

Referat af ordinær generalforsamling den 6. september 2021

Indkaldt med følgende dagsorden:

- a. Valg af dirigent
- b. Formandens beretning
- c. Kassererens fremlæggelse af det reviderede regnskab for sidste regnskabsår med bestyrelsens forslag til budget for det igangværende regnskabsår, herunder fastsættelse af kontingent
- d. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer
 1. Fjernelse af jordbunke på aktivitetsområdet
 2. Oprettelse af vej- og stifond
 3. Brug af midler til advokatbistand ifm. reviderede vedtægter
- e. Valg af bestyrelsesmedlemmer - Afgående: Thomas Larsen, Morten Olsen og Jan Hammerich Gregersen (Thomas og Jan er villige til genvalg). Herudover har Anders Østergaard Pedersen trukket sig (suppleant Mathias Holmstrup har overtaget pladsen og er ikke på valg).

Valg af bestyrelsessuppleanter - Afgående: Michael Molter (villig til genvalg). Da Mathias Holmstrup er indtrådt i bestyrelsen, skal en ny suppleant vælges.
- f. Valg af revisorer. Afgående: Ulla Sørensen og Erik Larsen (begge er villige til genvalg).

Valg af revisionssuppleant. Afgående: Bjarne Westerdahl (villig til genvalg).
- g. Eventuelt

a. Valg af dirigent

Formand Thomas Larsen bød velkommen til de fremmødte, som repræsenterede 19 parceller.

Michael Molter, Jutemarken 10, stillede sig til rådighed som dirigent og blev valgt uden modkandidat.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt.

b. Formandens beretning

Thomas Larsen fremlagde formandens beretning.

Velkommen til nye medlemmer i foreningen, og en stor tak til den øvrige bestyrelse for det arbejde og de mange timer der er lagt i 2020.

Igen i år har foreningens arbejdet være præget af Covid-19 situationen. Det har også betydet at det pga. forsamlingsforbuddet ikke har været muligt at afholde generalforsamling 2021 i april som vedtægterne foreskriver. På trods af Covid-19 situationen har vi bestyrelsen afholdt regelmæssige online møder for at fortsætte arbejdet i foreningen.

Tværvejens Grundejerforening
Solrød Strand den 17. september 2021

Bestyrelsen har i årets løb modtaget enkelte henvendelser hvor tonen er meget aggressiv. Vi mener, at der skal være plads til debat og til at være uenig, men det må være rimeligt, at det foregår i en respektfuld tone.

I efteråret 2020 besluttede Anders Østergaard desværre at udtræde af bestyrelsen. Hans suppleant Mathias Holmstrup er indtrådt i stedet.

Bygmarken 9 havde ved seneste generalforsamling stillet forslag om at stemme 10 parceller på Bygmarken og Havremarken ud af foreningen. Bestyrelsen havde afvist at stemme om forslaget, med henvisning til at man ikke kan stemme andre parceller ud.

Den 18/9 2020 modtog bestyrelsen så et brev om udmeldelse af foreningen fra Bygmarken 9. Efter en del dialog med Solrød kommune, fik vi bekræftet af kommunen, at der ikke foreligger en tinglysning af tvungen medlemskab af vejlaug eller grundejerforening for Bygmarken 9.

På den baggrund har bestyrelsen bekræftet Bygmarken 9's udmeldelse af foreningen.

På seneste generalforsamlingen blev det vedtaget at få fældet de sidste tre træer. På baggrund af feedback fra generalforsamlingen blev der indhentet yderligere to tilbud, hvoraf den billigste leverandør, 'Mikkels træfældning', fik opgaven.

Bestyrelsen har på baggrund af den vejledende afstemning på seneste generalforsamling nedtaget tappen som har givet unødige gene for de nærmeste naboer.

Vores fælles græsarealer er igen i år blevet passet af private havemænd (Ernst og hans bror) der skal lyde en stor tak for indsatsen.

Da det af kommunen tidligere er blevet præciseret, at foreningen har ansvaret for stierne i foreningen, har vi i bestyrelsen arbejdet på en plan for vedligehold af stier og veje. Vi forventer at fælles stier skal have ny asfaltbelægning på indenfor maksimalt 5 år og fælles veje indenfor 25 år. Bestyrelsen har derfor udarbejdet et forslag til opsparing i en vejfond for at udgå en ekstraordinær høj udskrivning til de enkelte parceller, når asfaltarbejdet er påkrævet. Se i øvrigt forslaget til generalforsamlingen vedr. sti- og vejfond.

Bestyrelsen har brugt en stor del af sin tid på at lave et oplæg til opdatering af foreningens vedtægter. Det er et omfattende arbejde, men det er nødvendigt at få opdateret til mere tidssvarende vedtægter og eliminere uklarheder i de enkelte afsnit.

Med Bygmarken 9's udmeldelse er det eks. nødvendigt at få fastlagt hvordan et evt. ønske om en genindmeldelse i foreningen håndteres eks. ved et hussalg, hvor en ny ejer ønsker at indtræde i foreningen.

Tak til bestyrelsen for samarbejdet i 2020/21, vi ser frem til et andet halvår af 2021, som forhåbentlig bliver mindre præget af Covid-19.

c. Kassererens fremlæggelse af det reviderede regnskab for sidste regnskabsår med bestyrelsens forslag til budget for det igangværende regnskabsår, herunder fastsættelse af kontingent

Regnskabet og budgettet er sendt ud med indkaldelsen. Kasserer Dennis Bekker gennemgik regnskabet og budgettet.

Regnskab og budget kan desuden ses på grundejerforeningens hjemmeside www.tvgf.dk.

Spørgsmål og kommentarer

Vinmarken 10: Hvorfor mener bestyrelsen, at det er billigere at vedligeholde fællesområderne til næste år?

Bestyrelsen: Det er fordi der ikke er udgifter til fældning af træer på aktivområdet næste år - det var en engangsudgift.

Vinmarken 21: Forsikring er der ikke sat penge af til?

Bestyrelsen: Der er en fejl i det omdelte budget. Der er 7.000 kr. under 'Advokat & revisor' og 0 kr. under 'Forsikringer' - det skal være omvendt.

Boghvedemarken 9: Hvorfor er det automatisk 300 kr. om året kontingentet er på, tidligere var det 200 kr.

Bestyrelsen: Det har været 300 kr. de seneste år. 300 kr. er hvad der skal til for at budgettet balancerer, og derfor er det hvad bestyrelsen foreslår.

Afstemning

Regnskabet for 2020 samt budgettet for 2021, herunder fastholdelse af et kontingent på 300 kr., blev godkendt med 19 stemmer for, 0 blank og 0 imod.

d. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer

1. Fjernelse af jordbunke på aktivitetsområdet

Forslagsstiller, Henning Rasmussen, Vinmarken 10, uddybede forslaget:

Foreningen har tre områder vi skal vedligeholde. Der har ikke været vedligeholdt i flere år, der er ukrudt flere steder. Der er bl.a. ukrudt langs formandens plankeværk. Da det også ses at kommunen har områder hvor tingene får lov til at gro, så trækkes forslaget tilbage.

Spørgsmål og kommentarer

Formanden: Jeg har betalt for at området ud for mit plankeværk skal være pænt, men det er ikke blevet som betalt for. Det er blevet afklaret nu, og er blevet ordnet.

Boghvedemarken 13: I Boghvedemarken har vi ingen fællesarealer. Vi sørger selv for området ud for vores grund.

Boghvedemarken 23: Tidligere kom havemanden over og slog græsset, men det sker ikke længere.

Vinmarken 21: Der er lidt historik. Boghvedemarken valgte at plante anden beplantning end den af kommunen foreslåede, derfor skulle de selv stå for vedligehold efterfølgende.

Boghvedemarken 15: Pas på med formodninger om hvad der er sket. Lad os tage udgangspunkt i hvad der er tilfældet nu.

Bestyrelsen: Vi følger op med kommunen angående vedligehold på Boghvedemarken. Angående ukrudt på fællesarealerne, så har vi ikke kunnet holde havedag pga. Covid-19, så tingene ser nok lidt værre ud end de ellers har gjort.

Vinmarken 10: Asfalten er skredet der hvor der har været gravet op til fjernvarme (stien ved aktivområdet). Har meldt det til kommunen, men har ikke hørt mere.

Tværvejens Grundejerforening
Solrød Strand den 17. september 2021

Druemarken 8: Jeg syntes ikke vi skal bruge penge på jordbunken.

Afstemning

Da forslagsstiller trak forslaget tilbage, blev der ikke stemt.

2. Oprettelse af vej- og stifond

Forslagsstiller, bestyrelsen ved Jan Hammerich Gregersen, uddybede forslaget:

De omfattede stier og veje er markeret herunder.



Eksempel på opsparing og brug af midler:

Antal parceller:	103	Stier (m ²):	961	Opmålt på https://kort.matrikel.dk
Indbetaling pr. år (kr.):	300	Vej (m ²):	1.200	
Opsparing pr. år (kr.):	30.900	Pris pr. m ² (kr.):	150	

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Opsparing	30.900	61.800	92.700	123.600	3.143	34.043	64.943
Vedligehold af stier					151.358		
Vedligehold af veje							

	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Opsparing	95.843	126.743	157.643	188.543	219.443	43.343	74.243
Vedligehold af stier							
Vedligehold af veje						207.000	

Spørgsmål og kommentarer

Boghvedemarken 23: Vi har fået at vide, at den første sti på Boghvedemarken hører til rækkehusene.

Bestyrelsen: Der er forskel på ejerskab og vedligeholdsplicht. Ejerskabet er uden betydning, og måske derfor er det noget rod. Fx ejes nogle veje af et firma, der for længst er gået konkurs. Vedligeholdsplichten påfalder i sidste ende de tilstødende parceller med mindre et vejlaug eller en grundejerforening står for det.

Boghvedemarken 9: Vi har haft en retssag angående vejene, her blev det afgjort at foreningen ikke skulle betale for vedligehold.

Bestyrelsen: Foreningen vandt retssagen på at Bygmarken og Havremarken ikke var overdraget til foreningen. Det er simpelt for beboerne at bede om dette. Det var vores advokats opfattelse at foreningen fremover vil have vedligeholdsplicht af de to veje (de dele der hører under foreningen). Advokaten understregede at det kræver en dommerkendelse for at få fastslået dette med sikkerhed. Bestyrelsen har derfor valgt at acceptere dette og inkludere de to veje i sti- og vejfonden.

Boghvedemarken 9: Vi bør tage kampen mod kommunen og få dem til at overtage stierne.

Bestyrelsen: Dette er forsøgt for mange år tilbage, men kommunen har meddelt at stierne er foreningens ansvar. Det vil kræve en retssag hvis man skal forsøge at omstøde dette. Bestyrelsen opfordrer repræsentanter fra Boghvedemarken til at stille op til bestyrelsen.

Dirigent: Forudsætningerne for brugen af stierne ved Boghvedemarken har ændret sig. De fleste børn bliver nu kørt i bil til skole, og bliver sat af ved Boghvedemarken. Jeg syntes det vil være fint at tage den med kommunen igen.

Tværvejens Grundejerforening
Solrød Strand den 17. september 2021

Boghvedemarken 13: Der er utroligt mange biler i forbindelse med aflevering, hentning og arrangementer på skolen.

Vinmarken 10: Der er 400 m² stier i foreningen. Det koster omkring 130.000 kr. at få asfalteret.

Bestyrelsen: Vi har opmålt det til 961 m² stier og prisen er hentet fra en sammenlignelig opgave.

Boghvedemarken 9: Hvad kan vi gøre med stierne i stedet for at asfaltere som nu? Hvis udgangspunktet er asfaltering som nu, så bliver det et nej fra mig.

Bestyrelsen: Vi har snakket om alternativer, fx smallere stier. Men vi tager udgangspunkt i asfaltering. Hvis man vil lave noget andet, så må vi tage det på en generalforsamling.

Afstemning

Resultatet af afstemningen:

14 stemmer for, 0 blank og 5 imod

Forslaget er hermed vedtaget og hver parcel vil fremover blive opkrævet 300 kr. om året til vej- og stifonden.

3. Brug af midler til advokatbistand ifm. reviderede vedtægter

Forslagsstiller, bestyrelsen ved Mathias Holmstrup, uddybede forslaget:

Vedtægterne er skrevet for længe siden og er ikke tidssvarende. Vi er eksempelvis nødt til at få præciseret hvordan vi skal håndtere en udmeldt parcel, som på et senere tidspunkt ønsker at genindtræde i foreningen.

Spørgsmål og kommentarer

Druemarken 8: Hvis der er skriftlig afstemning, jfr. §13, så skal der være observatører ved stemmeoptælling.

Bestyrelsen: Det kan diskuteres når vedtægtsændringerne gennemgås.

Boghvedemarken 9: Hvordan er I kommet frem til 7.000 kr.?

Bestyrelsen: Det er baseret på de modtagne tilbud. Det er det dobbelte af det billigste tilbud, for at have en buffer.

Boghvedemarken 15: Godt at få det læst igennem, så det er fint fra min side.

Vinmarken 16: Hvordan vil bestyrelsen sørge for at medlemskab er tinglyst på ejendommen?

Bestyrelsen: Det vil bestyrelsen ikke. Vi vil blot sørge for at det er præciseret i vedtægterne, at medlemskab af foreningen kun er pligtigt, såfremt det er tinglyst på ejendommen.

Afstemning

Resultatet af afstemningen:

17 stemmer for, 0 blank og 2 imod

Forslaget er hermed vedtaget.

e. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Afgående bestyrelsesmedlemmer er Thomas Larsen, Morten Olsen og Jan Hammerich Gregersen (Thomas og Jan er villige til genvalg). Herudover har Anders Østergaard Pedersen trukket sig (suppleant Mathias Holmstrup har overtaget pladsen og er ikke på valg).

Vi skal have valgt mindst ét nyt bestyrelsesmedlem. Hvis mere end en kandidat melder sig, så er der kampvalg om de tre pladser.

Afgående suppleant er Michael Molter (villig til genvalg). Mathias Holmstrup er indtrådt i bestyrelsen.

Vi skal have valgt mindst én ny suppleant. Hvis mere end en kandidat melder sig, så er der kampvalg om de to pladser.

Pascale Florentsen, Vinmarken 14, stillede op til bestyrelsen.

Jesper Andreasen, Boghvedemarken 9, stillede op som suppleant.

Thomas Larsen, Jan Hammerich Gregersen og Pascale Florentsen blev valgt som bestyrelsesmedlemmer uden modkandidater. Michael Molter og Jesper Andreasen blev valgt som suppleanter uden modkandidater.

f. Valg af revisorer samt suppleant

Afgående revisorer er Ulla Sørensen og Erik Larsen (begge er villige til genvalg), desuden afgår revisorsuppleant Bjarne Westerdahl (villig til genvalg).

Alle blev genvalgt uden modkandidater.

g. Eventuelt

Bestyrelsen: Foreningen er af kommunen blevet inviteret til at give ideer og input til hvordan et evt. Borgernes Hus i Solrød Kommune (på stationspladsen) skal se ud, og hvilke funktioner det kunne have. Hvis nogle af foreningens medlemmer har gode ideer, så tager bestyrelsen dem gerne videre. Send jeres ideer til bestyrelsen@tvgef.dk.

Afsluttende kommentarer

Mange tak til Morten for 10 års bestyrelsesarbejde.

Tak for i aften og kom godt hjem.

Bestyrelsen