

Referat af stiftende generalforsamling for Markvejenes Grundejerforening

Afholdt i Borup Gamle Rådhus, den 26. august 2010 kl. 19.00

Dagsorden ifølge mødeindkaldelsen:

1. Valg af dirigent
2. Arbejdsgruppens orientering om sit arbejde herunder gennemgang af udkast til vedtægter
3. Godkendelse af vedtægter
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget, herunder fastsættelse af kontingent
5. Valg af formand
6. Valg af kasserer
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
8. Valg af revisor samt revisorsuppleant
9. Bemyndigelse til den nyvalgte bestyrelse til at deltage i udvalgsarbejde vedrørende oprettelse af paraplygrundejerforeningen "Dråben"
10. Eventuelt

Repræsentanter fra 56 af de 148 grundejere omfattet af Markvejenes Grundejerforening var registreret fremmødt.

Morten Suhr (MS) fra Teknik- og Miljøforvaltningen bød på vegne af Køge Kommune velkommen til den stiftende generalforsamling. MS fortalte, at udkastet til vedtægter allerede var blevet forhåndsgodkendt af kommunen betinget af, at der ikke blev foretaget væsentlige ændringer.

Ad 1) Advokat Dorthe Westerdahl (DW) fra PARTNER Advokater/Ret&Råd Køge blev valgt til dirigent. DW redegjorde for, at indkaldelsen til den stiftende generalforsamling var udsendt pr. brev til samtlige grundejere den 4. august sammen med udkast til vedtægter med tilhørende bilag (matrikeloversigt og oversigtskort), udkast til budget og kontingent for 2010-2011 samt oplæg angående det grønne område "Dråben" beliggende for enden af Bakkegårds Allé.

Ad 2) På det af Køge Kommune indkaldte orienteringsmøde den 15. april 2010 blev der nedsat en arbejdsgruppe, som bl.a. skulle udarbejde et udkast til vedtægter og budget for grundejerforeningen. De enkelte grundejere er efterfølgende pr. brev blevet orienteret om sammensætningen af arbejdsgruppen.
Allan Simonsen, Hvedemarken 11, præsenterede kort de 7 medlemmer af arbejdsgruppen og redegjorde på arbejdsgruppens vegne for den arbejdsproces, der var anvendt ved udarbejdelsen af udkast til vedtægter. I forlængelse af debatten på orienteringsmødet havde arbejdsgruppen bl.a. drøftet hvorvidt grundejerforeningen skulle opdeles yderligere, men dette blev generelt ikke vurderet som værende i grundejernes interesse.

Jesper Rørbæk-Christensen, Valmuemarken 19, var på vegne af arbejdsgruppen tovholder på gennemgangen af udkastet til vedtægterne, som blev gennemgået punkt for punkt, så der var god mulighed for at stille spørgsmål.

Der blev stillet en række afklarende spørgsmål, som primært blev besvaret af arbejdsgruppens medlemmer og advokat Dorte Westerdahl.

De enkelte spørgsmål og detaljer i den timelange debat under dette punkt indgår ikke i referatet, men det kan nævnes, at følgende tre forhold påkaldte sig en længerevarende debat:

- Et medlem stillede et ændringsforslag til §15, om at sætningen "*eller på medlemmets egen grund*" skulle udgå. DW forklarede, at en eventuel beslutning om at sætte et arbejde i gang på et medlems grund ville kræve skærpede omstændigheder og skulle følge almindelig retspraksis på området. Denne bestemmelse i vedtægterne havde alene til hensigt at præcisere medlemmets forpligtelse til at holde foreningen skadesløs i en sådan situation. Ændringsforslaget opnåede ikke flertal.
- Konsekvenserne af de særlige afstemningsregler i §§29 og 30 blev flittigt debatteret og betød vedtagelse af et ændringsforslag jf. punkt 3 nedenfor.
- Arbejdsgruppen og andre medlemmer stillede spørgsmål angående kommunens forpligtelse og indstilling i forhold til at gennemføre en overdragelsesforretning med grundejerforeningen. Køge Kommune fastholder, at grundejerne allerede har overtaget vedligeholdelsespligten. MS forklarede, at kommunen dog plejer at opføre sig anstændigt i sådanne sager, og at det vil være naturligt, at bestyrelsen indgår i en dialog med kommunen om dette. MS henviste samtidig til, at vedtægterne netop åbner mulighed for, at bestyrelsen kan søge advokatbistand og anden rådgivning i forhold til dette.

Der blev derudover stillet en række andre ændringsforslag til vedtægterne, som blev debatteret og noteret til den efterfølgende afstemning.

Ad 3) Efter en kort pause gennemgik dirigenten de indkomne ændringsforslag til vedtægterne. I forhold til det udsendte udkast til vedtægter blev følgende ændringer vedtaget:

- I §12, stk. 2 blev afsnittets slutning ændret til "*vejfonde m.m.*".
- §21 indledes i stedet med "*Forslag til den ordinære...*"
- I §22 ændres rækkefølgen af dagsordenen, således at pkt. 10 "*Indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer*" rykkes op som nyt pkt. 5 før godkendelse af budgettet.
- §29, stk. 1 indledes i stedet med "*Til vedtægtsændringer kræves at mindst halvdelen af medlemmerne er fremmødt. Beslutningen vedtages...*"
- Tilsvarende ændres §30, stk. 1, så der i stedet står "*...kræves at mindst ¼ af medlemmerne er fremmødt. Beslutningen vedtages...*"
- §31 ændres til "*Ophævelse af foreningen kan kun ske med Køge Kommunes skriftlige samtykke og jf. §29.*"
- Da bestyrelsen kan bestå af 4-6 medlemmer ændres formuleringen i §39 som konsekvens af dette til "*...således at der i lige årstal afgår 2-3; eksempelvis formand samt et bestyrelsesmedlem og i ulige årstal afgår 2-3; eksempelvis kasserer og to bestyrelsesmedlemmer*".
- I §64 anden linie ændres "*disse*" til "*denne*".

Afslutningsvis kom vedtægterne i sin helhed til afstemning. Der var stor tilslutning til disse, og dirigenten konstaterede, at vedtægterne dermed var vedtaget med den form, de nu havde fået.

- Ad 4) Jens Erik Klemmensen (JEK), Rapsmarken 6, fremlagde på arbejdsgruppens vegne budgetoplægget og redegjorde for på hvilken baggrund og med hvilke input, det var udarbejdet. Da foreningen endnu ikke er i drift, er der naturligvis en vis usikkerhed om de enkelte udgiftsposters størrelse, men de væsentlige udgiftsposter bygger på oplysninger og nøgletal leveret af Køge Kommune eller indhentede prisoverslag fra leverandører. JEK gennemgik de enkelte punkter i budgetoplægget:
I forbindelse med **snerydning** har arbejdsgruppen lagt op til, at bestyrelsen får bemyndigelse til at tegne en flerårig aftale med en leverandør, da man derved skønner at kunne opnå en mere fordelagtig pris frem for at indgå etårige aftaler. JEK fortalte, at arbejdsgruppen anbefalede en aftalemodel med en entreprenør, hvor entreprenøren selv fik ansvar for snerydningen og altså ikke en model, hvor en person i grundejerforeningen skal have ansvaret for (og arbejdet med) at rekvirere snerydning, når han/hun skønner det nødvendigt. Arbejdsgruppens vurdering var, at grundejerforeningen med en sådan ordning ville opnå en lavere prioritet end kunder med mere faste aftaler. Selve finansieringsmodellen for snerydning blev også drøftet. Et medlem stillede forslag om, at bestyrelsen i stedet skulle bemyndiges til at etablere og opbygge en snerydningsfond med en formue på fx 100.000 kr. som kunne udgøre en reserve ved ekstraordinært hårde vintre. Ændringsforslaget blev afslutningsvis sat til afstemning, men opnåede kun opbakning fra 5 medlemmer.

Græsslåningen dækker som udgangspunkt grundejerforeningens egne grønne områder. Men derudover anbefalede arbejdsgruppen, at der blev slået græs på en kørebredde på kommunens område omkransende grundejerforeningens område i det omfang, terrænet giver mulighed for dette. Eventuelle græskiler mellem den enkelte grundejers skel og vejarealet skal grundejeren selv slå.

I forbindelse med gennemgangen af **vejfondbidragets** størrelse anfægtede et medlem opgørelsen af vejarealet og prisoverslaget fra kommunen på asfaltering pr. m². Førstnævnte afhænger bl.a. af, om der kun ses på det asfalterede vejareal eller vejarealet inkl. Sf-stenbelægning m.v. JEK fandt det naturligt, at bestyrelsen inden næste ordinære generalforsamling indhenter konkrete tilbud fra entreprenører for derved at komme tættere på det fremtidige, nødvendige opsparingsbehov til vejfonden.

Det udsendte budgetoplæg blev derefter sat til afstemning og vedtaget. Der vil således blive opkrævet et kontingent på 1.500 kr. pr. medlem i 2010 og 2.700 kr. i maj 2011.

- Ad 5) Der var to opstillede til formandsposten i bestyrelsen: Bo Andersen, Rapsmarken 11, og Jens Erik Klemmensen, Rapsmarken 6, og der skulle derfor gennemføres et valg mellem de to kandidater. Efter at de to kandidater hver især havde præsenteret sig og deres mærkesager, skred dirigenten til afstemning.
- Jens Erik Klemmensen, Rapsmarken 6, opnåede flertal i forsamlingen og blev valgt som grundejerforeningens første bestyrelsesformand.
- Ad 6) Som kasserer i bestyrelsen valgtes:
- Jesper Rørbæk-Christensen, Valmuemarken 19.

Ad 7) Der var fire opstillede til de resterende pladser i bestyrelsen, og da bestyrelsen kan bestå af op til seks medlemmer, blev alle fire valgt efter en kort præsentationsrunde. De fire bestyrelsesmedlemmer er:

- Anders Holm Jeppesen, Rapsmarken 13
- Bo Andersen, Rapsmarken 11
- Lars Didriksen, Hørmarken 12
- Naja Nielsen, Bygmarken 3

Der var kun en kandidat til de to suppleantposter til bestyrelsen. Valgt blev:

- Steffen Willumsen, Rapsmarken 18.

Ad 8) Som revisor i grundejerforeningen valgtes:

- Conni Olsen, Bygmarken 12.

Der var ingen kandidater til revisorsuppleantposten.

Ad 9) Anja Solhauge (AS), Hørmarken 10, fremlagde på vegne af arbejdsgruppen et beslutningsoplæg vedrørende det grønne område "Dråben" beliggende på indersiden af løkken i den bageste ende af Bakkegårds Allé. Køge Kommune har på orienteringsmødet den 15. april tilbudt at "overdrage" området til de p.t. seks grundejerforeninger i Borup Øst-udstyknigen. Det forventes, at det i så fald vil skulle ske til en fælles paraply-grundejerforening.

AS præciserede, at beslutningsoplægget alene bemyndiger og forpligter bestyrelsen til at gå ind i drøftelser med de øvrige grundejerforeninger og kommunen om områdets mulige anvendelse og herunder udarbejde oplæg til vedtægter og budget for en fælles grundejerforening for "Dråben". Bestyrelsen skal præsentere et egentligt beslutningsoplæg til afstemning på generalforsamlingen på et senere tidspunkt.

Forslaget om at bemyndige bestyrelsen til at gå ind i arbejdet blev vedtaget.

Ad 10) Der var ingen yderligere kommentarer eller spørgsmål under punktet Eventuelt. Arbejdsgruppen modtog afslutningsvis klapsalver fra mødedeltagerne for arbejdet i forbindelse med forberedelsen af stiftelsen af grundejerforeningen.

Som referent:

23/9 Allan Simonsen
Allan Simonsen
Hvedemarken 11

Dirigent:

17/9 Dorthe Westerdahl
Dorthe Westerdahl
Advokat

Bestyrelsesformand:

23/9 2010 Jens Erik Klemmensen
Jens Erik Klemmensen
Rapsmarken 6