

OF Møllehøj

Ordinær generalforsamling

Søndag d. 29. august 2021

Velkomst

Formand Helle Vithardt byder velkommen og advokat Michael Transø Schultz foreslås som dirigent.

Valg af dirigent og referent

Michael Transø Schultz vælges som dirigent, og han foreslår Lisette Rasmussen som referent.

Lisette Rasmussen vælges som referent.

Michael Transø Schultz konstaterer, at generalforsamlingen er korrekt og rettidigt indkaldt – omend den skulle have været afholdt i marts, anses Corona-krisen som legitim grund til udsættelse.

Michael Transø Schultz forespørger, om der er indvendinger imod dette og imod den udsendte dagsorden. Dette foranlediger en debat om generalforsamlingsmaterialet, som to mener ikke at have modtaget, og en enkelt ikke har kunne åbne eller printe. De øvrige medlemmer har modtaget indkaldelsen og uhindret kunne åbne dokumenterne. Michael Transø Schultz konstaterer, at materialet er sendt ud, og forespørger om materialet er modtaget, hvilket det er hos de øvrige i forsamlingen, hvorpå han erklærer generalforsamlingen er beslutningsdygtig, med 53 stemmeberettigede til stede.

Forud for igangsættelse af selve generalforsamlingen gennemgår Michael Transø Schultz forretningsordenen og dens retningslinjer for adfærd og dialog, og der opfordres til en god og konstruktiv tone med respekt for hinanden og fællesskabet.

Valg af stemmetællere

Bent Christensen og Rasmus Laursen melder sig som stemmetællere.

Bestyrelsens beretning

Generelt v/Formand Helle Vithardt

Helle Vithardt gennemgår beretningen, som er vedlagt referatet som bilag.

Herefter åbnes der for spørgsmål fra salen, og der spørges om:

- bestyrelsen svarer på spørgsmål på Facebooksiden. Svaret er, at den officielle kommunikationsveje er via mail, med mindre man er fritaget, så det foretrækkes, at henvendelser sker dér.
- om det er muligt at komme i kontakt med de tilsynsførende i firmaet Anders Andersen. Svaret er, at kontakten skal gå gennem bestyrelsen.
- om der er planer om at få fældet de rådne træer, som er i risiko for at vælte og ramme huse, biler og mennesker, og om det er muligt at det sker i år. Svaret er, at Anders Andersen er blevet bedt om at komme med et tilbud, og at opgaven er for stor og dyr til at kunne færdiggøres i år. Det er derfor vigtigt, at bestyrelsen får informationer fra medlemmerne om akutte problemer.

Desuden var der en længere debat omkring minigolf-banernes stand, placering og vedligeholdelse, samt informationsniveauet omkring beslutninger taget i den forbindelse af bestyrelsen, som de frivillige oplever som manglende respekt for deres arbejde. Det påpeges, at problematikken med manglende informationer er gældende i andre sammenhænge, bl.a. i forbindelse med nedlæggelse af Tingstedet ved Møllehuset.

Hertil svarer bestyrelsen, at anken omkring informationsniveau tages til efterretning, men påpeger også, at alle referater af bestyrelsesmøder ligger på hjemmesiden, og at der er åbent hus en gang om måneden. Det understreges, at der naturligvis sættes stor pris på det frivillige arbejde ved både petanque- og minigolfbanerne, og at der er en opmærksomhed på problemet. Der foregår en dialog med Anders Andersen omkring den grønne aftale, som bl.a. er misvedligeholdt i forhold til banerne. Det påpeges, at banerne ganske rigtigt ikke er af høj kvalitet, og at de er indkøbt som et forsøg for at se, om der var interesse for dem og dermed en dyrere løsning senere. Tanken er, at de skal flyttes ind i Laden i vinter.

Herefter ikke flere spørgsmål, og beretningen tages til efterretning.

Vedligeholdelse af Laden v/Bestyrelsesmedlem Carsten Linderholm

Carsten Linderholm har lavet en række undersøgelser af mulighederne og forespørgsel på priser i forhold til at istandsætte Laden. Undersøgelserne er lavet på baggrund af sidste generalforsamlings beslutning om at afdække ideer og muligheder.

Carsten Linderholm fremlægger nogle forskellige tanker og priser, men de er alle væsentligt dyrere end de oprindelige 200.000, som var muligt at gøre inden for budget. Derfor åbnes der for en debat om, hvad næste skridt kunne være:

- Det foreslås, at man venter, til priserne på materialer og håndværkere er faldet til almindeligt leje igen efter Corona-krisen, som har påvirket dette.
- Det spørges til, om Laden ejes af OF Møllehøj eller af Hovedforeningen, og om OF Møllehøj i så

fald har brugsretten, og om hvem der så skal stå for en istandsættelse. Formandskabet vil undersøge dette samt muligheden for at låne til istandsættelsen i Hovedforeningen.

- Der diskuteres, om den nuværende bygning skal bevares og restaureres, eller om den skal rives ned, og der skal bygges et nyt.

- Det diskuteres, om der er en grænse for, hvor mange midler der skal puttes i projektet holdt op imod, hvor meget det bruges, og hvor meget det vil blive brugt i en ny form.

Michael Transø Schultz lukker debatten med at understrege, at der intet kan besluttes på generalforsamlingen, da en afstemning skal ske på et oplyst grundlag. Han foreslår nedsættelse af et udvalg, som arbejder videre med nogle indstillinger.

Til udvalget melder sig Rasmus Lauersen, Dean Friis, Inge Eiersted, og en repræsentant fra bestyrelsen vil også deltage.

Carsten Linderholms oplæg er vedhæftet referatet som bilag.

Hovedbestyrelsens beretning

Helle Vithardt gennemgår beretningen, som er vedlagt referatet som bilag.

Maria Garde fra Formandskabet supplerer med informationer om processen med at digitalisere alt i Hovedforeningen, tvangskloakering i OF Frølunde og det store drænprojekt i flere andre områder, hvor Hovedforeningen betaler 85% af udgifterne og lokalforeningerne de resterende 15%.

Herefter åbnes der for spørgsmål fra salen, og der spørges ind til sagen i Ballerup, da den kunne danne præcedens for andre lokalforeninger.

Michael Transø Schultz uddyber, at sagen i Ballerup drejer sig om, at kommunen vil lave en ny lokalplan, hvor de indskrænker muligheder for brug af fritidshuse. Det er første gang, dette sker, og flere foreninger er gået sammen om sagen med advokat Knud Folschack i spidsen. Hvis Ballerup Kommune vinder, kan det have som konsekvens, at andre kommuner bruger samme model.

Der spørges ind til, hvordan det enkelte medlem kan støtte op, og der svares, at den bedste måde er at overholde reglerne om brug af huset, samt støtte bestyrelsens arbejde med kun at have lovlige bebyggelser i foreningen.

Herefter ikke flere spørgsmål, og beretningen tages enstemmigt til efterretning.

Godkendelse af årsrapport

Rapporten er udsendt sammen med indkaldelsen. Revisor Torben Petersen fra firmaet Baagøe Schou gennemgår årsrapporten systematisk

Herefter åbnes der for spørgsmål, og da der ingen er, tages årsrapporten til efterretning.

Årsrapporten kan desuden findes på OF Møllehøjs hjemmeside:

<http://of-mollehoj.dk/referater/generalforsamling/>

Gennemgang af budget

Torben Petersen gennemgår budgettet systematisk.

Der spørges, om der til næste ordinære generalforsamling i marts 2022 vil blive fremlagt et 2022-budget. Svaret er, at den normale procedure uden for Corona-tider er, at budgettet bliver godkendt i marts og dermed inden sæsonstart.

Herefter ikke flere spørgsmål, og budgettet tages enstemmigt til efterretning.

Indkomne forslag

Opdatering af Vandvedtægter

Helle Vithardt Helle begrundet forslaget om vedtægtsændringer med, at alle vandure skal udskiftes, og at der dermed er kommet en digitaliseret løsning, som kræver nye formuleringer og nye procedurer.

Ændringsforslagene gennemgås et for et af Michael Transø Schultz, og efter hvert forslag stemmes der ved håndsoprækning. Undervejs er der debatter og forståelsesspørgsmål forud for afstemningerne. Afstemningsresultaterne sker med enstemmighed.

Vedhæftet referatet findes et overblik over de eksisterende vandvedtægter og de ændringsforslag, om bliver vedtaget på generalforsamlingen.

Opdatering af Ordensregler

Bestyrelsen fremsætter nogle ændringsforslag til de eksisterende forslag, som gennemgås et for et af Michael Transø Schultz, og efter hvert forslag stemmes der ved håndsoprækning. Undervejs er der debatter og forståelsesspørgsmål forud for afstemningerne.

I §2 stk. 6 foreslås nedenstående ændring:

§2 stk 6:

Enhver form for afbrænding, herunder afbrænding af haveaffald er ikke tilladt på havelodden. Der må af sikkerhedshensyn ikke etableres åbent ildsted på det enkelte havelod, dog er bålfad, grill og pejs undtaget.

Det godkendes enstemmigt, at bålfad tilføjes, men det ønskes bevaret, at der er tale om enhver form for afbrænding. Det foreslåede slettede bevares således.

I §4 foreslås nogle tiltag omkring erhvervsbiler for at afhjælpe de mangelfulde parkeringsforhold

§4 Trafik

1. Fartgrænsen i hele området er max 15 km/t.
2. Parkering på veje, grønne arealer og stier må ikke finde sted.
3. Køretøjer må kun parkeres på dertil anviste pladser, og alene af personbiler og mindre private varevogne op til 3500 kg. Køretøjer over 3500 kg. og uindregistrerede køretøjer samt køretøjer over 3,0 meter i højden må ikke henstilles inden for OF Møllehøjs område.
4. **Parkering af biler som bruges til erhvervsformål må ikke finde sted på OF Møllehøjs parkeringsarealer. En erhvervsbil defineres som en bil der har et tydeligt CVR nr., logo, eller firmanavn, uanset om den er indregistreret på hvide-, gule- eller papegøjeplader.**

Dette forslag affødte en lang debat omkring definitionen af erhvervsbiler, parkeringsforhold for bestilte håndværkere samt ikke mindst omkring de problemstillinger forslaget vil give for medlemmer med firmabil. Der blev også udtrykt utilfredshed med detaljegraden i debatten, og hertil svarede Michael Transø Schultz og Maria Garde, at en generalforsamling er et demokratisk rum til fri debat, hvor alle kan ytre sig forud for en afstemning.

Michael Transø Schultz foreslår herefter, at der nedsættes et parkeringsudvalg, som udarbejder nogle forslag, som kan fremlægges til afstemning på næste generalforsamling.

Til udvalget melder sig Jens August, Christian Pedersen og Gunhild Ebbesen.

I §6 beder bestyrelsen om muligheden for at have en åben formulering, som der kan arbejdes videre med, når der kommer nye regler fra kommunen.

§6:

Da vi er 100% underlagt kommunens afgørelser omkring affald bliver vi nødt til at vedtage en disclaimer på hele §6 i vores ordensregler da kommunen endnu ikke er kommet med en afgørelse, men denne forventes at kommer umiddelbart efter sommerferien, altså efter generalforsamlingen.

Det foreslås, at forslaget trækkes, og at ændringerne vedtages på den næste generalforsamling i marts. Helle Vithardt påpeger, at så snart kommunen har ændret deres regler, skal foreningen forholde sig til det.

Michael Transø Schultz konkluderer, at det i så fald ville kræve en ekstraordinær generalforsamling, da bestyrelsen ikke kan bemyndiges til at udarbejde en ny tekst til §6 uden afstemning blandt medlemmerne. Forslaget bortfalder derefter.

Valg af bestyrelse og suppleanter

Valg af kasserer for 2 år: Dorte Magnussen modtager genvalg og vælges

Valg af 1-3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

Lone Christensen og Lone Falkenberg modtager genvalg og vælges.

Valg af 1-2 suppleant

Johnny Hansen modtager genvalg og vælges.

Maiken Gylche stiller op og vælges.

Valg af bilagskontrollant

Bent Christensen stiller op og vælges.

Valg af bilagskontrollant suppleant

Nichlas Madsen stiller op og vælges.

Bestyrelsen består herefter af:

Dorte Magnussen

Lone Christensen

Lone Falkenberg

Johnny Hansen

Maiken Gylche

Bent Christensen

Nichlas Madsen

Eventuelt

Herefter blev der åbnet for kommentarer. Michael Transø Schultz gør opmærksom på, at ordet er frit, men at intet kan beslattes under dette punkt. Fra salen kommer flg. spørgsmål, som bestyrelsen tager med videre:

- Er der mulighed for at kunne følge med i vandregningen, så man ikke kun ser det samlede forbrug, men bevægelsen fra gang til gang.
- Frekvens for græsslåning
- Placering af elstandere
- Solceller på eget tag

Herefter takker Michael Transø Schultz og Helle Vithardt for en god generalforsamling.

Bilag:

Bestyrelsens beretning

Forslag til renovering af Laden

Formandens beretning fra Hovedbestyrelsen

Vandvedtægter med vedtagne ændringsforslag