

Referat generalforsamling Grundejerforeningen Møllebroen Orø lørdag den 21.6.2025 kl. 10.00 i Orø Forsamlingshus.

1. Valg af dirigent

Willy Poulsen valgt som dirigent.

Bo Overgaard-Høifeldt valgt som referent.

2. Valg af 2 stemmetællere

To personer valgt fra salen, som stemmetællere. Blev ikke aktuelt.

3. Godkendelse af referat fra sidste generalforsamling dateret den 22. juni 2024.

Referatet godkendt uden kommentarer.

4. Beretning om forenings virksomhed.

Formand Anders på bestyrelsens vegne:

På vegne af bestyrelsen give et billede af aktiviteterne i foreningen. Beretningen er vedlagt dette referat. Fra formandens oplystning kan følgende fremhæves:

Grundejerforeningen Møllebroen har i det forgangne år haft fokus på flere vigtige områder. Bestyrelsen har afholdt fire møder og behandlet emner som beskæring af træer og buske, vedligeholdelse af fællesarealer, og håndtering af ulovlig beskæring. Der er installeret en ny elkasse på Tornholmen og gennemført vedligeholdelsesarbejder som grusning af veje og etablering af nyt dræn.

Kommunikationen med medlemmerne er sket via hjemmeside, Facebook og nyhedsbreve. Der er også blevet arbejdet på at opdatere velkomstfolderen og fortsætte dialogen om postkasseloven.

Handlinger og aktiviteter:

- **Beskæring og vedligeholdelse:** *Beskæring af træer og buske på fællesarealer, beslutning om at slå stier kun én gang årligt for at understøtte biodiversitet, og håndtering af ulovlig beskæring på Tornholmen.*
- **Kommunikation:** *Øget kommunikation om beskæringspligter for grundejere, dialog med politiet om ulovlig beskæring, og opdatering af hjemmeside og nyhedsbreve.*
- **Vedligeholdelsesarbejder:** *Grusning af veje, etablering af nyt dræn på Pedersmindevej, frigravning af grøfter ved Tornholmen, og støvbinding af veje.*
- **Andre initiativer:** *Håndtering af både på fællesarealer, markering af nødlidende træer, og samarbejde om skovbeplantning på Orø.*

Fremadrettet er der talt om at få opdateret velkomstfolder, bedre struktur for nyhedsbrevet (1 forår 1 efterår), fortsat medlemskab af foreningen danske sommerhusejere som giver

god mening.

Der er god stemning i foreningen og dejligt med så mange deltagere til både generalforsamling og sommerfest. Bestyrelsen håber der kommer et par nye medlemmer ind som er friske på at tage over for Lena og Henrik, der er stoppet i løbet af året. Økonomisk set har foreningen med kritisk gennemgang af samarbejder og leverandører og almindelig tilbageholdenhed formået at holde udgifterne nede og planlægger en kontingentnedsættelse for 2026. Bestyrelsen opfordrer til øget deltagelse fra medlemmerne i generalforsamlinger og sommerfester for at styrke fællesskabet.

Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til beretningen.

5. Indkomne forslag:

- Marianne Vestre Strandvej 52. Forslag om ændrede retningslinjer for placering af skilte fra ejendomsmæglere. Skilte væk fra huset der er til salg signalerer på en måde, at "alt er til salg" og det er ikke godt.
 - Der var bred dialog om forslaget med modsatrettet vægt på, at skiltene der peger ind mod huse til salg kan være en fordel for både køber og sælger.
 - I modsat retning tæller, at vi kan opfordre ejendomsmæglerne til at reklamere i udhængsskabe på den Sjællandssiden.
 - For mange skilte kan være med til at devaluere området så det ser ud som om at "alt er til salg".
 - Der er også noget juridisk om placering af skilte. Hvor er det grundejerforeningen, der kan bestemme og hvor er det op til ejendomsmægler – bør besluttes.
 - Forslag at bestyrelsen undersøger hvad man kan og ikke kan og agerer derefter som med al anden generel oprydning på grundejerforeningens areal
 - Bestyrelsen kommer med et forslag om hvad vi kan gøre på området.
- Forslag om håndtering af fællesarealet bortfaldet efter info fra beretningen.
 - Fællesarealerne slås ned en gang årligt og der slås derimellem stier, så der er adgang. Opfordring til at bestyrelsen har fokus på hvor ofte der er brug for at slå stierne på alle fællesarealer og hvor brede de skal være.
 - Uden for forslagene tages med, at bestyrelsen undersøger, om der på en måde kan sikre bedre adgang til Tornholm gennem for de, der er lidt angst for dyrene.
- Forslag om ændret procedure for valg af formand. Forskellen på, om formanden vælges direkte eller om formanden konstitueres.

- Direkte valg af formand er indtil videre besluttet for at sikre, at generalforsamlingen direkte har indflydelse på, hvem der er formand. Så bestyrelsen ikke kan "kuppe" generalforsamlingen.
- Direkte valg af formand kan også gøre, at det er lettere at få menige medlemmer ind, fordi de så ikke risikerer at blive formand.
- Forslag om vejbump Torben, Møllebrovej 13:
 - Farten er stadig alt for høj efter bumpene. Bump virker, men kun der, hvor de er.
 - Den brede dialog pegede på, at der stadig er problemer med hastigheden flere steder i grundejerforeningen.
 - Der var også dialog om, at flere vejbump vil give øgede vedligeholdelsesomkostninger på vejene.

6. Bestyrelsesforslag om vejbump (dialogen fortsat fra pkt. 5)

- Bestyrelsens input er at man ser på flere vejbump på baggrund af trafikmålinger, så bestyrelsen bemyndiges til at sætte arbejdet i gang og komme med forslag til placering.
 - Bestyrelsen er i dialog med Fors og andre kendte syndere om hastighedsudfordringer med deres chauffører
 - Bump skal placeres strategisk, så bump det ene sted ikke blot medfører, at trafikken og den øgede hastighed dermed flyttes fra den ene vej til den anden
 - Forslag at bestyrelsen pålægges at lave en plan for både placering af vejbump i grundejerforeningen.
 - En del af strategien kunne være at etablere flere skilte, så de kørende løbende mindes om hastigheden. Opmærksomhed skal også være på, at de grundejere der får bump uden for ejendommen bliver påvirkede af larm fra bumpene.
 - Alternativet til bumpene kunne være chikaner i form af stolper eller andet.
 - Forslag fra formanden at bestyrelsen får bemyndigelse til at arbejde med en alternativ plan – med udgangspunkt i det eksisterende materiale og indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, når der foreligger et oplæg.
 - På hastighedsområdet blev beslutningen, at bestyrelsen bemyndiges til at undersøge trafikfordeling og belastning og fremlægge resultatet og evt. forslag på en ekstraordinær generalforsamling .

7. Gennemgang af revideret regnskab:

Fremsendt på forhånd og vedlagt dette referat.

Mange på betalingsservice - det er godt og billigt for foreningen og let at håndtere.

Knud Erik gennemgik derefter regnskabets poster.

Kommentarer/spørgsmål:

- Fællesarealnote 8 – der er en regnefejl. Det er skiltene der mangler.
- Banknote 9 – der mangler et minus. Indtægter og udgifter bør adskilles.

Regnskabet godkendt.

8. Budget, kontingent, rykkergebyr:

Budgettet blev godkendt.

Bestyrelsens forslag om midlertidig nedsættelse af kontingentet fra 1.320 kr. til 1.2000 kr. blev forkastet.

Rykkergebyr forbliver uændret.

9. Valg:

Kasserer Knud Erik Larsen genvalgt.

Jytte Spencer valgt som bestyrelsesmedlem.

Bo Overgaard-Høifeldt valgt som suppleant.

Dorthe Skott valgt som suppleant.

Ole Benzon valgt som revisor for 2 år.

Preben Madsen valgt som revisor for 1 år.

Karina Lemke valgt som revisorsuppleant.

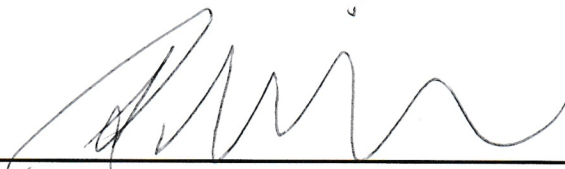
10. Eventuelt

Der var intet til punktet.



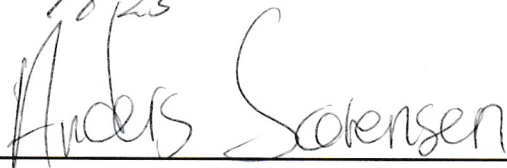
Willy Poulsen, dirigent

Dato: 12/8 - 2025

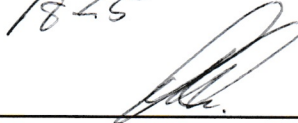


Bo Overgaard-Høifeldt, referent

Dato: 11. 8. 2025

11/8-25


Anders Sørensen, formand.

11/8-25


Knud Erik Larsen, kasserer