

Ad 6.1 – Vedtagelse af budget og fastsættelse af medlemsbidrag for 2017

Jon Nielsen fremlægger budgettet, og gør opmærksom på at første betaling vil falde primo 2017.

Det blev bemærket fra salen, at det samme budget vil komme på generalforsamlingen i 2017.

Budgettet blev godkendt.

Ad. 6.2 – Valg af formand

Jon Nielsen, Potentilvej 39 blev valgt som formand uden modkandidater.

Ad. 6.3 – Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer

Annette Hansen, Løvefodvej 19 blev valgt uden modkandidater med valgperiode lige år – dvs. for to år.

Bo Hatting, Salvievej 23 blev valgt uden modkandidater med valgperiode lige år – dvs. for to år.

Jan Hansen, Kærmindevej 5 blev valgt uden modkandidater med valgperiode ulige år – dvs. for et år.

Karsten Kejlhof, Lavendelvej 37 blev valgt uden modkandidater med valgperiode ulige år – dvs. for et år.

Ad. 6.4 – Valg af 2 suppleanter

Frank Clausen, Løvefodvej 17 blev valgt uden modkandidater for en 2-årig periode.

Torben Ryhding, Potentilvej 2 blev valgt uden modkandidater for en 2-årig periode.

Ad. 6.5 – Valg af revisor

Jørgen Jensen, Frøvænget 26 blev valgt uden modkandidater.

Ad. 6.6 – Valg af revisorsuppleant

Türkan Celim, Lavendelvej 30 blev valgt uden modkandidater.

Ad. 6.7 – Eventuelt

Der blev rettet en stor tak til Thomas Würtz fra HTK for det store arbejde, både forudgående og som dirigent på den stiftende generalforsamling.

Generalforsamlingen afsluttedes herefter.

Bilag

Bilag 1: Ændringsforslag til vedtægter (Filnavn: 2016-05-03 - Ændringsforslag til vedtægter, stiftende generalforsamling)

Dato: / 2016

Dato: / 2016

Thomas Würtz

Jon Nielsen

Dirigent

Potentilvej 39

Formand