

Trørød, den 27. juni 2021

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Gæslingehaven. Onsdag den 9. juni 2021, kl. 19.00 i Kulturcenter Mariehøj.

Repræsenteret

Søren Søndergaard (G2), Janne og Per Dinesen (G3), Michael Holme (G4), Tove og Kurt Bjørlig (G6), Jytte Bruce (G7), Jacob Bender-Petersen (G8), Casper Warnow (G12), Michael Svenstrup Hornskov (G10), Viggo Ellegaard og Gitte Vitved (G5), Lisbeth Kiørboe (G11), Ernst og Hanne Moser (G9).

Ejendomsselskabet Gæslingestien, Trørød ApS v./advokat Thomas Bonner (G1) var ikke repræsenteret.

1. Valg af dirigent

Tove Bjørlig blev valgt til dirigent. Janne Dinesen blev valgt til referent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt med minimum 14 dages varsel og pointerede samtidig at det på grund af Covid-19 ikke har været muligt at afvikle generalforsamlingen inden udgangen af maj måned jf. vedtægternes bestemmelser.

Dirigenten oplyser, at der er indkommet et punkt fra familien Moser om ændring af ydre fremtræden ved G9. Punktet indgår som nyt punkt 5 på dagsorden.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Bestyrelsen aflagde beretning om det forløbne år.

Fællesarealer:

På anbefaling fra gartner er der tilkøbt og etableret jernringe om kirsebærtræerne på fællesarealerne.

Der er udskiftet ca. 20 hækplanter ved fællesarealet og parkeringspladsen mellem G8 og G10.

Der er indkøbt og opsat et sikkerhedsspejl ved G2.

Novafos har renoveret kloaksystemet ved parkeringspladsen mellem G8 og G10.

Bestyrelsen fik henvendelse fra nabo på Vietofte med et ønske om at fælde et træ ved nederste parkeringsplads. Ved afstemning i Gæslingehaven var der enighed om at bibeholde træet.

Bestyrelsen konstaterer, at der nu er en bedre skiltning af Gæslingehaven.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Aflæggelse af regnskab

Der var som bilag udsendt regnskabet for 2020. Bestyrelsen spurgte om der var spørgsmål til regnskabet og det var ikke tilfældet.

Regnskabet blev herefter godkendt.

4. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag

Bestyrelsen har med indkaldelsen sendt udkast til budgetforslag for 2021. Bestyrelsen gennemgik og begrundede kort de konkrete forslag til ændringer i budget 2021.

Bestyrelsen foreslår et uændret bidrag for år 2020 til Grundejerforeningen Gæslingehaven af kr. 2.500 halvårligt.

Aftalen med Kjærgaards Anlægsgartner er genforhandlet i 2021 og der er indgået en ny 2-årig aftale. Der er i den forbindelse tilkøbt flere ydelser, blandt andet flere gange lugning og brænding af ukrudt ved fællesarealer. Budgettet ændres ift. ny aftale.

Bestyrelsen foreslår, at der afsættes kr. 25.000 til vedligeholdelse af miljøvejen. Vedligeholdelse af miljøvejen har i flere år været drøftet og udsat, idet grundejerforeningen ikke tidligere år har vurderet at det har været nødvendigt med vedligehold. Punktet drøftes igen på generalforsamlingen og der er i år tilslutning til at gennemføre vedligeholdelse af miljøvejen i 2021.

Bestyrelsen foreslår, at budgettet til beplantning af fællesarealer ændres/nedsættes til kr. 5.000 årligt.

Generalforsamlingen tilsluttede sig bestyrelsens forslag.

5. G9 har fremsat ønske om ændring af Grundejerforeningens "Notat om ydre fremtræden af 12. maj 2015".

Moser fremlagde sit ønske om ændringer i forhaven i G9. Ændringerne omfatter følgende:

Fliser i forhaven, træbeklædning på siden af carport, hækplanter mod fællesvej optages og plantes længere inde på grunden i forhaven, etablering af "let" parkeringsplads med indkørsel fra fællesvejen. G9 oplyser, at de fremsender en specificeret plan til Bestyrelsen forventeligt i august måned 2021.

Generalforsamlingen drøftede G9's ændringsforslag og diskuterede endvidere hvorvidt ændringsforslaget ved en eventuel godkendelse skal omfatte alle huse på Gæslingehaven.

Generalforsamlingen besluttede, at eventuelle ændringer til Grundejerforeningens "Notat om ydre fremtræden" for nuværende alene skal omfatte G9's forslag om ændringer.

Herefter blev der gennemført en afstemning om evt. godkendelse af G9's ændringsforslag. Afstemningens resultat blev at 6 repræsentanter stemte for og 5 repræsentanter stemte imod ændringsforslaget.

Efter afstemning var foretaget, drøftede repræsentanterne et tvivlsspørgsmål om hvorvidt afstemningsreglerne i Vedtægter for Grundejerforeningen Gæslingehavens §7.1 (2/3 majoritet blandt fremmødte på generalforsamlingen) også er gældende for Grundejerforeningens notat om ydre fremtræden. I fald at vedtægternes afstemningsregler er gældende, skal der på grund af det konkrete afstemningsresultat indkaldes til ny generalforsamling. Bestyrelsen vil undersøge dette forhold.

Generalforsamlingen besluttede, at der indkaldes til ny generalforsamling når der er modtaget specificeret plan om ændringer fra G9.

G9 har efterfølgende kontaktet egen advokat som udtaler at "det er ikke angivet (i notat om ydre fremtræden), at en beslutning om ændring kræver kvalificeret flertal (2/3 majoritet). Derfor kan ændringen vedtages med almindeligt (simpelt) flertal.

Nuværende bestyrelse anbefaler, at den nye bestyrelse vurderer og undersøger regler for ændringer af notatet og mødes med familien Moser når en specificerede plan for ændringer i G9 foreligger. Herefter tages beslutning om eventuel indkaldelse til nyt bestyrelsesmøde eller om ændringerne godkendes på baggrund af afstemningen på generalforsamlingen.

Notat af 12. maj 2015 om uddybende krav om Gæslingehavens ydre fremtræden skal i givet fald efterfølgende justeres i overensstemmelse hermed.

6. Valg af formand

Trine Svenstrup Hornskov G10 blev valgt som formand for bestyrelsen.

Generalforsamlingen anbefaler, at den nye bestyrelse udarbejder et forslag til ændring af vedtægterne om valg af bestyrelse og dennes sammensætning. Forslaget bør indeholde en turnusplan hvor ejerne på skift indgår i bestyrelsesarbejdet.

7. Valg af minimum 2 bestyrelsesmedlemmer samt 1 suppleant

- Jakob G8 og Janne G3 blev valgt som bestyrelsesmedlemmer. Michael G4 blev valgt som suppleant.

8. Valg af revisor

Kurt G6 meddelte, at han ikke ønsker at fortsætte som revisor. Bestyrelsen takker Kurt for revisorarbejdet i de foregående år.

Viggo G5 blev valgt som revisor.

9. Eventuelt

- Vanding af bøgehæk ved fællesarealer
G8 og G10 har tilbudt at vande bøgehække ved fællesarealet mellem de to ejendomme.
- Fælles arbejdsdag
Der var opbakning til at planlægge 1-2 fælles arbejdsdage. F.eks. klipping af hække ved fællesarealer, maling af hegn ved indkørsel til Gæslingehaven og andet.
Den nye bestyrelse mødes og melder forslag ud til fælles arbejdsdage i 2021.

På bestyrelsens vegne

Søren Søndergaard, G2

Janne Dinesen, G3

Jytte Bruce, G7

Per Dinesen, G3