

**Ordinær Generalforsamling, Grundejerforeningen Strandlyst Allé, 22. September 2021**

**Tilstede:** (11 stemmeberettigede, 10 tilstede/1 fuldmagt)

SA 9, Per

SA 5, Claus

SA 13, Søren + Helle

SA 4, Jesper

SA 15, Thomas

SA 12, Mikkel

SA 10, Christina

SA 7, Fuldmagt

SA 35, Lars Brunke (LB) (Formand)

SA 1, Lars R. Willumsen (LRW) (Kasserer)

SA 3B, Søren G. Hansen (SGH) (Sekretær)

**Agenda:**

Formand (LB) bød velkommen.

**1. Valg af dirigent iht. § 8**

Da ingen af de fremmødte ville påtage sig rollen som dirigent påtog SGH sig rollen.

**2. Formalia: Generalforsamlingens gyldighed**

SGH konstaterede at generalforsamlingen er indkaldt i henhold til vedtægterne er gyldig.

**3. Valg af referent og stemmetæller**

Da ingen af de fremmødte ville påtage sig rollen som referent, og bestyrelsen ikke kan stå for, at skrive referat selv blev kompromiseret, at SGH påtog at skrive referat med efterfølgende verificering af SA13.

SA 12 påtog sig rollen som stemmetæller.

**4. Bestyrelsens beretning**

• Bestyrelsesarbejdet (LRW)

Bestyrelsen blev tunget til, at ændre formelle roller i 4. kvartal 2020, da der ikke var nogen kasserer.

Suppleanterne ønskede ikke, at træde ind i bestyrelsen og bestyrelsen, har således bestået af 3 personer: LB som formand, LRW som kasserer og SGH som sekretær.

LRW og SGH er registreret på foreningens konto i Danske Bank.

LRW tegner foreningen i Erhvervsstyrelsen, CVR. 36631457

• Vejbelægning (LRW)

Gennemgang af indhentede tilbud, udførsel og opfølgning på udført arbejde iht. bemyndigelse fra Generalforsamlingen 2020: *"Forslag om vedligeholdelse af vejen iht. omfang fra modtaget tilbud til kr. 40-45.000 kr. blev vedtaget enstemmigt"*. Herunder blev vedligeholdelsesarbejdet gennemgået, som skete over 3 gange i juni, august og september samt afleveringsforretning i november 2020. I november gav LT Asphalt ApS tilbagemelding på forventede levetid af vejen og anbefalinger til fremadrettet vedligehold. Strækningen øst for åen på SA, der er klart mest belastet med trafik vil skulle laves før strækningen vest for åen. Slidtagen generelt på vejene (Tueholm, Passagen, Parkås samt Strandlyst Allé) er steget, specielt af tung trafik som belaster vejen modsvarende op til 10.000 personbiler. Der blev ligeledes henvist til "Notat ASFALT", nov.2020 på foreningens hjemmeside.

Udgift kr. 42.000,- (minus kr. 3.000,- som efterfølgende er modtaget fra restaurant Kings Buffet efter restaurantens ophør). Efter arbejdets udførelse er der foretaget en midlertidig reparation med kold asfalt ud for SA5 (se punkt: "Forslag fra bestyrelsen" vedr. evt. bevilling).

- Vejtræer (SGH)

Udtrykte glæde over at flere ejere har valgt, at plante et træ ud for deres matrikel jævnfør den plan der er godkendt af kommunen. Opfordrede til at flere benytter anskaffer for, at få et flottere vejforløb. Flere fremmødte udtrykte planer om, at plante træer. Det er frivilligt for den enkelte matrikel, hvorvidt de vælger, at plante træer ud for deres matrikel. Oversigtskort kan ses på foreningens hjemmeside.

- Snerydning (LRW)

Grundejerforeningen er med i ordningen under Greve Strand (GS). Der er skiftet leverandør sidste år til Anchers Havecenter. Det har medført en besparelse på kr. 5.778,- (kr. 28.848-22.320 minus påkrævet medlemskab af GS kr. 750,-). Efterfølgende er der modtaget kr. 500,- fra restaurant Kings buffet efter restaurantens ophør – dvs. i alt besparelse på kr. 6.278,-

SA9 havde undersøgt alternative tilbud hvor der betales pr. rydning/saltning og foreslog, at det kunne være interessant, at se på fremadrettet. Forslaget var ikke fremsat som et forslag inden generalforsamlingen og vil/kan være et emne bestyrelsen kan vælge, at se på i 2022.

- Vejbrønde (LB)

Bestyrelsen har udarbejdet et oversigtskort med alle vejbrønde i grundejerforeningen. Det viser sig, at der er 37 vejbrønde i foreningen (flere end der tidligere har været anmodet om tomsugning af). Formålet er, at der ved indhentning af tilbud fremover kan sendes et oversigtskort til tilbudsgiver, så der ikke opstår tvivl om hvilket arbejde der skal løses.

- Plantekasser (SGH)

Der er opsat yderligere 5 plantekasser (3 indkøbt af foreningen og 2 privatfinansieret). Flere har givet positive tilbagemeldinger vedrørende opsætning. Efter forsøgsordning med omplaceringer og vejledning af kommunen samt hensyntagen til 3 beboere, der henvendte sig med anmodning om hensyntagen til- og frakørsel omkring deres matrikler, er placering nu endeligt godkendt af kommunen. Dvs. der kan senere udbygges med flere plantekasser, som vil være tilføjelser til eksisterende. Plantekasserne har haft en positiv effekt på hastigheden på vejen.

Der er bestyrelsens ønske, at opsætning af plantekasser kan udvides yderligere i takt med foreningens økonomi. Er der medlemmer, der ønsker at finansiere plantekasser ud for egen matrikel, bedes de henvende sig til bestyrelsen. Inden en opsætning skal de indtegnes på oversigtskortet, som skal verificeres af kommunen. Endelig skal også naboer høres af hensyn til ind- og udkørsler fra matrikler.

Flere af de fremmødte (SA4, SA5, SA11) kunne godt ønske sig en endnu større effekt af plantekasserne, at placeringerne var tættere. SGH svarede, at der under forsøgsordningen er forsøgt med flere opstillinger, kommunen har vejledt, lovkrav til minimumsafstand (3,5 meter) skal overholdes samt der er hensynet til, at lastbiler kan komme rundt samt til- og frakørsel til beboernes indkørsler.

- Vejbump (LRW)

Der blev redegjort for en større tidsmæssig investering siden sidste generalforsamling omkring vejbump. Beslutningen lød "*Bestyrelsen arbejder videre med og implementerer et asfaltbump som hastighedsnedsættende foranstaltning, med en budgetramme på kr. 20.000*". Bestyrelsen ser ikke længere beslutningen omkring etablering af vejbump fra generalforsamlingen som valid, da den ikke skete med 2/3 af medlemmernes accept, som er én af flere forudsætninger. Foruden bestyrelsens

egen undersøgelse, har der for en årrække siden været lignende undersøgelse af tidligere bestyrelse i grundejerforeningen. Fælles for dem er, at:

- 2/3 af alle medlemmer i grundejerforeningen skal stemme for implementering af bump.
- Vejfondens midler ikke må bruges til bump jvf. § 4.2 (kun istandsættelse/vedligeholdelse af vej)
- Selvom at der er 2/3 af stemmerne, der stemmer for bump, kan ingen tvinges til at skulle betale ind til et bump.
- Det kræver et selvstændigt budget til etablering.
- Det kræver budget for vedligehold for de matrikler, der betaler til etablering/vedligehold.
- Den enkelte grundejer har vetoret ud for grundejers matrikel.
- De berørte grundejeres godkendelse er absolut en forudsætning

Greve kommune har ligeledes frarådet etablering af vej bump grundet mange henvendelser fra borgere, hvor vej bump allerede er etableret samt grundejerforeningens vejforløb (ej gennemkørsel) heller ikke er tilstede.

Der var flere kommentarer blandt de fremmødte. Både til tidligere dialog omkring hvad plastik/gummi vej bump koster (SA9). (SA4) nævnte, at "det ikke er lyst til vej bump, men vil gerne have fart ned". SA12 spurgte, om de forelagte konklusioner er fakta eller subjektive oplevelse (med reference til den viste kildeliste, som bestyrelsen fremlagde). SA5 udtrykte ligeledes ønske om, at få hastighed ned.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på den investering der er lagt i forståelsen af lovgivning, praktisk forvaltning samt erfaringer. Såfremt en kommende bestyrelse vil undersøge samme er de velkomne til, at genbesøge kildematerialet.

- Pullerter (SGH)  
Dialog med kommune blev refereret som baggrund for, at der ikke er arbejdet videre med emnet.
- Hajtænder (LB)  
Der er under garantien blev udskiftet nogle hajtænder, som var gået i stykker som følge af køretøj.
- Kontingent (LRW)  
Oplysning om kontingent indtægter samt orientering om 1. rykker er sendt til 7 medlemmer. Opfordring til at stemme for Vedtægtsændringer da det giver bestyrelsen muligheden for, at pålægge et gebyr efter 2. rykker på kr. 100,-
- Grundejeres ansvar "Vilkår for Privat fællesvej" (SGH)  
Se selvstændigt punkt på agenda.
- Nye medlemmer - ejerskifte (LB)  
Oversigt med de 4 tilflyttere.
- Debitor (LRW)  
Der blev redegjort for udestående beløb (3.000 for asfalt reparationer samt 500 for snerydning, i alt kr. 3.500,-) er modtaget fra tidligere restaurant Kings Buffet efter, at restauranten lukkede. Beløbet bogføres under regnskabet 2021.
- Strandskoven (LRW)  
Gennemgik bestyrelsens aktivitet og løbende orientering omkring byggeriet, specielt da byggeplanerne i en periode angav tilkørsel via SA og Parkstykket – disse planer blev ændret til senere, at have til- og frakørsel fra Greve Strandvej.

Bestyrelsen har endvidere efter henvendelser til kommunen fået beskåret/ryddet op på den offentlige parkeringsplads og har ligeledes haft løbende kontakt til restauranten i starten af SA for, at få handling på de bunker byggeaffald der lå uden for restauranten i en længere periode. Efter kontakt med ejer blev affald fjernet.

- Nabo-Hjælp (LB)  
Opfordring til at melde sig til på Nabohjælp app.  
Punktet om nedgravning/opsætning af Nabohjælp skilt blev nævnt og SA4 er villig til at grave/sætte skilt op. Inden opsætning skal skilt godkendes af kommunen.
- Vedtægtsændringer (LB)  
Orientering omkring forløbet med vedtægterne. Henvisning til ”7. Forslag fra bestyrelsen”.

### 5. Kasserer aflægger regnskab til godkendelse (LRW)

Det revisorpåtegnede regnskab blev gennemgået og forklaring givet på de spørgsmål der blev stillet.

Bestyrelsen har baseret på den dialog der har været med LT Asphalt ApS lavet et forecast af Vejfondens økonomi. Når estimaterne med vedligeholdelsesarbejde anvendes vil Vejfonden i grundejerforeningen være insolvent i 2041 med nuværende kontingentbetaling. I nutidskroner vil en forhøjelse af kontingentet med kr. 100,- årligt indfri det økonomiske behov i 2041. Information til det fremadrettede bestyrelsesarbejde.

### 6. Gennemgang af ”Vilkår for Privat fællesvej” (SGH)

Da bestyrelsen løbende har været i dialog med og fået forespørgsler om brug/anvendelse af det private fællesareal (vej & græsrabatter) i grundejerforeningen er dokumentet ”Vilkår for Privat fællesvej” lavet. Dokumentet er godkendt af Greve kommune.

Enkelte væsentlige punkter fra dokumentet blev nævnt:

- Eneste godkendte brug af arealet er Vejtræer og Plantekasser (selvstændig dokumenter på hjemmesiden)
- Beboere skal, såfremt det ikke er meget kort brug eks. 1 uge, sende en ansøgning om midlertidig brug til kommunen, cc. grundejerforeningens bestyrelse. Årsagen er, at vejens og dens udstyr er ejet af grundejerforeningen kollektivt. Dvs. der er et kollektivt økonomisk ansvar såfremt der sker person/materiel skade på ikke godkendte/midlertidigt ansøgte emner/brug af vejen.

Generalforsamlingen ønskede ikke, at ”Vilkår for Privat fællesvej” skulle implementeres i foreningens vedtægter. Som følge heraf henviser bestyrelsen til dokumentet på foreningens hjemmeside.

### 7. Forslag fra bestyrelsen

- Asfaltarbejde samt bevilling
  - *Bestyrelsen anbefaler, at der afsættes yderligere kr. 10.000,00 hertil. Beløbet vil også dække korrekt reparation af den midlertidige reparation ud for SA 5. Punktet var planlagt til behandling på dengang næstkommende generalforsamling i Q1-2021, således at arbejdet kunne ske hen over sommeren 2021. Da økonomien skal godkendes på en generalforsamling, vil dette arbejde ikke kunne gennemføres før end bestyrelsen har fået generalforsamlingens godkendelse. Derfor udskydes reparationen til sommeren 2022.*

I øvrigt henvises til Punktet ”Asfalt” i bestyrelsens beretning.

Der blev stemt: (modsvarende Forslag A i bestyrelsens beretning)

9 stemte For  
2 stemte Ikke

Forslag B i bestyrelsens beretning (hvorvidt ovenstående forslag "kr. 10.000" skulle skydes til et senere større asfaltarbejde (+6 år) blev der ikke stemt om, da en fremtidig generalforsamling kan tage emnet op.

Bestyrelsen arbejder videre med opgaven med henblik på reparation sommeren 2022 jævnfør ovenstående forslag.

- Vedtægtsændringer
  - o *Bestyrelsen har udarbejdet et forslag til vedtægtsændringer, som blev gennemgået på generalforsamlingen 2020. Generalforsamlingen stemte for vedtægtsændringerne; men for at de kunne stadfæstes, ville det også kræve en afstemning på én ekstraordinær generalforsamling – jf. § 5.6. Grundet Covid 19 restriktioner annullerede bestyrelsen den planlagte ekstra ordinære generalforsamling.*

Da der ikke var 2/3 stemmer tilstede på generalforsamlingen konstateres det, at der skal indkaldes ekstraordinær generalforsamling. Den ekstraordinære generalforsamling bliver, som varslet, den 11. oktober kl. 19.00 i Greve Borgerhus

Umiddelbart efter generalforsamlingen har bestyrelsen set på foreningens vedtægter. Da ændringerne har været gennemgået på en ordinær generalforsamling og der ikke er lavet nogen ændringer siden fremlæggelsen, kan vedtægtsændringerne stemmes igennem med simpelt flertal den 11. oktober. Det er bestyrelsen ønske, at der gives fuldmagt eller fremmøde da foreningens vedtægter virkelig trænger til den opdatering.

- Brugerundersøgelse vejbumpe
  - o *Bestyrelsen har drøftet og overvejet at udarbejde en brugerundersøgelse for at få klarlagt medlemmers holdning til økonomi, risici, og støj i forbindelse med etablering af bump. Grundet manglende ressourcer i bestyrelsen er dette ikke gjort.*

Bestyrelsens forslag skal ses med baggrund i de kilder/kildemateriale/viden, som bestyrelsen har opnået (ref. "Vejbump" i bestyrelsens beretning). Formålet med brugerundersøgelsen er, at få et retvisende billede af medlemmers holdning til vejbumpe. Der var blandt de få fremmødte ikke flertal for en brugerundersøgelse. Bestyrelsen er stadig af den mening, at der er et stort flertal der ikke har givet udtryk for deres holdning til vejbumpe.

Der blev stemt:  
4 stemte For  
6 stemte Imod  
1 stemte Ikke

## **8. Forskudt iværksættelses dato for ny bestyrelse 2022/01/01**

*"Bestyrelsen indstiller til at ny bestyrelse tiltræder pr. 1. januar 2022.*

*Argumentation:*

- *Siddende bestyrelse afslutter regnskabsåret 2021 så der sikres kontinuitet og klarhed over "hvem gjorde hvad" i forhold til medlemmerne.*
- *Siddende og ny bestyrelse får mulighed for, at få afholdt fælles møde(r) i 4. kvartal og få overdraget aktiviteter/status inden ny bestyrelse tiltræder (kontinuitet)"*

9 stemmer for  
2 stemte ikke  
Ingen stemte imod

### **9. Valg af bestyrelsesmedlemmer: Formand, kasserer, sekretær, bestyrelsesmedlem, suppleanter, revisor og revisorsuppleant.**

Nuværende bestyrelse tilkendegav, at de ikke genopstiller. Følgende poster var derfor på valg:

Valg af formand: På valg	(vælges for 1 år)
Valg af sekretær: På valg	(vælges for 2 år)
Valg af kasserer: På valg	(vælges for 2 år)
Valg af bestyrelsesmedlem: På valg	(vælges for 2 år)
Valg af suppleanter (2 personer):	(vælges for 2 år)
Valg af revisor:	(vælges for 2 år)
Valg af revisorsuppleant:	(vælges for 2 år)

#### Valgt til bestyrelsen:

Per, SA9  
Søren, SA13  
Thomas, SA15  
1 bestyrelsespost blev ikke besat

Bestyrelsen konstituerede sig ikke på generalforsamlingen.

#### Valgt til suppleanter:

Claus, SA5  
Christina, SA10

#### Valg af revisor:

1 revisor blev ikke valgt

#### Valg af revisorsuppleant:

1 revisorsuppleant blev ikke valgt

### **10. Eventuelt.**

--

Bestyrelsen

bestyrelsen@strandlyst-alle.dk