

Referat af ekstraordinær generalforsamling afholdt lørdag den 15. oktober 2022 kl. 10 på Sankt Helene Skole i foredragssalen, Tisvilde Bygade 37.

Følgende grundejere var repræsenteret på generalforsamlingen:

Bakkedalen 1, 3, 4, 5, 7, 10, 11 og 15
Bavnebakken 4, 5, 6, 8 og 10
Bækkebrovej 32, 36, 38 og 46
Johs. V. Jensens Vej 4 og 5
Klammerhøj 1, 3, 4, 7, 8 og 10
Langetravs 2, 4,5,9,15 og 19
Langs Diget 3, 5, 9, 11 og 13
Silkeborg 3, 4, 7, 8, 9, 11 og 13
Skovskellet 2, 8, 12 og 14
Øvrevænget 1, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13a, 13b, 14, 15, 16 og 17

60 ud af 68 grundejere var mødt, heraf var 17 grundejere mødt pr. fuldmagt.

Generalforsamlingen havde jævnfør indkaldelsen følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Forslag vedrørende håndhævelse af bestyrelsens godkendelser og afgørelser jævnfør deklARATIONER OG FREDNING. (se vedlagte bilag)
Forslagsstillere: Anne Schack-Petersen, Torleif Hoppe og Henrik Andersen.
3. Præsentation af kandidater og valg af bestyrelse
 - a. Præsentation af og eventuelle spørgsmål til kandidater.
Jævnfør vedtægterne kan medlemmerne meddele deres kandidatur og motivere deres ønske om opstilling i forbindelse med dagsordenspunktet, valg af bestyrelse.
Kandidater opfordres dog til inden 1. oktober 2022, at indsende en mail til bestyrelsen (asp@boligadvokater.dk) med en kort motivation for deres kandidatur, således at disse tilkendegivelser samlet kan blive videresendt til medlemmerne.
I forbindelse hermed vil der også blive fremsendt en fuldmagtsformular, der kan anvendes, såfremt man ikke kan komme til generalforsamlingen.
 - b. Valg af bestyrelse
4. Valg af revisor
Søren Dragsted genopstiller som revisor
5. Eventuelt

Formand Henrik Andersen bød velkommen og glædede sig over det store fremmøde.

Herefter til dagsordens første punkt:

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen bragte Anders Bjørn Munthe, Skovskellet 8 i forslag som dirigent, som blev valgt med applaus.

Henrik Holmark og Torleif Hoppe havde forud for generalforsamlingen påtaget sig opgaven med at skrive referat, hvilket blev godkendt af generalforsamlingen. De fremmødte blev opfordret til at sige navn og adresse, når de tog ordet for indlæg.

Ordet blev herefter givet til Dirigenten, der konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt.

Der havde forud for generalforsamlingen været fremsendt indsigelse mod udvidelsen af dagsordenen med forslaget under punkt 2, og dirigenten gav ordet til Carsten Hansen, som havde fremsat indsigelsen. Carsten Hansen begrundede sin indsigelse med, at den nye indkaldelse ikke var i overensstemmelse med vedtægterne, blandt andet fordi bestyrelsen var bundet af den begrænsede dagsorden som blev besluttet på sidste generalforsamling, og fordi bestyrelsen alene var fungerende indtil et nyvalg.

Eftersom udvidelsen af dagsordenen var udsendt af bestyrelsen med det i vedtægtens punkt 7 nødvendige varsel, godkendte dirigenten, at forslaget blev behandlet på generalforsamlingen. Uanset der burde have været afholdt bestyrelsesvalg på et tidligere tidspunkt ifølge vedtægterne, fandt dirigenten, at den nuværende bestyrelse var kompetent til at indkalde til generalforsamling og således også at udvide dagsordenen for en indkaldt generalforsamling, under forudsætning af at der blev givet fornyet varsel, som sket. Imidlertid fandt dirigenten, at forslaget skulle behandles efter valg til bestyrelse og revisor, idet disse punkter var udskudt fra den ordinære generalforsamling den 20. august 2022 og burde have været gennemført inden udløbet af september måned ifølge vedtægterne.

Der var i forsamlingen lidt drøftelse om, hvorvidt det var hensigtsmæssigt eller ej, idet de enkelte kandidaters holdning til forslaget under punkt 2 kunne være relevant i forhold til bestyrelsesvalget. Dirigenten bad derfor de enkelte bestyrelseskandidater give udtryk for deres holdning til forslaget under deres præsentation.

Generalforsamlingen stillede sig tilfreds hermed.

2. Præsentation af kandidater og valg af bestyrelse (oprindelig punkt 3)

a. Præsentation af og eventuelle spørgsmål til kandidater.

Følgende medlemmer stillede op til bestyrelsen:

Eva Arpe
Pia Odgaard
Nina Albrechtsen
Anne Schack Petersen
Henrik Andersen

Kasper Egelund
Ole Damm
Torleif Hoppe
Henrik Holmark
Mads Kornerup
Frederik Hertz
Jens Hald Mortensen

De opstillede kandidater fremlagde deres motivationer for at opstille, som i det væsentlige var i overensstemmelse med deres skriftlige tilkendegivelser, som inden generalforsamlingen var blevet rundsendt til grundejerne. Derefter fulgte spørgsmål og debat. De enkelte indlæg og kommentarer er ikke gengivet fuldstændigt i referatet.

Følgende grundejerne stillede spørgsmål til kandidaterne:

Stig Ørskov, Silkeborg 13, ønskede at vide, hvordan kandidaterne forholdt sig til tilfælde, hvor bestyrelsen skal behandle en sag, som angår et bestyrelsesmedlems egen byggesag.

Folke Thomsen: Øvrevænget 13 og Silkeborg 6-8, gav udtryk for, at de regler, som Grundejerforeningen er underlagt, er så enkle, at selv en jurastuderende kan forstå dem. Han opfordrede til at afsætte den siddende formand, som han mente, blandt andet, komplicerede bestyrelsesarbejdet og skabte splid.

Bent Ejland, Langs Diget 3, ønskede at høre kandidaternes holdning til, hvorvidt bestyrelseskandidaterne ønskede at pålægge grundejerne flere restriktioner, end vedtægterne beskrev, og hvad den generelle holdning var til opførelsen af carporte. Endvidere refererede Ejland, at siddende formand Henrik Andersen, havde sagt, at der var en regel om antallet af bygninger på hans grund, og spurgte hvor denne regel fandtes?

Per Thrane, Øvrevænget 14, kommenterede på dagsordenens punkt 2 og spurgte den nuværende bestyrelse, hvis den var så sikker på, at den havde de rettigheder, den havde, hvorfor så bede om generalforsamlingens godkendelse?

Svar på medlemmernes spørgsmål fra de opstillede kandidater:

Eva Arpe:

På spørgsmål om habilitet i byggesager, bør det pågældende bestyrelsesmedlem nok gå udenfor døren. Mht. punkt 2 stemmer jeg nej.

Ole Damm:

Det er problematisk, hvis der er en, der har byggesag, der sidder i bestyrelsen, der må man tænke sig om. Vedr. punkt 2: Ikke enig i, at forslaget kommer op nu.

Anne Schack Petersen:

Selvfølgelig går man udenfor døren når egne byggesager behandles. Anne erklærede sig uenig i Folkes beskyldninger mod den siddende formand.

I forhold til spørgsmålet fra Ejland, ønskede Anne ikke, at bestyrelsen skulle have magt ud over reglerne. Mht. punkt 2: Vi skal som bestyrelse reagere, hvis aftaler, der er godkendt, ikke bliver overholdt.

Henrik Andersen:

Beklagede den krigeriske tone og sagde, at Folke ikke kunne være beskyldningerne bekendt. Henrik afviste påstanden om, at han skulle have truet nogen medlemmer og konstaterede, at intet medlem endnu havde ønsket at uddybe, hvor de påståede anklager kom fra, endsige lægge navn til dem.

Med hensyn til habilitet i byggesager skal bestyrelsen følge det mandat, den har, og bestyrelsesmedlemmer med egeninteresser i byggesager, går udenfor døren når disse diskuteres.

Med hensyn til spørgsmål om bestyrelsens magt, ønskes ikke mere magt. Bestyrelsen prøver at videregive de rammebestemmelser, den har, og bestyrelsen bør naturligvis reagere, hvis aftaler ikke overholdes.

Kasper Egelund:

Uenig i punkt to, som han mente handlede om mere magt til bestyrelsen. Han fandt forslaget provokerende i lyset af udfaldet af den seneste generalforsamling og ønskede at lade den nye bestyrelse se på det.

Selvfølgelig skal man gå uden for døren når ens byggesag behandles. Kasper anerkendte den frivillige indsats fra bestyrelsens rådgivende arkitekt. Dog kritiserede han, at byggesagerne efter hans opfattelse alene blev behandlet af formanden og arkitekten, og han mente, at bestyrelsen burde antage en anden rådgiver.

Pia Odgaard:

Selvfølgelig går man uden for døren når man har en byggesag. Pia ønskede ikke, at bestyrelsen skulle have mere magt. Pia var glad for kommunen, som hun kun havde gode erfaringer med. Desuden fremhævede hun muligheden for at opnå støtte til naturpleje.

Mads Kornerup:

Har man som medlem af bestyrelsen en egen verserende byggesag, så må man uden for døren. Mads har været glad for bestyrelsen, og ser sig selv som et bindeled mellem de to fløje, der synes at være, med de mere traditionelle beboere på den ene side, og de nyere på den anden.

Mads stemmer for punkt 2, og syntes, at der skal være retningslinjer.

Henrik Holmark:

Enig i at der ikke skal stemmes ja til punkt 2, og mener at det er indlysende, at man skal gå udenfor døren, hvis man som bestyrelsesmedlem har egen byggesag der drøftes.

Nina Albrechtsen:

Mente, at man skal gå udenfor døren, hvis man som bestyrelsesmedlem har sin egen byggesag, der drøftes – og at der skal stemmes nej til forslag 2.

Torleif Hoppe:

Mente, at det er indlysende, at et bestyrelsesmedlem skal gå udenfor døren, hvis vedkommendes egen byggesag drøftes. Mht. punkt 2 har han svært ved at se ideen i, at man som bestyrelse bruger tid på at lave aftaler med en grundejer, DN, Kommune og Fredningsnævn, hvis man efterfølgende ikke forholder sig til, hvorvidt disse aftaler overholdes eller ej. Derfor ”ja”. Ønsker ikke, at bestyrelsen skal have mere magt, end hvad vedtægterne beskriver.

Frederik Hertz:

Fandt det bemærkelsesværdigt, at spørgsmålet om bestyrelsesmedlemmers habilitet i byggesager overhovedet bringes op. Og konstaterede, at det må være indlysende for enhver, at bestyrelsesmedlemmer ikke kan behandle deres egne byggesager.

Hertz mente, at servitutterne er en udfordring at håndtere, men han har haft et glimrende samarbejde med Kommunen og med Niels Worm og tror på samarbejdet fremadrettet. Han var i og for sig for punkt 2 - men mener at timingen på dagens dagsorden er ærgerlig.

Jens Hald Mortensen:

Et bestyrelsesmedlem skal gå udenfor døren, hvis vedkommendes egen byggesag drøftes. Jens mente, at den siddende formand er dominerende og er mislykkedes med at skabe en velfungerende og harmonisk bestyrelse. Mht. punkt 2, var Jens imod. Det bør drøftes af en ny bestyrelse.

Der blev desuden suppleret med korte bemærkninger fra enkelte medlemmer:

Kiti Weil

Har kun gode erfaringer med bestyrelsen og med alt, hvad den har gjort. Hvorfor er der ingen taknemmelighed fra alle de nye? Det er skrækkeligt at høre på, syntes Kiti, og sagde at hun fik helt ondt i maven af at høre på det.

Carsten Hansen

Bad om en gennemgang af reglerne for afstemningen og spurgte, om der ville blive foretaget en ekstra alternativ stemmeoptælling?

Dirigent Anders Bjørn Munthe svarede, at der vil være to stemmetællere fra den nuværende bestyrelse: Anne Schack Petersen og Jens Hald Mortensen, som ville foretage optællingen af stemmer under overværelse af dirigenten selv. På Anne Schack Petersens forslag godkendte dirigenten, og generalforsamlingen tilsluttede sig, at Carsten Hansen kunne være til stede under optællingen og bidrage til at sikre, at alt går retmæssigt til.

b. Valg af bestyrelse

Dirigenten oplyste, at i overensstemmelse med bestyrelsesvalget på den foregående generalforsamling, ville afstemning ske ved et såkaldt "bunkevalg", hvor der på stemmesedlen kunne stemmes på op til 7 forskellige kandidater. De 7 kandidater, som opnåede flest stemmer, ville være valgt til bestyrelsen.

Hermed gik selve valghandlingen i gang.

Efter en længe venten med kølige forfriskninger og hyggelig snak de fremmødte imellem, steg der omsider hvid røg op fra gymnastiksalens baglokale, og de fire valgtilforordnede trådte ud med det endelige resultat.

Valgt til bestyrelsen var:

Ole Damm	56 stemmer
Frederik Hertz	33 stemmer
Jens Hald Mortensen	33 stemmer
Nina Albrechtsen	32 stemmer

Pia Odgaard	32 stemmer
Anne Schack Petersen	31 stemmer
Torleif Hoppe	31 stemmer

Stemmeantal for de øvrige kandidater:

Mads Kornerup	30 stemmer
Eva Arpe	30 stemmer
Henrik Holmark	29 stemmer
Kasper Egelund	26 stemmer
Henrik Andersen	24 stemmer

3. Valg af revisor (oprindelig punkt 4)

Søren Dragsted blev genvalgt som revisor med applaus.

4. Forslag vedrørende håndhævelse af bestyrelsens godkendelser og afgørelser jævnfør deklARATIONER OG fredning (oprindelig punkt 2)

Forslagsstillerne valgte at trække forslaget og lade den nye bestyrelse tage stilling til, hvorledes den fremover ønsker at agere.

5. Eventuelt

Der var ikke yderligere under eventuelt.

Dog fulgte takketaler til de afgangende bestyrelsesmedlemmer for deres indsats:

Anne Schack Petersen takkede til Henrik Andersen for hans vedholdende og enestående indsats som formand.

Carsten Hansen takkede Henrik Holmark for hans fabelagtige hjælp med Klammerhøjfolden.

Mogens Skipper Petersen takkede Henrik Andersen for hans enestående kraftfulde indsats og dybe juridiske indsigt i det komplekse forvaltningsgrundlag for Tibirke Bakker og lovgivningen omkring Natura 2000.

Dirigent, Anders Bjørn Munthe takkede for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen ca. kl. 13:30

Dirigenten erklærede herefter ca. kl. 13:30 generalforsamlingen for afsluttet.

Dirigent: Anders Bjørn Munthe

Referent: Torleif Hoppe

Dato: 15. november 2022



Anders Bjørn Munthe