

## **OF Møllehøj**

*Ordinær Generalforsamling*

*Søndag d. 27. marts 2022*

### **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 uden modkandidatur og foreslår Lisette Rasmussen som referent.

Lisette Rasmussen vælges som referent.

Michael Transø Schultz konstaterer, at Generalforsamlingen er korrekt og rettidigt indkaldt, at den således er beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

Michael Transø Schultz informerer om, at der er 33 stemmeberettigede parceller til stede.

Forud for igangsættelse af selve Generalforsamlingen henstiller Michael Transø Schultz til, at man præsenterer sig, når man vil sige noget, og at man respekterer hinandens taletid og synspunkter.

### **Valg af stemmetæller**

Frank Jørgensen melder sig som stemmetæller.

### **Bestyrelsens beretning**

Helle Vithardt beretter om årets gang i OF Møllehøjs bestyrelse, hvor der arbejdes med en fast dagsorden og referater på hjemmesiden for at skabe synlighed.

Der bruges en del tid på syn, og der arbejdes på måder at lette processen. Af samme årsag er prisen for syn sat op til 1000 kr. fra 2022-sæsonen, og link til reglerne sendes ved hver overdragelse for at øge sandsynligheden for, at alt er lovligt fra starten.

Der har være udfordringer med, at der har kørt landsbrugskøretøjer på Agerhaven, hvilket ødelægger vejene. Der bliver nu sat skilte op, og der bliver lagt natursten, så det ikke længere er muligt at komme ind til marken ad foreningens vej. Samtidig bliver hullerne til de grønne områder også lukket af sten, da en del bilister kører den vej, ligesom der er igangsat hastighedsregulerende foranstaltninger.

Affaldsudvalget er stadig ikke kommet i gang, da bestyrelsen ikke har haft held med at få kommunen i tale. Kommunen er generelt i gang med at omlægge til affaldssortering, hvilket sinker processen for os. Vi skal sortere, men vi har ikke forudsætningerne for at kunne gøre det pt., da vi mangler de rette containere. Lige nu ser det ud til, at vi fortsat får hentet skrald på parcellen om mandagen, og bestyrelsen opfordrer til, at vi sorterer i det omfang, det er muligt. Senere på året bliver det gennemført for alvor, så vi kan lige så godt øve os.

Heller ikke parkeringsudvalget er kommet i gang, men der sættes ind på det igen nu.

Udvalget omkring Laden, som blev nedsat på sidste generalforsamling, er endnu ikke trådt sammen. Det skal afklares, hvem der ejer den, før der arbejdes videre.

Der har siden sidste generalforsamling været to større arrangementer: Jubilæumsfesten, som druknede i regn, men stadig var en dejlig fest, og julefesten, som også var en stor succes, selv om julemanden fik Corona og måtte sende en afløser.

Mange har udfordringer med vand, ikke kun hos os, men i alle lokalforeninger. Vi er opmærksomme på problemet og sørger for, at pumperne kører, og at grøfterne leder vandet væk. Hvis vi skal have dræn, kan vi søge tilskud hos hovedforeningen, så vi kun skal dække 15% selv.

Foreningen arbejder stadig med Anders Andersen til grønne områder, og vi er i tæt dialog med den nye tilsynsførende, så vores ønsker og krav høres og føres ud i livet.

Kun få mangler at få vandure skiftet. Det er vigtigt, at de står frostfrit. Ellers er det ikke længere foreningens ansvar. Vi regner med, at installatøren har sikret det. Men det er vigtigt, at alle tjekker det.

Vi glæder os til at starte sæsonen. Bestyrelsen har mødtes hele vinteren

Sidste søndag i måneden er der åbent hus ml. kl. 11-12. Foreningsmail og -telefon er åben.

## **Bestyrelsens beretning – kommentarer**

Efter Helles beretning er der enkelte kommentarer fra salen, som omhandler:

- Dræn og pumper. Det påpeges, at de ikke er blevet rengjort i flere år. Bestyrelsen svarer, at det er på arbejdsplanen for Anders Andersen i år, og at pumperne er blevet serviceret af jordforbedringskonsulent Kent Morel, som også anbefaler pumper ud mod de grønne områder. Bestyrelsen fortæller også, at der er blevet udarbejdet et årshjul, så der holdes øje med, at alle drift- og serviceopgaver varetages regelmæssigt.
- Hul i vejen ved Agerhaven. Det påpeges, at det er blevet større, og at det muligvis ikke er udbedret på den korrekte måde. Bestyrelsen svarer, at der bliver lavet tjek på alle veje hvert år; det er på årshjulet. Det er en forhåbning om, at problemet bliver mindre, når der ikke

længere kører landbrugskøretøjer. De medlemmer som får byggemateriale leveret på store lastbiler, får en regning på udbedring af skaderne på veje og grønne områder.

- Chikanesten. Det påpeges, at mange lægger deres egne chikaner rundt omkring, og at der er risiko for at køre ind i dem. Bestyrelsen svarer, at der er en opmærksomhed på dette i det vejudvalg, som blev nedsat på en tidligere generalforsamling.
- Tørt græs og biodiversitet. Det påpeges, at der er en brandrisiko ved det tørre græs, som ikke slås, og at der er en bunke brædder og stolper plus et gammelt badekar på fællesarealerne. Bestyrelsen svarer, at det er på Anders Andersens liste at rydde op og slå græsset, så kun en lille ø i friarealet tilsås med vilde blomster.
- Indbrud. Det påpeges, at det blev glemt i beretningen, at der både har været indbrud på minigolfbanen, i traktorskuret og i batterirummet.

Derefter er der ikke flere kommentarer, og beretningen tages til efterretning.

### **Hovedbestyrelsens beretning**

Helle Vithardt beretter om årets gang i Hovedbestyrelsen, hvor der holdes ca. 10 møder om året den sidste mandag i måneden. Der deltager en repræsentant fra hver lokalforening, tre fra Formandskabet samt Britt fra kontoret.

Nogle af sagerne i Hovedbestyrelsen har bl.a. handlet om størrelsen på grunde, da der i nogle af foreninger er flere haver, som afviger fra de tilladte max 500 m<sup>2</sup>. Der er på Hovedbestyrelsens foranledning hyret en landmåler, som måler op, og i forbindelse med syn bringes det i orden, så nye ejere ikke overtager problematikken.

Desuden kigger Hovedbestyrelsen på sammenlægning af forsikringer for at spare penge, ligesom den tvangskloakering, som nogle foreninger underlægges, behandles i Hovedbestyrelsen, da vi alle ejer jorden sammen. Lokalplanen for Ballerup kommune, som i første omgang er blevet forkastet, og OFs involvering i denne proces tages ligeledes op i Hovedbestyrelsen.

Siden årsskiftet er der blevet gjort klar til Kongressen d. 24. april.

### **Bestyrelsens beretning – kommentarer**

Efter Helles beretning er der enkelte kommentarer fra salen, som omhandler:

- Hævdvunden ret på grundstørrelse, når hækken fra starten er blevet sat forkert. Bestyrelsen svarer, at det ikke er gældende i OF, hvor vi ejer jorden sammen.
- Formandskabets uddybning af lokalplanen i Ballerup, som bliver genoptaget, og Formandskabets involvering i denne proces, samt drænprojekter i Torup, Kvistgaard, Vesterlyng og Ågerup og Harrestrup.

Derefter er der ikke flere kommentarer, og beretningen tages til efterretning.

## Godkendelse af årsrapport 2021

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

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

- Prisen på pasning af de grønne områder. Torben forklarer, at posten er flyttet fra at være en lønudgift til en enkelt person til at være en udgift til et firma.
- Rationalet bag at have et firma i stedet for en lønansat. Bestyrelsen svarer, at med denne løsning spares timer til personaleledelse, og at det derfor bedre kan betale sig.

Derefter er der ikke flere kommentarer, og årsrapporten godkendes.

## Hovedbestyrelsens forslag om vedtægtsændringer

### §4-9.

Med den begrundelse, at det ikke skal være muligt at drive virksomhed fra OFs parceller, hvor man heller ikke må have folkeregisteradresse, foreslår HB denne nye bestemmelse:

*"På de enkelte parceller må der ikke registreres eller drives nogen form for virksomhed".*

Der er en debat i salen omkring implikationerne af dette, bl.a. i forbindelse med firmabiler samt forskellen på at arbejde hjemmefra og drive sin virksomhed fra sin parcel. Det understreges, at forslaget intet har at gøre med parkeringsspørgsmålet, og at det fortsat er tilladt at arbejde i sit hus, men at det handler om ikke at være til gene for andre.

Herefter er der ikke flere kommentarer, og forslaget vedtages.

### §13-4 pkt. 6

Med den begrundelse, at der mellem hver Kongres går 2 år, vil bestemmelsen give HB mulighed for at foretage dispositioner uden at indkalde til en ekstraordinær Kongres. HB foreslår derfor denne nye bestemmelse:

*"I perioden mellem Kongresser gives HB mandat til at optage lån op til 30% af foreningens formue, såfremt det er gunstigt for foreningen".*

Torben Petersen uddyber i sin funktion af bilagskontrollant for Hovedbestyrelsen forslaget og kommer med eksempler på, at der på Kongressen kan være besluttet, at der skal optages lån til et projekt, men det vides ikke hvornår. Med denne ændring får Hovedbestyrelsen mandat til at udføre Kongressens beslutning, uden at der skal indkaldes til en ekstra Kongres eller otte ekstraordinære generalforsamlinger. Et andet eksempel kunne være gunstige konverteringer af eksisterende lån.

Efter nogle få forståelsesspørgsmål fra salen vedtages forslaget.

### §22-8

I forbindelse med nogle samarbejdsproblemer i andre lokalforeninger er der opstået tvivl om, hvorvidt OFs lokalbestyrelser har pligt til at indkalde suppleanterne til møder. Hovedbestyrelsen foreslår derfor denne ændring:

*Nuværende:*

*Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når et flertal af bestyrelsens medlemmer er til stede. Suppleanter kan deltage på bestyrelsesmøderne uden stemmeret.*

*Ændres til:*

*Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når et flertal af bestyrelsens medlemmer er til stede. Suppleanter har ikke møderet, men lokalbestyrelsen kan beslutte at invitere suppleanter til at deltage i bestyrelsesmøder uden stemmeret.*

Da der ikke er indvendinger fra salen, vedtages forslaget.

## **Gennemgang af budget 2022**

Budgettet er udsendt sammen med indkaldelsen. Revisor Torben Petersen gennemgår budgettet systematisk.

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

- Det høje beløb til minigolf-bygningen. Bestyrelsen svarer, at der er afsat midler til solcelleanlæg samt til investering i et forbedret minigolf-område, hvis det viser sig, at der er interesse i at bruge det.
- Det høje elforbrug i Laden. Bestyrelsen svarer, at dette skal undersøges, da det ikke giver mening, når man sammenligner med el-forbruget i foreningshuset.
- Beløbet til bestyrelseshonorarer, da bestyrelsen er ulønnet. Torben svarer, at der er tale om dækning af skattefrie godtgørelser for udgifter til f.eks. telefon.
- Planerne for vedligehold af Laden. Bestyrelsen svarer, at det stadig er et åbent spørgsmål, som det nedsatte udvalg forholder sig til, når ejerforholdet er afklaret.

Derefter er der ikke flere kommentarer, og budgettet godkendes.

## **Valg af bestyrelse og suppleanter**

Bestyrelsen skal bestå af 1 formand, 1 kasserer og mindst 3 medlemmer.

### Formand for 2 år:

Helle Vithardt er på valg og modtager genvalg.

Helle genvælges uden modkandidater.

### Bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

Carsten Linderholm er på valg og modtager genvalg.

Carsten genvælges uden modkandidater.

Dorte Dam Jensen er på valg og modtager genvalg.

Dorte genvælges uden modkandidater.

Anita Enkbøll er på valg og modtager genvalg.

Anita genvælges uden modkandidater.

### Suppleant for 2 år:

Johnny Hansen er på valg og modtager genvalg.

Johnny genvælges uden modkandidater.

## **Valg af bilagskontrollant og bilagskontrollantsuppleant**

### Bilagskontrollant for 2 år:

Bent Christensen er på valg og modtager genvalg.

Bent genvælges uden modkandidater.

### Bilagskontrollantsuppleant for 2 år:

Nichlas Madsen har trukket sig.

Frank Jørgensen stiller op og vælges uden modkandidater.

## **Valg af delegerede til Kongres d. 24/4-2022**

Der skal vælges 5 fra bestyrelsen og 9 menige medlemmer. Der opfordres til, at hele bestyrelsen melder sig, så alle får den samme viden.

### Bestyrelsesrepræsentanter:

Helle Vithardt, Mosehaven 83

Lone Falkenberg, Fritidshaven 77

Anita-Enkbøll, Fritidshaven 141

Lone Christensen, Kalleruphaven 30

Carsten Linderholm, Mosehaven 85

Repræsentanter blandt menige medlemmer:

Johnny Hansen, Fritidshaven 64  
Majken Gylche, Fritidshaven 177  
Dorthe Magnussen, Agerhaven 20  
Dorthe Dam Jensen, Agerhaven 37  
Torben Petersen, Kalleruphaven 55  
Mogens Eiersted, Agerhaven 57  
Frank Jørgensen, Kalleruphaven 53  
Inge Geisshirt, Kalleruphaven 39  
Thomas Grundahl, Kalleruphaven 50

Suppleant:

Jeannette Christensen, Kalleruphaven 33

**Eventuelt**

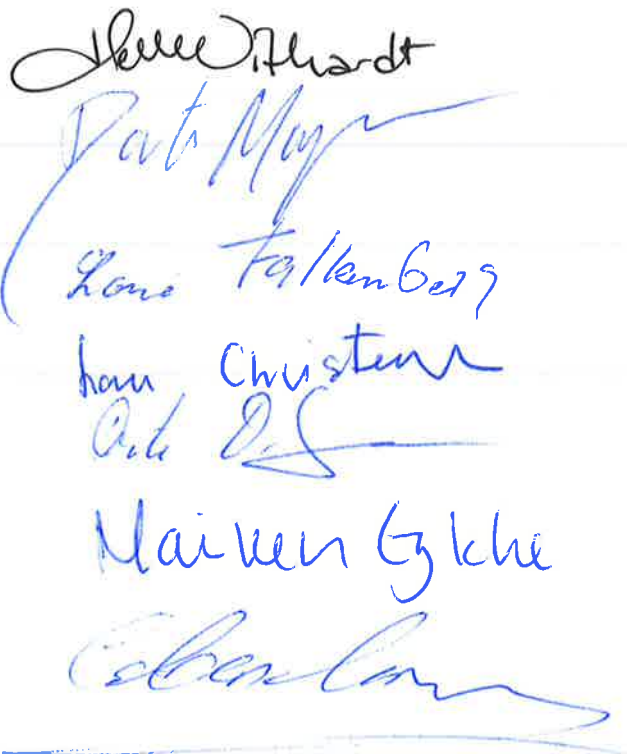
Michael Transø Schultz åbner for punktet eventuelt, hvor ordet er frit, men der ikke kan tages beslutninger.

Ingen tager ordet, og Michael takker for en god generalforsamling.

Helle siger tak for i dag og opfordrer til deltagelse i standerhejsning senere på dagen ved foreningshuset.



Dirigent



Helle W. Thørdt  
Pats Meyer  
Lone Falkenberg  
Lone Christensen  
Arbejd  
Majken Gylche  
Eben