

Referat Generalforsamling Grundejerforeningen Møllebroen 17. juni 2023

Ole Møller Andersen bød velkommen og præsenterede bestyrelsesmedlemmerne.

1. Valg af dirigent

Willy Bergstrøm Poulsen blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt. Indkaldelse på e-mail sendt den 23. maj og indkaldelse i fysisk brev sendt den 28. maj

Det blev konstateret, at der til generalforsamlingen var repræsenteret 37 stemmeberettigede ejendomme. 36 ved fysisk fremmøde og 1 ved fuldmagt.

2. Valg af to stemmetællere

Marianne Klug- Andersen og Lena Brostrøm valgt som stemmetællere.

3. Godkendelse af referat

Referatet fra seneste ordinære generalforsamling som blev afholdt den 18. juni 2022 (udsendt den 22. juli 2022) blev godkendt uden bemærkninger.

4. Beretning om foreningens virksomhed

Formanden Ole Møller Andersens beretning er vedlagt som bilag til dette referat.

Der blev som en del af beretningen taget formel afsked med Ebbe Kruuse Jensen, som efter mange år i grundejerforeningens bestyrelse nu har valgt at takke af. Formanden takkede Ebbe Kruuse Jensen for det store arbejde der er lagt i grundejerforeningen gennem mange år – både på praktisk vedligehold af fællesarealer og i selve bestyrelsesarbejdet.

Ole Møller Andersen takkede desuden den samlede bestyrelse for godt arbejde og samarbejde gennem året.

Spørgsmål/kommentarer/input under punktet:

- Grundejerforeningen skal være opmærksom på, at området ved Møllebroen er gammel havn – der kan være hævd på noget i området. Ole Møller Andersen takkede for input.
- Ulovlig beboelse – vil bestyrelsen håndtere det? Ole Møller Andersen svarer, at det er kommunen der håndterer ulovlig beboelse.

Beretningen blev taget til efterretning.

5. Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag til behandling.

6. Gennemgang af revideret regnskab for 2022

Kasserer Knud Erik Larsen gennemgik det fremsendte regnskab.

Knud Erik Larsen oplyste, at der ikke er nogen restancer og at cirka halvdelen af grundejerforeningens medlemmer nu er tilmeldt til Betalingsservice. Knud Erik Larsen opfordrede alle medlemmer til at tilmelde sig Betalingsservice.

Regnskabet blev godkendt uden kommentarer.

7. Budget, kontingent og rykkergebyr

Kasserer Knud Erik Larsen gennemgik det fremsendte budget, som jo er udarbejdet i bestyrelsen for flere måneder siden.

Da budgettet blev udarbejdet, forventede bestyrelsen, at den besluttede hastighedsregulering ville koste 65.000 kr. Det er blevet billigere end forventet. For året forventer vi derfor, at der kan spares omkring 25.000 kr. sparet på hastighedsregulering. Skift til ny entreprenør på drænedigehold er også sket inden for de seneste måneder og det forventet at halvere udgiften på området. Bestyrelsen forventer derfor at komme en del bedre ud af året end budgettet afspejler.

Udgiften til støvbinding er fastholdt i forhold til sidste år, fordi priserne igen er på et "normalt" niveau.

Kontingentet foreslås øget med 10 % til 1.320 kr. Med baggrund i den generelle inflation og det faktum, at kontingentet ikke har været ændret de sidste 10 år.

Med de kommentarer blev budgettet og kontingentforhøjelsen godkendt.

8. Valg

Kasserer: Knud Erik Larsen blev genvalgt.

Ny suppleant i stedet for Ebbe Kruuse Jensen: Lena Brostrøm blev valgt som suppleant.

Menigt bestyrelsesmedlem: Henrik Kyndlev blev genvalgt.

Revisorsuppleant: På revisorposten er den tidligere revisorsuppleant Ole Benzon i årets løb rykket op som revisor, der var derfor brug for en ny revisorsuppleant. Jan Gregersen blev valgt som revisorsuppleant.

9. Eventuelt

Kører:

- Henrik Kyndlev orienterede om status på afgræsning på Tornholmen. Der er 4-5 kvier på vej og praktikken håndteres lige nu i godt samarbejde mellem kommunen, bonden og Henrik Kyndlev. Der er også en håndfuld "kokiggere" som har meldt sig til at holde øje med køerne.

Hastighed:

- Hastigheden på Strandgårdsvej er stadig høj – det henstilles (igen) til alle, at de overholder hastighedsgrænserne.
- Muligheden for at få sat flere 20 km. skilte op bør overvejes, hvis hastigheden ikke generelt kommer ned.
- Flere bump kunne overvejes på de gennemgående veje.
- Generelt er hastighederne blevet lavere i vores område.

Sti mod vandet ved Pedersmindevej:

- Brug og ejendomsret er kontrolleret af bestyrelsen. Grundejerforeningen ejer stien og vedligehold af stien ligger hos grundejerne, der har grund op til stien. Det er derfor deres pligt at sørge for, at stien er passabel.
- I enden af stien er der siv. Her har grundejerforeningen ret til at lave en 1½ med bred bræmme ud mod vandet, men der er restriktioner på, hvornår sivene må slås.

- Rammer og regler tydeliggøres af bestyrelsen og resultatet lægges på grundejerforeningens hjemmeside.

Høns og haner:

- Der er en grundejer med høns og haner ved Lanternevej. Hanerne er til gene for de omkringboende. Der har været dialog med kommunen, men der har været for få henvendelser om det til kommunen til at de vil/kan tage affære. Naboers dialog med grundejeren har været virkningsløs.
- Grundejerforeningens bestyrelse har været inde over og henstillet til grundejeren, at reglerne fra Holbæk Kommune skal overholdes. Dialog er i gang mellem bestyrelsen og Holbæk Kommune, men kommunens svar er reelt, at grundejerne helst selv skal håndtere det.
- Et par af de berørte grundejere vil tage affære og få samlet underskrifter til en formel klage til kommunen.

Mødet afsluttet – dirigenten gav ordet tilbage til formanden, som takkede forsamlingen for god ro og orden og takkede dirigenten for indsatsen.

18. juni 2023

Bo Overgaard-Høifeldt, Referent

Willy Bergstrøm Poulsen, Dirigent

Grundejerforeningen Møllebroen, Orø, lørdag den 17. juni 2023

Bestyrelsens beretning

Velkommen til generalforsamlingen 2023. Der er i dag fremmødt 36 stemmeberettigede medlemmer samt 1 fuldmagt.

Endvidere kan oplyses, at der siden generalforsamlingen 2022 har været 5 ejerskifter, og vi er nu 48 fastboende i foreningen.

Siden den ordinære generalforsamling i juni 2022 har bestyrelsen udført følgende:

- Afholdt sommerfest med ca. 80 deltagere
- Afholdt ekstraordinær generalforsamling i november 2022 med ca. 100 deltagere, hvor emnet var etablering af hastighedsregulerende tiltag i vores område.
- Afholdt 4 bestyrelsesmøder
- Udsendt 4 nyhedsbreve
- Diverse oplæg på foreningens Facebook og hjemmeside
- Afholdt 3 fysiske møder med Holbæk Kommune
- Afholdt 2 møder med Politiet
- Afholdt 2 møder med øvrige grundejerforeninger på Orø

Bestyrelsen har løbende hen over året modtaget en del henvendelser fra medlemmerne. Bestyrelsen ser som et positivt tegn på, at medlemmerne interesserer sig for foreningen, men også at det nytter at kontakte bestyrelsen. Som eksempel kan nævnes:

- Løse hunde i området og på Tornholmen
- Rotter
- Diverse forhold til naboer
- Hønsehold i området
- Hastighedsforhold
- Adgangsforhold til grundejerforeningens stier

En stor del af disse henvendelser har bestyrelsen selv kunnet håndtere, men ifm enkelte henvendelser har vi måttet søge hjælp til hos myndighederne.

Jeg vil nu gennemgå de aktiviteter, som er foregået i de enkelte udvalg:

Vejudvalget

En af de store opgave i året har været at få etableret de hastighedstiltag, som blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling i november 2022. Derudover har der været gennemført jævnlig vedligehold af vejene, som har været meget belastet af Fors' transporter til

og fra rensningsanlægget på Møllebakkevej. Derudover er der gennemført to gange støvbinding af vejene.

Drænuudvalget

Som vi tidligere har informeret om, har vi opsagt serviceaftalen med firma Niels Erland, og er nu overgået til et samarbejde med en anden lokal entreprenør. Det betyder, at vi fremover sammen med entreprenøren gennemgår, hvad behovet er år for år. Dette, mener vi, vil give min. en halvering af de faste udgifter til vedligehold af vore dræn. Det økonomiske resultat af denne omlægning, vil dog først kunne ses i regnskabet for 2023.

Udvalget arbejder også på at få opdateret vores kortlægning over drænene, som i flere områder går ind over de enkelte matrikler. Når denne opdatering er afsluttet, vil vi lægge dette på foreningens hjemmeside, således at alle vil kunne se, om der er foreningsdræn på deres grund.

Fællesarealerne

Igen i år har der været udført almindelig vedligehold, og derudover er der etableret to nye bænke på fællesarealet på Vestre strandvej og på arealet ved Møllebroen.

Som informeret om i nyhedsbrevene har vi efterlyst ejerne til de joller, som ligger ved molen på Møllebroen, udelukkende for at vi ikke får et oplag af ubrugte både på arealet, men også for at bestyrelsen kan kontakte de enkelte bådejere, såfremt der måtte være behov for dette. Foreløbig har to bådejere meldt sig.

Bestyrelsen opfordrer stadig til, at medlemmer, som har grunde op mod foreningens stier og veje, får klippet, således at der er fri adgang.

Afgræsning af Tornholmen har i det forløbne år været en tung opgave, da den tidligere koejer har valgt at stoppe. Generelt er dette stort problem for Holbæk Kommune. Bestyrelsen valgte tidligt i processen at gå ind i arbejdet med at finde en ny koejer, og det er nu lykkedes at finde en lokal koejer, med hvem der er indgået aftale.

Foreningens økonomi

Regnskabet for år 2022 viser et lille underskud, hvilket hovedsagelig skyldes den store prisstigning, der har været på støvbinding af vore veje. Bestyrelsen har i budgettet for 2023 forsøgt at kompensere for dette.

Fremtiden for GF Møllebroen

Bestyrelsen påtænker at bruge en del af arbejdet i 2023 på at se fremad og lægge linjerne for, hvordan ser foreningen ud om 3-5 år. Til dette arbejde får bestyrelsen behov for medlemmernes hjælp, men mere om dette senere.

Vi skal på denne generalforsamling tage afsked med Ebbe som bestyrelsesmedlem. Ebbe har efter eget ønske valgt at stoppe. Ebbe har i sin tid i bestyrelsen hovedsagelig haft ansvaret for fællesarealernes vedligehold og har i den forbindelse været utrolig pligtopfyldende. På sine mange vandreture har Ebbe altid haft øje for, om der var træer, buske eller andet, der lige trængte til en kærlig hånd. Tak Ebbe for din store indsats.

Afslutning

Formanden ønsker at takke bestyrelsen for en godt og konstruktivt samarbejde i et år med mange opgaver og udfordringer, som alle er løst med en stor arbejdsindsats i en god ånd. Tak for det.