

Grundejerforeningen Møllebroen, Orø

Referat af generalforsamling den 18. juni 2022 kl. 10.00

Formanden bød velkommen og konstaterede, at der blandt de fremmødte var 48 stemmeberettigede og 2 fuldmagter.

Pkt. 1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog Willy Bergstrøm Poulsen som dirigent for mødet. Willy blev valgt uden modkandidat.

Dirigenten tog ordet og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne.

Pkt. 2. Valg af stemmetællere

Johnna og Linda, Tornholmsvej, blev valgt.

Pkt. 3. Godkendelse af referat fra generalforsamlingen 19. juni 2021

Referatet blev godkendt uden bemærkninger.

Pkt. 4. Beretning om foreningens virksomhed

Beretningen vedlagt som bilag.

Spørgsmål fra medlemmerne:

- Navnet på foreningens facebookside ønskes oplyst. Navnet er Grundejerforeningen Møllebroen.
- Mulighed for snerydning af foreningens veje. Formanden kontakter Holbæk kommune, og vil informere herom i et nyhedsbrev.
- Hvad består det støvbindingsmiddel, der anvendes på vejene, af. Information sættes på foreningens hjemmeside.

Beretningen godkendt.

Pkt. 5. Indkomne forslag

Hastighedsregulerende tiltag:

Torben Nielsen fra udvalget præsenterede en løsning med vejbumper for området, der vurderes nødvendig for at opnå den ønskede hastighedsnedsættelse. Den præsenterede løsningen har været drøftet med Holbæk kommune og er forhåndsgodkendt af dem.

Præsentationen omfattede de valgte placeringer af vejbumpe, samt en synliggørelse af de enkelte vejbumps udformning. Hele anlægsarbejdet med at etablere vejbumpene udføres af en professionel entreprenør.

I forbindelse med etablering af vejbumpene vil den generelle hastighed lovmæssigt blive sat til max 20 km i timen. Dette skiltes ved indkørsel til området fra Møllebrovej og fra Brøndevvej. Økonomien i projektet blev gennemgået, og prisen for den præsenterede løsning udgør kr. 240.000 inkl. moms.

Der pågik en længere debat omkring projektet, hvor både fortalere og modstanderne fik taletid.

Følgende punkter i debatten blev noteret:

- Projektet bør opdeles således at vejbumpene etableres over flere budgetår.
- Der bør kun installeres vejbumpe på Vestre Strandvej, Møllebakkevej, Højvejen og Møllebrovej.
- En løsning med kun hastighedsskiltning ønskes.
- Hvilken indflydelse får etablering af vejbumpene på vores vejvedligehold og støvbinding.
- Etablering af kvægriste kunne også være en mulighed.
- Det er vigtigt, at der i løsningen tages højde for den støj, der måtte forekomme omkring hvert enkelt vejbumpe.

Konklusionen blev, at bestyrelsen arbejder videre sammen med hastighedsudvalget og indkalder til en ekstraordinær generalforsamling i sidste halvår 2022, hvor nogle konkrete forslag præsenteres inklusive økonomien i disse, hvorefter at der foretages en afstemning herom.

De forslag, som vil blive præsenteret på mødet, vil fremgå af indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling.

Nyskabelse af fællesarealet ved Møllebroen:

Bestyrelsen ønskede en debat om foreningens areal ved Møllebroen for at høre medlemmernes interesse for at udvikle lidt på området.

I dag benyttes området af lystfiskere, badende, vandrefolk og som oplag for 5-6 joller som ser ud til at have henligget ubenyttet gennem længere tid.

Fra medlemmerne kom der følgende kommentarer/forslag til den videre behandling af emnet:

- Området bør ikke udvikles som et festområde af hensyn til naboerne og miljøet.
- Der kan blive problemer med parkeringsforholdene.
- God ide med lidt borde og bænke, men det skal sikres, at der holdes rent i området.
- Det skal sikres, at myndighedsreglerne overholdes.

Det blev besluttet, at bestyrelsen sammen med to medlemmer, som meldte sig til projektet, arbejder videre med et forslag, som bringes op på næste generalforsamling.

Pkt. 6. Gennemgang af revideret regnskab for 2020/21

Kassereren gennemgik det reviderede regnskab, og dette blev vedtaget uden bemærkninger.

Pkt. 7. Fremlæggelse af budget for 2022, kontingent og rykkergebyr

- Budget for 2022 godkendt uden bemærkninger.
- Kontingent, kr. 1.200, for 2023 blev vedtaget.
- Rykkergebyr fortsætter uændret.

Pkt. 8. Valg

- 8.1 Formanden Ole Møller Andersen blev genvalgt
- 8.2 Bestyrelsesmedlem Morten Heckmann blev genvalgt
- 8.3 Bestyrelsessuppleant Bo Overgaard-Høifeldt blev genvalgt
- 8.4 Bestyrelsesmedlem Henrik Iversen er fraflytte foreningen, i stedet blev Torben Bryntesson valgt
- 8.5 Ole Benzou blev valgt som ny revisor, som revisorsuppleant blev Henrik Nordestgaard valgt

Pkt. 9. Eventuelt

- Der var forespørgsel om skraldespandenes placering.
Formanden oplyste, at der havde været kontakt til både Fors og Holbæk kommune. Fors kunne oplyse, at den nyomdelte vejledning om placering af skraldespande ikke gjaldt sommerhuse. Kommunen kunne ikke give en konkret oplysning om placering af skraldespandene, men formanden har bedt om en skriftlig redegørelse om dette. Når denne information foreligger, vil den tilgå medlemmerne.
- Spørgsmål om krav til, hvorledes at de enkelte grundejer skal vedligeholde deres grunde.
Formanden oplyste at dette var et naboforhold, og at bestyrelsen kun kunne hjælpe, der hvor der var tale om miljøhensyn, skadedyr eller brandfare. Modtager bestyrelsen henvendelser om disse forhold, sendes de til Holbæk Kommune.

Generalforsamlingen afsluttedes kl. 12.20

Godkendt den

10/7 - 2022

Dirigenten



Bestyrelsens beretning

Kære alle, velkommen til generalforsamlingen 2022 og specielt velkommen til de nye medlemmer.

Vi er i dag 48 stemmeberettigede og har modtaget 2 fuldmagter.

I perioden siden sidste generalforsamling har bestyrelsen afholdt fire bestyrelsesmøder, og der er udsendt tre nyhedsbreve, som alle er udsendt til medlemmer, der har opgivet deres mailadresser til bestyrelsen, derudover ligger disse på foreningens hjemmeside. Hjemmesiden har i 2021 været besøgt ca. 4.500 gange.

I grundejerforeningen er der i perioden sket 8 ejerskifter, og vi har nu 47 fastboende i foreningen ud af 210 parceller.

Bestyrelsen har i dette i denne periode modtaget mange henvendelser fra medlemmerne, som er forsøgt besvaret hurtigst muligt. Skulle der mod forventning være ubesvarede henvendelser, hører formanden gerne om dette.

I perioden har bestyrelsens fokus været på at få gennemført de opgaver, som blev vedtaget på generalforsamlingen 2021. Her kan nævnes følgende:

- Etablering af hjertestarter i foreningens område:

Dette blev gennemført i september, og den 2. oktober fandt en gennemgang og demonstration af hjertestarterens funktioner sted på dennes placering på hjørnet af Pedersmindevej og Møllebakkevej med deltagelse af ca. 25 af foreningens medlemmer.

- Overgangen til betalingservice i forbindelse med kontingentopkrævning for 2022:

Generalforsamlingen vedtog, at foreningen skulle overgå til betalingservice i 2022. Dette blev gennemført uden de helt store problemer, men naturligvis kommer der til at foregå enkelte justeringer til opkrævningen for 2023. Resultatet er, at vores kasserer er lykkedes med at få alle kontingenter hjem på nær en enkelt pga. en dødsbosag, hvor vi har gjort krav på vores tilgodehavende. Det

skal nævnes, at der for at opnå dette resultat ikke er udsendt rykkere, men i bestyrelsens ånd kun ved direkte kontakt i forbindelse med de få manglende indbetalinger.

Bestyrelsen håber, at alle vil tilmelde sig betalingservice, hvilket fremadrettet vil give en stor besparelse for foreningens økonomi.

Opstart af foreningens facebookside:

Vi fik opstartet foreningens facebookside i efteråret 2021. Formålet med denne side var, at medlemmerne og bestyrelsen fik en ekstra mulighed for at opnå en indbyrdes lettere kommunikation. Vi har i dag ca. 150 medlemmer, men vi ønsker flere såvel medlemmer som opslag på siden, så hermed en opfordring til at komme i gang.

- Opdatering af foreningens vedtægter:

På generalforsamlingen 2021 fremlagde bestyrelsen nogle forslag til ændring af nuværende vedtægter, da der var flere punkter, som havde behov for en opdatering. Der foregik en konstruktiv debat om emnet, og bestyrelsen bad medlemmer med kompetencer inden for området om at give en hjælpende hånd for at få detaljerne rettet til. Desværre er der sket det, at de frivillige faldt fra på grund af bl.a. fraflytning og arbejdspress. Så derfor beder vi igen om der kunne være medlemmer, som vil kunne assistere med at færdiggøre de sidste detaljer.

Foreningen har fire store hovedområder: Fællesveje, fællesarealer, fælles dræn, økonomi

For at starte med vejene, så har vi igen i perioden foretaget løbende vedligeholdelse, således at vi undgår de store udgifter til dette. Der er også som tidligere år gennemført to gange støvbinding af vejene.

Vi har stadig udfordringen med for høj hastighed på vejene og manglende beskæring af buske og træer ud mod fællesvejene.

Det er planlagt, at vi i efteråret foretager en yderligere beskæring og oprydning på vores areal langs Møllebakkevej.

Det arbejde, som bestyrelsen har deltaget i omkring hastighedsregulerende tiltag, vil blive gennemgået under ” indkomne forslag”.

Fællesarealerne er også det i år blevet løbende at vedligeholdt, men herudover forventer vi i dette budgetår at foretage beskæring på arealet ved Møllebroen, således at området stadig er let tilgængeligt.

Vores dræn ser ud til at fungere ok, men vi har her i foråret haft en gennemgang af den eksisterende servicekontrakt for ved selvsyn at sikre, at vi får den ydelse vi betaler for. Der blev påpeget enkelte mangler.

Den nuværende leverandør påpegede nogle områder, som måske i nær fremtid kunne give problemer i drænsystemet. Leverandørens forslag var, at vi fik foretaget en TV-inspektion af de problematiske områder, dette vil han i nær fremtid fremskaffe en pris for. Drænuvalget afventer dette oplæg, men vil dog også kontakte anden leverandør for at få tilbud og en vurdering af såvel servicekontrakten som TV-inspektionstilbudet. Såfremt denne undersøgelse fører til en egentlig investering i drænsystemet, vil dette blive forelagt til godkendelse på generalforsamlingen 2023.

Økonomi:

Årets resultat bliver positivt med kr. 35.500 i overskud, trods det at generalforsamlingen accepterede et 0-resultat, da der i budgettet ikke var medregnet udgifter til hjertestarteren, facebookside og opstart af betalingservice.

Der har i året været indtægter på kr. 10.000 fra rykkergebyr, inkassosag og indtægt fra administration fra ejendomsmæglere.

Hermed vil jeg gerne takke bestyrelsen og dens suppleanter for et rigtigt godt samarbejde i perioden, hvor jeg føler, at vi sammen har løst mange opgaver, men også opnået en fælles holdning i bestyrelsen til, hvorledes vi håndterer de udfordringer, der hele tiden opstår.

Tak for et godt samarbejde!