

Grundejerforeningen Tranagergård

Referat af foreningens ordinære generalforsamling

Onsdag d. 26. marts 2025 kl. 19:30
Skovlunde Kulturhus

Formand Thomas Sund bød velkommen.

1. Valg af dirigent og stemmetæller

Morten Juul Jensen blev valgt som dirigent med akklamation.

Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, samt at der til stede var **19** stemmeberettigede.

2. Kontrol af fuldmagter

Bestyrelsen konstaterede **2** gyldige fuldmagter (i tillæg til de 19 stemmeberettigede fremmødte).

3. Bestyrelsen aflægger beretning

Formanden aflagde bestyrelsens beretning for 2024.

Der var ingen kommentarer til beretningen.

4. Aflæggelse af det reviderede årsregnskab

Fungerende kasserer Lars Due Nielsen fremlagde driftsregnskabet for 2024.

Der var følgende kommentarer fra medlemmerne:

- Et medlem kommenterede benævnelsen af foreningens to "fonde" (vedligeholdelsesfonden og snerydningsfonden), som i realiteten blot er "øremærket egenkapital" og ikke fonde i den forstand. Bestyrelsen noterede sig bemærkningen.
- Et medlem spurgte til foreningens antenne, hvorvidt den bliver anvendt. Bestyrelsen svarede, at den stadig anvendes blandt flere medlemmer, dog med stigende konkurrence fra fibernet.
- Et medlem spurgte, hvad foreningen bruger Alka Forsikring til. Bestyrelsen måtte for nuværende være svar skyldig.
- Et medlem rådede bestyrelsen til at tegne en bestyrelsesansvarsforsikring.

Regnskabet blev i øvrigt godkendt med akklamation.

5. Behandling af indkomne forslag fra medlemmerne

Ingen indkomne forslag.

6. Behandling af indkomne forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen indstiller til at følgende ændres i foreningens vedtægter. Til orientering kan de samlede vedtægter findes på foreningen hjemmeside <http://tranagergaard.dk> under menupunktet "Vedtægter":

- a) I § 3 stk. 3. ændres teksten fra:

"Foreningen sikre driften og vedligeholdelsen af fællesantenneanlæg."
til

"Foreningen forestår drift og vedligeholdelse af fælles antennekabel gennem én på en generalforsamling udvalgt leverandør."

21 stemte for forslaget. Ingen stemte imod forslaget. Ingen stemte blankt.

- b) I § 4 stk. 6 ændres teksten fra:

"Til ændring af foreningens love kræves at:

a) Mindst halvdelen af medlemmerne er repræsenteret. Samt

b) Beslutningen tages med mindst 1/2 af de afgivne stemmer.

Såfremt det foreskrevne antal medlemmer ikke er fremmødt, men at mindst 1/2 af de afgivne stemmer er for ændringen, indkalder bestyrelsen til ekstraordinær generalforsamling, som skal afholdes indenfor 6 uger, hvor ændringsforslagene vedtages såfremt mindst 1/2 af de afgivne stemmer går ind herfor, uanset antallet af givne stemmer."

til

"Til ændring af foreningens love kræves at:

a) Mindst halvdelen af medlemmerne er repræsenteret. Samt

b) Beslutningen tages med mindst halvdelen af de afgivne stemmer.

Såfremt det foreskrevne antal medlemmer ikke er fremmødt, men at mindst halvdelen af de afgivne stemmer er for ændringen, indkalder bestyrelsen til ekstraordinær generalforsamling, som skal afholdes indenfor 6 uger, hvor ændringsforslagene vedtages såfremt mindst halvdelen af de afgivne stemmer går ind herfor, uanset antallet af de afgivne stemmer."

21 stemte for forslaget. Ingen stemte imod forslaget. Ingen stemte blankt.

- c) I § 6 stk. 6 ændres teksten fra:

"Over det under bestyrelsesmøder passerende føres en protokol, der underskrives af bestyrelsen på det efterfølgende bestyrelsesmøde. Protokollen skal ligge til gennemsyn på generalforsamlingen. Et flertal af de tilstedeværende kan forlange protokollen eller dele deraf oplæst."

til

"På bestyrelsesmøder udarbejdes et beslutningsreferat, der godkendes af bestyrelsen på det efterfølgende bestyrelsesmøde og arkiveres digitalt. Referater kan på en generalforsamling forlanges oplæst, såfremt et flertal af de tilstedeværende kræver det."

21 stemte for forslaget. Ingen stemte imod forslaget. Ingen stemte blankt.

- d) I § 8 stk. 1 ændres teksten fra:

"Kassereren modtager alle indbetalinger, afholder alle udgifter og fører foreningens bøger, herunder kassebog og medlemsfortegnelse. Foreningens midler, bortset fra en passende kassebeholdning, skal indsættes i en bank eller sparekasse eller på girokonto i foreningens navn."

til

"Kassereren modtager alle indbetalinger, afholder alle udgifter og fører foreningens bankkonti og medlemsfortegnelse. Foreningens midler skal indsættes i en bank eller sparekasse eller på girokonto i foreningens navn."

Et medlem foreslog i stedet følgende formulering, som bestyrelsen valgte at støtte op om:

"Kassereren modtager alle indbetalinger, afholder alle udgifter og fører foreningens bankkonti og medlemsfortegnelse. Foreningens midler skal indsættes i et anerkendt pengeinstitut i foreningens navn."

21 stemte for forslaget. Ingen stemte imod forslaget. Ingen stemte blankt.

- e) § 8 stk. 2 slettes, hvormed stk. 3. bliver til stk. 2

Tekst der slettes: *"Checks og girokort kan kun hæves ved underskrift af formand/næstformand og kasserer i forening."*

21 stemte for forslaget. Ingen stemte imod forslaget. Ingen stemte blankt.

- f) I § 8 stk. 3 ændres teksten fra:

"Bestyrelsen og revisorer har til enhver tid ret til at forlange foreningens regnskaber, herunder bilag, kontoudtog og kontantbeholdning forevist."

til

"Bestyrelsen og revisorer har til enhver tid ret til at forlange foreningens regnskaber, herunder bilag og kontoudtog forevist."

21 stemte for forslaget. Ingen stemte imod forslaget. Ingen stemte blankt.

- g) I § 11 stk. 2 ændres teksten fra:

"Samtlige medlemmer af bestyrelsen er kontingentfri. Derudover betaler foreningen telefontilskud til formand og kasserer. Dersom suppleanterne fuldt ud inddrages i bestyrelsesarbejdet, kan bestyrelsen beslutte, at de tillige er

kontingentfri. Eventuelle vederlag herudover fastsættes af generalforsamlingen.

Foreningens revisorer betaler halvt kontingent. Udgifter i forbindelse med afholdelse af bestyrelsesmøder, øvrige møder og lignende, afholdes af foreningen.”

til

”Samtlige medlemmer af bestyrelsen er kontingentfri. Derudover betaler foreningen et administrationstilskud til formand og kasserer. Et rimeligt administrationstilskud fastsættes af bestyrelsen for 1 år ad gangen. Dersom suppleanterne fuldt ud inddrages i bestyrelsesarbejdet, kan bestyrelsen beslutte, at de tillige er kontingentfri. Eventuelle vederlag herudover fastsættes af generalforsamlingen.

Foreningens revisorer betaler halvt kontingent. Udgifter i forbindelse med afholdelse af bestyrelsesmøder, øvrige møder og lignende, afholdes af foreningen.”

Et medlem foreslog i stedet følgende formulering, som bestyrelsen valgte at støtte op om:

”Samtlige medlemmer af bestyrelsen er kontingentfri. Derudover betaler foreningen et administrationstilskud til formand og kasserer. Et rimeligt administrationstilskud fastsættes af generalforsamlingen for 1 år ad gangen. Dersom suppleanterne fuldt ud inddrages i bestyrelsesarbejdet, kan bestyrelsen beslutte, at de tillige er kontingentfri. Eventuelle vederlag herudover fastsættes af generalforsamlingen.

Foreningens revisorer betaler halvt kontingent. Udgifter i forbindelse med afholdelse af bestyrelsesmøder, øvrige møder og lignende, afholdes af foreningen.”

21 stemte for forslaget. Ingen stemte imod forslaget. Ingen stemte blankt.

- h) § 12 og overskriften til denne ”Godkendelse af love.” slettes, hvormed § 13 bliver til §12

Tekst der slettes: ”Foreningens love og eventuelle senere ændringer skal, for at være gyldige, godkendes af Ballerup kommunalbestyrelse.”

21 stemte for forslaget. Ingen stemte imod forslaget. Ingen stemte blankt.

7. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent og indskud

Bestyrelsen foreslår en kontingentstigning på 200,- kr. gældende for 2025 og frem, så det årlige kontingent kommer til at lyde på 1.000,- kr.

Kontingentet har været fastholdt på 800,- kr. siden 2017 og da der i de mellemliggende år har været høj inflation, er mange af foreningens faste udgifter

også steget løbende. Bestyrelsen vurderer derfor, at det er rettidig omhu og passende at lade kontingentet stige med 200,- kr.

Der var følgende kommentarer og spørgsmål til forslaget:

- På foranledning af spørgsmål fra flere medlemmer motiverede kassereren kontingentstigningen og supplerede med oplysninger omkring det kommende behov for vedligehold og udbedringer på den store legeplads, som bl.a. begrundes i bemærkninger fra de årlige lovpligtige legepladsinspektioner samt bestyrelsens vurdering af belægningens generelle stand.
- Et medlem stillede spørgsmålstegn ved nødvendigheden i at lade kontingentet stige i det foreslåede omfang. Medlemmet foreslog, at man for at spare på udgifter til udbedringer på den store legeplads, fx kunne fjerne betonrøret, så der ikke er behov for at lægge fx gummibelægning.
- Et medlem påpegede, at foreningen har en beholdning på ca. 2½ gang et års udgifter, og at forslaget om renovering af den store legeplads bør være belyst grundigere.
- Et medlem mente ikke at der var belæg for en kontingentstigning ud fra det fremsendte materiale forud for generalforsamlingen
- Et medlem savner en post i budgettet omkring grundskyld, eftersom der fremover skal betales grundskyld af fællesarealer. Et andet medlem påpegede, at indfasningen kommer til at ske over 20 år, og at beløbet til at starte med forventeligt vil være minimalt. Både kassereren og et medlem bemærkede i øvrigt, at det forekommer yderst vanskeligt på forhånd selv at beregne størrelsen af beløbet.

11 stemte for forslaget om kontingentstigning. 10 stemte imod forslaget. Ingen stemte blankt. Forslaget blev dermed vedtaget.

Kassereren gennemgik budgetforslaget for 2025.

Der var følgende spørgsmål til budgetforslaget:

- Et medlem spurgte til, hvad der vil ske med snerydningsfonden, hvis kommunen overtager vintervedligehold af stien. Kassereren svarede, at bestyrelsen endnu ikke havde drøftet eller truffet beslutning om det.

21 stemte for budgetforslaget. Ingen stemte imod budgetforslaget. Ingen stemte blankt.

8. Valg af kasserer

På valg er René Bendt Larsen (modtager ikke genvalg). Bestyrelsen indstiller Lars Due Nielsen som kasserer.

Lars Due Nielsen blev valgt med akklamation

9. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen

På valg er Morten Juul Jensen (Modtager genvalg) og René Bendt Larsen (Modtager genvalg).

Morten Juul Jensen og René Bendt Larsen blev valgt med akklamation

10. Valg af 2 suppleanter

På valg er:

- Amalie Meyer (Modtager ikke genvalg)
- Vakant suppleantplads

Ingen suppleanter blev valgt

11. Valg af 2 revisorer

På valg er:

- Britta Nygaard (modtager genvalg). **Britta Nygaard blev genvalgt med akklamation.**
- Ove Lyding (modtager genvalg). **Ove Lyding blev genvalgt med akklamation.**

12. Valg af 1 revisorsuppleant

På valg er Ole Rubach (modtager genvalg). **Ole Rubach blev genvalgt med akklamation.**

13. Eventuelt

Grundejeres manglende overholdelse af ordensreglement:

- Et medlem spurgte hvordan ordensreglement bliver håndhævet, og efterlyste bedre vedligehold af levende hegn ud mod fællesstien.
- Et medlem spurgte til, om der er regler for hvor tæt levende hegn må vokse på fællessti og fortov. Lars svarede, at reglerne siger, at levende hegn skal være plantet 40 cm. fra skel.
- Et medlem opfordrede til at medlemmer selv retter personlig, venlig henvendelse til naboer i tilfælde, hvor ordensreglementet ikke overholdes.

Sikkerhed på fællesstien:

- Et medlem mener, at der køres meget hurtigt på fællesstien - især på elcykel. Man kunne overveje skiltning eller fartdæmpende foranstaltninger.
- Et medlem mener ikke, at man skal genere cyklende mere end højest nødvendigt.
- Et medlem opfordrer til at ringe med cykelklokken, når man nærmer sig en krydsende sti.

Øvrige emner:

- Et medlem spurgte ind til det kommunale forslag om lokalplan vedr. hegn ud mod vejen og om bestyrelsen har tilkendegivet en holdning i den forbindelse. Kassereren svarede, at bestyrelsen ikke har taget stilling på vegne af foreningens medlemmer. De enkelte medlemmer skal selv indgive høringssvar.

- Et medlem udtrykte tilfredshed med, at hastighedsbegrænsningen på foreningens veje nu er på 40 km/t, men konstaterede, at mange desværre parkerer langt oppe på fortovet til gene for de gående.
- Et medlem spurgte til, hvornår de arrangerede petanque-aftener starter op. Bestyrelsen svarede, at årets første petanque-arrangement bliver fredag d. 23. maj kl. 19-21, og derefter hver tredje fredag i hver måned.
- Et medlem efterspurgte et budget ift. legepladsrenovering, samt budget for renovering af flisebelægningen på fællesstien. Bestyrelsen noterede sig at flere tilstedeværende på generalforsamlingen ønskede at se budgetter for de to store udgiftsposter.

Morten Juul Jensen, dirigent

Martin Pallesen, referent