

# R E F E R A T

## **Ejerlauget Sandbo, ordinær generalforsamling 2021**

Ordinær generalforsamling blev afholdt i Ejerlauget Sandbo lørdag den 22. Maj 2021 kl. 10.00 i "Laden" på Restaurant Tinggården, Frederiksværkvej 182.

### **Velkomst, valg af dirigent og referent.**

Bestyrelsen foreslog Erik Larsson og da der ikke var andre forslag var Erik Larsson valgt. Dirigenten konstaterede herefter at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. 29 parceller var repræsenteret ved generalforsamlingen, heraf 4 ved fuldmagt.

Bestyrelsen foreslog Morten Kall som referent og da der ikke var andre forslag var Morten Kall valgt

### **Bestyrelsens skriftlige beretning.**

Beretningen var udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen.

Dirigenten gav ordet til formand, Søren Bald, som knyttede bemærkninger til den skriftlige beretning.

Herefter var beretningen åben for debat:

Der var spørgsmål til lokalplan og fældning af træer i forbindelse med byggeri, herunder det vigtige i, at genplante, således, at vi beholder området skovpræg. Der blev drøftet ansvar for reparation af foreningens veje i forbindelse med byggeri og endeligt var der flere bemærkninger til den fremtidige plan for affaldssortering. Der var flere som udtrykte bekymring for antal af skraldespande, hyppige afhentninger af skrald, tunge skraldebiler, osv.

Dirigenten konstaterer herefter, at der ikke var yderligere kommentarer til beretningen, som hermed blev godkendt.

### **Fremlæggelse af regnskab.**

Dirigenten gav igen ordet til Søren Bald.

Formanden konstaterede at der ikke var noget usædvanligt i regnskabet, ud over et relativt stort underskud. Underskuddet blev forklaret med etablering af vejbumpe på Arresø Alle, men bestyrelsen mener, at investering i vejbumpe på Arresø Alle er god og, at denne investering allerede har hjulpet på slid af vejen og dermed vil være besparelse på længere sigt.

Foreningen har en formue som vi trækker på og derfor vil driftsunderskuddet ikke have en praktisk betydning

Dirigenten konstaterede at der ikke var kommentarer til regnskabet, som dermed var godkendt.

### **Indkomne forslag.**

Bestyrelsen havde fremsat 4 forslag til ændring af vedtægterne:

*Forslag 1: § 7, stk 2 Nuværende tekst: "Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned med mindst 14 dages varsel....."*

*Ændres til: "Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i perioden maj - juni og indkaldes med mindst 14 dages varsel....."*

*Forslag 2: Nyt stykke 6 i § 7: "Hvis der er af en eller flere offentlige myndigheder er indført landsdækkende eller regionale begrænsninger på antal deltagere ved møder, kan bestyrelsen lovligt beslutte at udskyde en generalforsamling. Snarest efter de relevante begrænsningers ophævelse skal bestyrelsen indkalde til en udskudt generalforsamling".*

*Forslag 3: Nyt stykke 2 i § 17: "I forbindelse med byggeri på eller transport af meget tunge genstande til den enkelte parcel forventes det, at ejeren/ejerne er sig deres ansvar bevidst og sikrer, at der tages størst muligt hensyn til området og ejerlaugets veje ved transporten af materialer, genstande mv til parcellen".*

*Forslag 4: Ny § 18 "Ejerne af ejendomme i Halsnæs kommune forventes at overholde de bestemmelser, der er fastsat i lokalplan 531.01 vedtaget af Gribskov kommune i 2009"*

Formanden motiverede forslag 1-4A og herefter blev de 4 forslag debatteret:

Det blev fremført at forslag 2 er overflødig, ikke at man var imod det, men at bestyrelsen havde håndteret den forgangne situation meget fint uden denne paragraf. .

Til forslag 3 blev spurgt til hvorledes man kan holde skadevolder ansvarlig i forbindelse med f.eks. skader på fællesvej ved byggeri. Søren Bald mente at det er svært.

Det blev foreslået at man kan have en slags husorden i stedet, hvor man afstemmer forventninger til medlemmernes adfærd. Søren Bald svarede, at det er lokalplanen som giver rammerne for hvad vi må og at bestyrelsen ikke ønsker en "husorden" men finder, at foreningens vedtægter er et bedre værktøj for Bestyrelsens arbejde.

Forslag 4 blev diskuteret og det blev foreslået at omformulere forslagets formulering vedr. "forventes" og i stedet skriver "bør tilstræbes". Der blev ligeledes udtrykt bekymring for, at de medlemmer som har adresse i Halsnæs kommune vil være omfattet af Halsnæs Kommunes lokalplan og tillige skal overholde Gribskov Kommunes lokalplan.

Efter en længere debat meddelte formanden af bestyrelsen trækker forslag 4 og undersøge sagen nærmere.

.....

*Note til referat:*

*Efterfølgende har formanden henvendt sig til Halsnæs Kommune og har fået oplyst, direkte adspurgt, at der ikke findes en lokalplan for de af foreningens ejendomme, der ligger i Halsnæs Kommune, og at der ikke er aktuelle planer om at udarbejde en.*

.....

Herefter blev forslag 1-3 enstemmigt vedtaget, men for at de kan træde i kraft, skal de vedtages ved en ekstraordinær generalforsamling, som vil blive afholdt lørdag den 26. juni kl. 11.00 i foreningens område.

Herefter var det forslag 4B: Forslag fra Igor Kjær vedr. vejbump:

*Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at nutidige og fremtidige vejbump bliver udformet på en sådan måde at der er fri passage på minimum 70 cm. svarende til en ganske almindelig døråbning i en almindelig bolig, således at folk i kørestol, folk med ladcykel, folk med barnevogn o.s.v. kan passere uden at blive chikaneret.*

Det blev indledningsvist konstateret, at forslaget var indkommet for sent, Jf. vedtægterne, og kunne derfor ikke sendes til afstemning.

Jacob Jul Nørup orienterer om, at vejbump på CBA er sat i overensstemmelse med vejledning fra Dansk Handicap Forbund med ca. 90 cm afstand mellem vejbump. Herved er der fri passage for kørestole osv. På Arresø Alle har det ikke været muligt at lave den afstand fordi vejen ganske enkelt er for smal.

Forslagsstiller forstod ikke argumentet. Det blev anført, at det er svært at køre med kørestol eller Christiania-cykler på vejene.

Forslagsstiller blev opfordret til at genfremsætte forslaget rettidigt til Generalforsamlingen i 2022.

I parentes blev det bemærket fra andre, at vejbump på Arresø Alle har hjulpet meget på mængden af trafik på Arresø Alle og på hastigheden.

Forslag 4C.

*Bestyrelsens forslag om at yde et engangstilskud på 10.000 kroner til nabogrundejerforeningen PÅ SANDET til opførelse af et fugletårn*

Formanden motiverede forslaget som efter en kort debat blev vedtaget enstemmigt.

### **Budget for 2021/2022**

Dirigenten gav igen ordet til formanden som gennemgik poster på budgettet og præciserede at budgettet vil medføre uændret kontingent.

Budget blev godkendt enstemmigt

### **Fastsættelse af kontingent, vejbidrag, ekstrabetaling for ikke-digitale medlemmer og restancegebyr.**

*Bestyrelsen foreslår uændret 900 kroner. Restancegebyr og ekstrabetaling for ikke-digitale medlemmer uændret 300 kr.*

Formanden motiverede forslag og det blev herefter drøftet. Der blev spurgt til om det er rimeligt at pålægge afgift på dem som ikke er tilmeldt digitalt. Bestyrelsen har flere gange opfordret til at gå digitalt og har ikke modtaget en begrundelse fra dem som ikke er tilmeldt. Det er ikke uden udgifter for foreningen at udsende breve til de få medlemmer som ikke er tilmeldt digitalt.

Det blev dog anført fra et medlem at ældre, ikke-IT stærke medlemmer kan have svært ved at forholde sig til dette.

Forslaget ændres til 200,- for ikke digital. Det blev fra bestyrelsen foreslået at såfremt man kan vise, at man er fritaget fra digital kommunikation (Nem.ID) kan man fritages for den 200 kr. digital afgift.

Herefter blev forslag godkendt.

### **Valg til bestyrelsen.**

Valg af formand, 3 bestyrelsesmedlemmer

Søren Bald: Valgt i 2019 for en 2-årig periode - villig til genvalg

Leif Thy: Valgt i 2020 for en 2-årig periode

Jacob Jul Nørup: Valgt for en 2-årig periode i 2019 - villig til genvalg

Morten Kall: Valgt for en 2-årig periode i 2019 - villig til genvalg

Dennis Arentoft: Valgt for en 2-årig periode i 2020

Søren, Jacob og Morten modtog genvalg

### **Valg af Suppleant:**

Valg for en 1-årig periode. Brian Jørgensen er villig til at modtage genvalg.

Miriam Friis-Hasche, Birkestien 10, tilkendegav interesse for at blive suppleant og da Bestyrelsen forinden havde sikret, at Brian Jørgensen var villig til at trække sig, såfremt der meldte sig en kandidat, stillede bestyrelsen Miriam som Suppleant.

Miriam blev herefter valgt som suppleant for en etårig periode.

### **Valg af formand.**

Bestyrelsen indstiller genvalg af Søren Bald.

Morten Kall motiverede genvalg af Søren Bald som formand og fremhævede bl. a, Søren's store engagement, netværk og evner til at få folk til at arbejde sammen. Noget vi alle har gavn af.

Søren blev genvalgt som formand.

### **Valg af revisor.**

Bestyrelsen indstiller genvalg af Lund-Larsen som revisor.

Genvalgt.

### **Eventuelt**

Under eventuelt kan alt drøftes men intet besluttes.

Der var spørgsmål til hvorledes vi forholder os til træer og buske som står på fællesareal, men udenfor ens parcel. Fra Dirigenten lød det, at det er den enkelte grundejer som har ansvar for beskæring ud for ens parcel. Der blev opfordret til at man sørger for at udføre denne beskæring, gerne i samråd med naboer, således at vejen er fremkommelig. Alternativt vil bestyrelsen bede vejmanden om at forestå beskæringer, hvilket så er en udgift for foreningen.

Der blev drøftet hvordan vi forholder os til den megen og tunge trafik på St. Ryvej. Formanden blev opfordret til at tage kontakt til de andre ejerforeninger som har medlemmer på St. Ryvej og udarbejde et forslag til en løsning

Der blev opfordret til at lave en happening på St Ryvej. Helle Chirholm, St. Ryvej 10 meldte sig som kontaktperson hvis nogle er interesseret i dat deltage i planlægning. Det blev nævnt at der er en facebook gruppe på Sandet som man kan melde sig ind i.

Der blev efterlyst grus på fælles gangstier, f. eks ved Rævestien og ved Tyttebærkrattet hvor store rødder gør det svært at færdes. Der vil blive lagt grus på..

Problemer med løse hunde på sandet blev drøftet. Det skal understreges at der er tvang om hunde i snor, hele året på hele Sandet. Alle blev opfordret til at følge disse simple regler.

Søren Bald orienterede afslutningsvis om, at der indkaldes til ekstraordinær Generalforsamling henblik på endelig vedtagelse af forslag til vedtægtsændringer.

Herefter takkede Dirigent Erik Larsson for god ro og orden og lukkede mødet kl. 11.45

ref./Morten kall

godkendt

Dirigent Erik Larsson

godkendt