

REFERAT af Ordinær generalforsamling 2022 – Grundejerforeningen Østre Smedegaard

Grundejerforeningen afholdt ordinær generalforsamling torsdag den 5. maj 2022 kl. 20.00 i Ejby og Omegns forsamlingshus, Ejbyvej 60, 4070 Kirke Hyllinge.

Mødet var oprindeligt varslet til afholdelse den 8. april 2022, hvor mødet blev forsøgt afviklet, men måtte udsættes p.g.a. strømnedbrud. Mødet blev genoptaget med følgende dagsorden:

1 – valg af dirigent

Som dirigent valgtes Jesper Tauby og som referent valgtes Karen Christensen.

Dirigenten konstaterede, at medlemmerne var repræsenteret på generalforsamlingen med 18 parceller, heraf to ved fuldmagt, ud af foreningens 35 parceller. Forsamlingen er beslutningsdygtig.

2 – Gennemgang af protokol: referat har været fremsendt til medlemmerne, og der er ikke kommet kommentarer

3 - Bestyrelsens beretning

- Kloaknettet (rør og brønde) trænger til reovering, mere om dette senere.
- Planerne om en solcellemark øst for vores grundejerforening har Lejre Kommune opgivet.
- Vores veje har haft et hårdt år pga. af flere byggeprojekter, vi brugte årets arbejdsdag på at reparere vejene og fylde huller.
- Orientering om en sag, der har fyldt en del i bestyrelsen, det drejer sig om en klage fra et medlem, som har følt sig krænket i henhold til GDPR lovgivningen.
- Der opfordres til at tilmelde sig kursus i førstehjælp og som hjerteløber.
- Derudover er vores hjemmeside opdateret og der er oprette en lukket facebookgruppe kun for medlemmer i Østre Smedegaards grundejerforening.
- Der blev afholdt arbejdsdag lørdag den 21. april.

Der var en kort debat, og herefter konstaterede dirigenten, at beretningen var godkendt.

4 – Renovering af kloaknettet

To repræsentanter fra bestyrelsen berettede om vores kloaknet, som trænger til en gennemgribende reovering. Der blev vist billeder fra 2015, hvor vi sidst fik filmet og spulet vores kloak. Billederne dokumenterer slidte rør, forskydninger af rør og træerødder ned igennem rørene. Derudover sås, hvad vi som medlemmer kommer i kloakken; bleer, plasticdele og klude. Kloaknettet er fra midt 60'erne og der skal gøres noget, da det er så slidt, at det vil kollapse

igen og igen, seneste renovering skete i sommeren 2021, hvor en del af systemet kollapsede og måtte erstattes af nye rør. Der er indhentet 3 overslag fra 3 forskellige entreprenører på følgende: Renovering af kloakken ved at "sprænge" den og trække nye PVC rør igennem. Hvor den billigste pris er 1.750.000 ex moms, men prisen er steget siden og dette er et anslået beløb som vi ikke kan være sikre på. Sandsynligvis bliver beløbet væsentlig højere. Bestyrelsen anbefaler at vi allerede nu starter en opsparing, så projektet kan starte om cirka 3 år. Bestyrelsens forslag er, at der for hvert medlem opkræves 6.000 kr. i år og 10.000 kr. årligt i de kommende år, som en slags kloakfond. Men den egentlige renovering planlægges til udførelse med 1. etape i 2025, 2. etape i 2028 og 3. etape i 2032. (Se bilag: tidsplan og faseopdeling)

Herefter diskuteres udfordringerne, økonomi, mulighed for at få tilskud fra kommunen. Modellen ved at få lavet hele projektet nu, hvor hvert medlem betaler hele beløbet, for derved at spare penge på unødvendige reparationer henkastes umiddelbart hurtigt, da der vurderes, at mange medlemmer ikke har de nødvendige frie midler til rådighed. Men diskussionen om medlemmernes muligheder for at betale så store beløb blev også kommenteret af formanden med en vurdering på, at mange har friværdi i deres ejendom, og de ville derved være i stand til at optage lån til dækning af udgifterne.

Der var et samlet flertal for, at det er mange penge, men at det er nødvendigt. Formanden afslutter med, at denne 10 års plan skal ses som et rullende projekt, hvor vi evaluerer hvert år til generalforsamlingen, og særligt efter udførelsen af 1. etape, hvor vi må forventes at være blevet klogere på udgiftsniveauet. Nu handler det om at komme i gang med at spare nogle penge op, så vi om tre år kan gennemføre 1. etape (se bilag med investeringsbudget).

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsens forslag om igangsætning af opsparing er vedtaget.

5 – Regnskabet 2021

Kassereren gennemgik regnskabet. Der blev diskuteret om foreningens penge skal bruges til at købe gaver til begravelser, fødselsdage etc. Der ligger ikke et beslutningspunkt på dette. Generalforsamlingen udtrykte dog en anbefaling om at gaver kun gives i helt særlige tilfælde.

6 – Budget 2022

Kassereren gennemgik budgetforslaget, og det blev godkendt.

Kontingent for grundejerforeningens ordinære drift fastsat til kr. 500, derudover særligt bidrag til kloakrenovering kr. 6.000 i 2022 og kr. 10.000 i de efterfølgende år – dog med "rullende budget" og løbende evaluering, 1. gang i f.m. 1. etape af renoveringen i 2025

7 – Behandling af indkommende forslag (gentages fra Spildevandslaugets generalforsamling og referatet herfra)

Forslag fra medlem: Jeg vil forslå, at det kloaksystem som vi alle er tilsluttet, bliver flyttet fra Grundejerforeningen til Spildevandslauget.

Formanden fortalte om den historiske baggrund for oprettelsen af Spildevandslauget - som er et krav fra kommunens side. Bestyrelsen havde forståelse for forslaget, men også betænkeligheder. Spildevandslaugets vedtægter er for et år siden blevet tinglyst på alle ejendommene, og det var en kostbar og tidskrævende proces. Hvis spildevandslauget skal overtage kloaknettet, vil det kræve en ændring af vedtægterne. Det kan gøres ved beslutning på generalforsamling, men problemet er, at en fornyet tinglysning af ændrede vedtægter kan være en økonomisk belastning, foruden besværet med igen at indhente fuldmagter fra alle grundejere, CPR-numre m.v. og få en landinspektør til at forestå tinglysningen

Herefter kommentarer og drøftelser: Det er ikke sikkert, at ændringer i vedtægterne kræver fornyet tinglysning. Der er en tanke om, at vi kan spare moms, da spildevandslauget er momspligtig, hvorimod grundejerforeningen ikke er momspligtig. Dette er ikke bevist, men værd at undersøge. Der drøftes blandt andet, at et medlem ikke er medlem af grundejerforeningen og dermed ikke har stemmeret. Pågældende medlem har dog tilkendegivet vilje til at deltage i betaling m.v. uanset hvilken løsning der vælges. Der var positiv stemning med håndsoprækning for, at bestyrelsen går videre med arbejdet og undersøger muligheden.

8 – Valg af bestyrelse

- Bestyrelsesmedlemmerne Bjarne Zetterström, Ingerlise Knudsen og Bo Thomassen var på valg for 2 år.

Alle var villige til genvalg og blev genvalgt ved fredsvalg.

- To suppleant poster – gældende for et år – tilfaldt efter fredsvalg Frede Ewert og Tom Haahr genvælges.

9. Valg af 2 revisorer

- To revisorer poster - gældende for et år – tilfaldt Kirsten Ewert og Janni Tauby også ved fredsvalg. **10 - Eventuelt**

- Der afholdes sommerfest 20. august 2022.
- Et medlem takker bestyrelsen og hele foreningen for det gode arbejde.
- Orientering om en saunagruppe på tværs af de tre grundejerforeninger, vedr. etablering af sauna ved fjorden.

08.06.2022 Ref.: Karen Christensen

Bilag: Investeringsbudget kloakrenovering

År	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Opsparet for året	210.000,00 kr.	210.000,00 kr.	210.000,00 kr.	210.000,00 kr.	210.000,00 kr.	210.000,00 kr.	210.000,00 kr.	210.000,00 kr.	210.000,00 kr.	210.000,00 kr.	- kr.
Investeret for året	- kr.	- kr.	- kr.	492.750,00 kr.	- kr.	- kr.	506.250,00 kr.	- kr.	- kr.	- kr.	751.500,00 kr.
Likvid beholdning	210.000,00 kr.	420.000,00 kr.	630.000,00 kr.	347.250,00 kr.	557.250,00 kr.	767.250,00 kr.	471.000,00 kr.	681.000,00 kr.	891.000,00 kr.	1.101.000,00 kr.	349.500,00 kr.

Note: Midterste linie angiver anslåede udgifter til renovering etape 1 (2025), etape 2 (2028) og etape 3 (2032)
Budgettet er rullende – ajourføres årligt