

Referat fra Generalforsamling for Grundejerforeningen Kusken

Tilmeldte 52 personer.

Generalforsamlingen blev afholdt kl. 19:00 d. 17. august 2021 i Mejrup Hallen.

Erik bød velkommen og fortalte kort om dagens program for den stiftende generalforsamling.

Punkter til generalforsamlingen:

Punkt 1) Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Anders som dirigent. Dette blev enstemmigt vedtaget.

Bestyrelsen foreslog Iben som referent. Dette blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 2) Beretning om grundejerforeningens virksomhed siden sidste generalforsamling

Bestyrelsesberetning ifm. generalforsamling d. 17. august 2021.

“Bestyrelsens beretning 2020

2020 blev et relativt roligt år for grundejerforeningen. Grundejerforeningen fik sin første indtægt i forbindelse med 1. rate af ejendomsskatten. Første ordinære generalforsamling blev afholdt d. 10. marts og dagen efter blev landet mere eller mindre lukket ned på grund af Corona.

Efter generalforsamlingen i 2020, modtog bestyrelsen et udkast til en aftale fra Holstebro Kommune vedr. mulighed for fåehold på et areal mellem Lægårdvej og Kusken, og et areal som grundejerforeningen i øvrigt på et tidspunkt får skøde på. Aftaleudkastet blev i 2020 sendt i høring hos medlemmerne via mail, og bestyrelsen modtog ikke bemærkninger fra medlemmer i den forbindelse.

I forbindelse med generalforsamlingen 2020 blev der også etableret et udvalg eller en gruppe, der ville arbejde med mulighederne for et samlingssted/legeplads. Bestyrelsen har i 2020 afholdt et kort møde med gruppen/udvalget omkring overvejelserne for et sådant område. Udvalget har udført et stort stykke arbejde med undersøgelser osv. af forskellige muligheder, og arealet som er i spil til en evt. legeplads/fællesareal er en del af det areal, som er planlagt til fåehold.

Bestyrelsen har desuden ansøgt om støtte til en hjertestarter efter drøftelser på den stiftende generalforsamling tilbage i 2019. Det blev dog til et afslag fra TRYGFonden.

2020 blev dog ikke året, hvor Grundejerforeningen fik overdraget arealer fra kommunen, og det vides endnu ikke, hvornår dette sker, idet der ikke er taget skridt til overdragelse på nuværende tidspunkt.”

Ingen bemærkninger til beretningen.

Punkt 3) Forelæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab

Iben gennemgik regnskabet for 2020.

Der er begrænsede omkostninger, da vi ikke har fået overdraget områderne endnu.

Den fremlagte årsrapport blev godkendt uden bemærkninger.

Punkt 4) Fastsættelse af det beløb, der skal hensættes til vedligeholdelse af veje, stier pladser, og fællesarealer, jfr. § 4, stk. 4.

(gennemgås sammen med punkt 5)

Punkt 5) Forelæggelse og godkendelse af budget for kommende regnskabsår, herunder fastsættelse af kontingent.

Punkt 4-5:

Iben fremlagde budgettet for 2022 herunder hensættelse til vedligeholdelse mv.

Beløbene er afrundede, men ellers uændret ift. tidligere år.

Der er indkommet et opmærksomheds punkt fra Thomas, om at der ikke er afsat penge til vedligeholdelse af frugttræer. Såfremt områderne bliver overdraget i år, og der kommer udgifter hertil. Benyttes midler under diverse posten. Herefter den evt. tænkes ind i efterfølgende budgetter, som en særskilt post.

Oplæg til kontingent for året 2022 pålydende kr. 2.150 kr. blev vedtaget til opkrævning med ejendomsskatten, med forbehold for de eventuelle korrektioner som afstemningerne under pkt. 8 efterfølgende kan give.

Bemærkninger til budgettet:

Der blev stillet spørgsmål til, om forsikring indeholdt forsikring til legeplads. SVAR: Nej, Det gør det ikke. Forsikring dækker over en bestyrelsesansvarsforsikring.

Det af bestyrelsen fremlagte budget blev enstemmigt godkendt.

Punkt 6) Valg til bestyrelse og suppleanter

Følgende medlemmer af bestyrelsen er på valg.

Gitte Terkelsen nr. 36 (modtager ikke genvalg), Erik nr. 34 (modtager ikke genvalg), Inge Christensen nr. 6 (modtager genvalg), Iben Guldborg nr. 48 (modtager genvalg).

Følgende stillede op til valg:

Iben Guldborg nr. 48, Inge Christensen nr. 6, Henrik Dahl nr. 11, & Morten Daasbjerg Holm Hansen nr. 26

Opstillet som suppleant til bestyrelsen:

Anders Bitsch nr. 50, Lasse nr. 44

Alle de opstillede blev enstemmigt valgt.

Punkt 7) Valg af revisorer og suppleanter

Opstillet som revisor:

Anders Bitsch nr. 50

Kirsten Nedergaard Jensen nr. 4

Alle de opstillede blev enstemmigt valgt.

Punkt 8) Indkomne forslag

Dirigenten meddelte generalforsamlingen, at vedtagelsen af forslag 1, krævede et kvalificeret stemmeflertal på $\frac{3}{4}$ af de afgivne stemmer for at blive vedtaget, og at eventuelle efterfølgende afstemninger om engangsbetaling og forbrug af frie midler krævede almindeligt simpelt flertal.

Dirigenten bemærkede i den anledning, at normalt kan almindelige beslutninger på generalforsamlingen vedtages med simpelt stemmeflertal. Det fremgår af vedtægternes § 7. Der står endda "alle beslutninger" (Dog skal vedtægtsændringer vedtages med mindst $\frac{3}{4}$ majoritet).

Der gælder imidlertid en række foreningsretlige principper, som har til hensigt bl.a. at varetage et beskyttelseshensyn for et mindretal. Disse foreningsretlige regler gælder uanset vedtægternes bestemmelser - og kan således til enhver tid tilsidesætte gældende vedtægter.

Det er altid en konkret vurdering, hvornår et sådan beskyttelseshensyn træder ind. Til støtte for at kræve et kvalificeret flertal blandt de afgivne stemmer er bl.a., at der i grundejerforeningen er tale om et pligtmæssigt medlemskab i henhold til lokalplanen for de husstande, der er omfattet heraf.

Det tvungne medlemskab medfører, at principper om mindretalsbeskyttelse har nemmere ved at træde i kraft. Herudover er der lagt vægt på, at der kan blive tale om en her og nu betalingsforpligtelse, forbrug af frie midler, samt en fremtidig betalingsforpligtelse til brug for vedligehold, godkendelser og forsikring.

Endelig er der henset til, at et samlingssted/legeplads i større grad kommer familier med børn til gode, og at denne gruppe er overrepræsenteret i grundejerforeningen. Slutteligt er der en hensyn at tage til dem, som har grunde ud mod fællesarealet. Ud fra en samlet vurdering er det dirigentens vurdering og beslutning, at der er et særlig hensyn at tage til dem, der ikke er en del af flertallet, og at punkt 1 til afstemning kræver et kvalificeret flertal på $\frac{3}{4}$ af de afgivne stemmer.

Efterfølgende punkter om fastsættelse af yderligere kontingent eller forbrug af frie midler afgøres efter vedtægternes almindelige regler om stemmeflertal, da disse er afledt beslutning af punkt 1 til afstemning og i øvrigt inden for generalforsamlingens sædvanlige kompetence.

Det blev besluttet at starte med at stemme om afstemning 1), "Skal grundejerforeningen varetage en legeplads/samlingssted?", inden oplægget fra Legeplads/samlingspladsudvalget.

Afstemningen 1 - blev afholdt skriftligt.

Stemmerne fordelte sig: 26 Ja & 11 Nej.

Da der var færre end $\frac{3}{4}$ der stemte "Ja", blev forslaget således nedstemt.

Dette betød at afstemning 2a, 2b, 3a, 3b, 3c og 3d blev annulleret. Af samme grund aflyste Legeplads/samlingspladsudvalget oplægget, når der ikke ville komme en efterfølgende afstemning.

Herefter fortalte Thomas kort om punkterne 4, 5 og 6 som han havde indsendt til afstemning.

Afstemning 4 - De frie midler (Ca. 94.000 kr.) benyttes til kontingentnedsættelse for det næste år

Afstemningen blev afholdt skriftligt.

Stemmerne fordelte sig: 10 Ja & 26 Nej.

Da der var færre end 50 % der stemte "Ja", blev forslaget således nedstemt.

Afstemning 5 - Vedtægtsændring: tilføjelse som § 4 punkt 5. Pålydende

"Såfremt grundejerforeningen skal foretage eller varetage investeringer, anlægsarbejder (f.eks. fællesanlæg) eller lignede, kræver det på en generalforsamling et flertal på mindst $\frac{3}{4}$ af de afgivne stemmer."

Afstemningen blev afholdt skriftligt.

Stemmerne fordelte sig: 16 Ja & 20 Nej.

Da der var færre end $\frac{3}{4}$ der stemte "Ja", blev forslaget således nedstemt.

Afstemning 6 - Vedtægtsændring: tilføjelse som § 4 punkt 6. pålydende:

"Grundejerforeningen kan maksimalt have frie midler svarende til 30.000 kr. i forbindelse med vedtagelse af et nyt budget. Beløb derudover tilbageføres til medlemmerne som kontingentnedsættelse det næstkommende år."

Afstemningen blev afholdt skriftligt.

Stemmerne fordelte sig: 9 Ja & 27 Nej.

Da der var færre end $\frac{3}{4}$ der stemte "Ja", blev forslaget således nedstemt.

Punkt 9) Eventuelt

Følgende punkter blev nævnt på generalforsamlingen under eventuelt:

- Ejendomsskat på grundejerforeningen grønne områder – vi ved ikke så meget om det endnu. Der er ingen tidshorizont på overdragelsen endnu. Vi kender ikke et egentligt beløb, og jf. afgørelsen i SKM2001.628LSR kan vi ikke finde lovhjemmel for en eventuel opkrævning.
- Hjertestarter – Vi har snakket med grundejerforeningen Hvalfisken mv. om eventuelt at holde et fælles bestyrelsesmøde årligt. I den forbindelse har vi overvejet, om det er muligt at indgå et samarbejde om anskaffelse af en hjertestarter.

Dirigent

Kusken d. 2 / 9 2021



Anders Bitsch

Bestyrelse

Kusken d. / / 2021



Morten D. H. Hansen



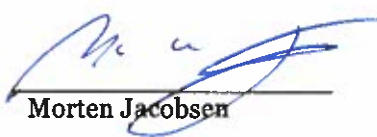
Henrik Dahl



Inge Christensen



Iben Guldborg



Morten Jacobsen