

Grundejerforeningen Haldumgård

Referat af Ekstraordinær Generalforsamling onsdag den 26. juni 2024

Mødested: Skoletorvet, Haldum-Hinnerup Skolen

Deltagere: 166 stemmeberettigede var fremmødt eller repræsenteret ved fuldmagt.

Bestyrelsen: Lisette Vilslev, Rasmus Humle, Kamma Braham, Tina Mohseni, Tine Hee, Titti Kjær og Maibrit Hendrichsen.

1. Valg af dirigent

Advokat Carsten Palsgaard blev indstillet af bestyrelsen og valgt som dirigent. Det blev konkluderet, at generalforsamlingen er rettidigt indkaldt og der er mødt det tilstrækkeligt antal medlemmer op, der har ønsket at afholde denne ekstraordinære generalforsamling.

2. Bestyrelsens beretning

Lisette og Rasmus afgiver beretning fra bestyrelsen om det arbejde der er pågået siden den ordinære generalforsamling.

Siden den ordinære generalforsamling den 30. april 2024 har bestyrelsen arbejdet med bestyrelsens formål af drift og vedligeholdelse af fællesarealer samt kommende overdragelse af arealer.

- *Konstituering af bestyrelsen*
- *Overdragelse og onboarding af systemer; Holdsport, Unioo, Dropbox, Gmail, Djurslands Bank, hjemmeside*
- *Overdragelser af fællesarealer; udstykker/fælles arealer & Milton/Ejsingholm samt dialoger- 2 separate projekter.*
- *Orientering af Moselunden-parkeringspladsen*
- *Opkrævning af kontingent*
- *Vedligehold af grønne arealer med ny leverandør- CT Total*

Overdragelse af fællesarealer fra udstykker

Evt. beplantning og etablering af stier på fællesarealerne kan ikke påbegyndes før fællesarealer er blevet overdraget til grundejerforeningen, jf. mail fra Jes' advokat Mette Øhlenschläger d. 29.04.2024. Der mangler fortsat nogle udbedringer fra Jes, før vi som grundejerforening kan overtage. Der bliver sat en køberådgiver på sagen, for at sikre alt bliver forsvarligt og korrekt udført.

Overdragelse af Milton arealer

D. 11. juni blev der afholdt et møde med Milton vedr. udbedringer, som fortsat ikke er på plads fra Miltons side. Milton leverer rapporter/beregninger ift. Nedfaldsvand. -der bliver etableret en lille vold, der skal lede vandet udenom det yderste hus i anden række af Skovmårvej. Træer og buske der er gået ud ved jordtippen bliver kompenseret med tilsvarende beløb idet tidspunktet for beplantning

er for tørt. Manglende aføgørelse af resterende vedligeholdelsespligt af rabatter, legeplads, arealer og lign. Endnu ikke indhentet tilbud på vedligeholdelse af disse. Kræver legepladsen særlige sikkerhedsgodkendelser?

Moselunden-parkeringspladsen

Dette bliver med sandsynlighed en realitet, hvortil kommunen også planlægger etablering af stier. Skovstien har lavet en gruppe, som kæmper mod planerne. Der er blevet afholdt et møde med Teknik og Miljø, Favrskov Kommune d. 11. juni. Bestyrelsen deltog for at holde sig orienteret omkring planerne. Kommunen forslår et møde primo juli, hvorefter sommer vil der komme en lokalplan i hørings.

Grønne områder

Bestyrelsens mål er at skabe rammerne for en plan som tilgodeser flest muligt af medlemmernes ønsker for ro, rekreativitet og biodiversitet. I forlængelse af beslutningerne på generalforsamlingerne i 2022, 2023 og 2024 har bestyrelsen prioriteret arbejdet med rammerne for forskønnelse af de grønne områder, herunder:

- At etableringen af parkeringsfaciliteter til den ny børnehave ved Moselunden ikke unødvendigt undergraver forskønnelse, helhed og herlighedsværdi af medlemmernes matrikler.*
- At overdragelse af arealer til foreningen gennemføres så foreningen hurtigst muligt får råderet over arealerne, men uden at pådrages ekstraomkostninger til anlægsarbejde, klimasikring og evt. lovliggørelse.*

I forbindelse med projekteringen blev der søgt fondsstøtte. Nordea Fonden tildelte d. 17. maj 2024 støtte til projektet bl.a. under forudsætning af:

- at "Hele pakken" gennemføres (væsentlige ændringer godkendes af Nordea Fonden).*
- at alle nødvendige tilladelser og myndighedsgodkendelser foreligger*
- at arbejdet er påbegyndt og afsluttet med udgangen af hhv. 2025 og 2027*

På baggrund af ovenstående har bestyrelsen (den siddende) meddelt Nordea Fonden, at bestyrelsen mener at foreningen p.t. ikke lever op til betingelserne for at modtage støtten. Det vil kræve ændringer af nogle elementer for at kunne gennemføre 'Hele pakken', før projektet lever op til Nordea Fondens krav til at modtage donationen. Derudover har grundejerforeningen ikke fået overdraget fællesarealer jf. Tidligere punkt. Bestyrelsen orienterede derfor Nordea Fonden om at grundlaget for ansøgningen (i form af Forslag om forskønnelse af de grønne områder), ikke blev gyldigt vedtaget på generalforsamlingen i 2023. Bestyrelsen (den siddende) har forsøgt at handle med rettidig omhu, så grundejerforeningen ikke fik udbetalt fondsmidler uden at have de nødvendige tilladelser og dermed ville blive pålagt at betale støtten tilbage. Bestyrelsen talte i denne forbindelse med Nordea Fonden og gjorde dem opmærksomme på, at der har været tale om en hæderlig fejl. De har udtalt at pengene fortsat er øremærket vores grundejerforening indtil udgang af 2025, hvor det skal påbegyndes og med færdiggørelse til udgangen af 2027. Støtten er kun gældende for den store pakke. Nordea Fonden opfordrede os til at ansøge nogle af deres andre fonde, hvis pakke 1 ikke bliver vedtaget. Der er mange andre muligheder for at søge om støtte.

Den ekstraordinære generalforsamling er indkaldt per underskriftsindsamling uagtet at bestyrelsen ikke ønsker at blive bundet af en plan som ikke kan realiseres i praksis.

3. Redegørelser for regler for vedtagelse af det stillede forslag

Der bliver diskuteret om det grønne forslag er i strid med lokalplanen eller ej. Dirigenten forklarer, at man godt kan godt stemme om et forslag, selvom det kan være i strid med lokalplanen.

Det er af advokaten vurderet at forslag som denne skal vedtages med samme afstemningsregler som for vedtægtsændringer:

§ 24.

Stk.1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af denne vedtægt kræver 2/3 flertal blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, idet dette flertal dog mindst skal udgøre halvdelen af grundejerforeningens medlemmer.

Stk.2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemme er for forslaget, indkaldes til en ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til antallet af fremmødte medlemmer stemmer for forslaget.

4. Præsentation af forslag fra Det Grønne Udvalg

Forslaget der skal til afstemning præsenteres af Jan fra Det Grønne Udvalg. Der præsenteres tre pakker med tilhørende budget opdatering for 2024.

Se Bilag 1 og Bilag 2 fra indkaldelsen.

Der spørges til om der kan stemmes om Pakke 1 med forudsætning at der tildeles midler på 862.000. Der bliver diskuteret hvad vi gør, hvis forslaget vedtages og vi ikke får pengene fra Nordea alligevel. Forslaget kan ikke udføres, hvis vi ikke får pengene, da det kræver en budgetændring. Hvis vi ikke får pengene fra Nordea Fonden og forslaget skal gennemføres kræver det således en budgetændring på en generalforsamling.

Det pointeres at Nordea Fonden allerede har øremærket pengene til Pakke 1.

5. Afstemning om forslag

Forslag 1 (Pakke 1) sættes til afstemning

Dirigenten: Vi stemmer om forslag 1 og der ligger implicit at vi får pengene fra Nordea.

166 stemmer i alt

Ja stemmer; 136

Nej stemmer;

To stemmer for meget, men det ændrer ikke på resultatet. **Ca. 80 procent har stemt ja og Pakke 1 (forslag 1) er vedtaget.**

6. Eventuelt

Dirigenten meddeler at der ikke skal stemmes om et indkommen forslag fra Sneppefaldet 16, angående stien ved Sneppefaldet, da dette ikke var ledsaget af nok underskrifter til at kunne afkræve fremsætning på en ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen med undtagelse af Asger Overby og Rasmus Bjørn Humle ønsker at gå af.

Valg til bestyrelsen

Der er således suppleringsvalg til bestyrelsen da den nu kun består af Rasmus Bjørn og Asger Overby (tidligere suppleant).

Uden modkandidater vælges:

Simon Lund, Rævegraven 6.

Nikolaj Dyregaard Nielsen, Rævegraven 4 (er nuværende revisor, fratræder som revisor. Revisor suppleanten tiltræder).

Hanne Høimark, Haldumgårdsvej 22.

Phillip Bredahl, Skovstien 26.

Kent Steffensen, Skovstien 16.

Dirigent
Carsten Palsgaard

Formand
Simon Lund

