

Referat – Generalforsamling 2025

Dyrholmgaard Grundejerforening
Strand Esbønderup, 3250 Gilleleje

Søndag den 15. juni 2025, kl. 10.30 afholdtes ordinær generalforsamling i
Gilleleje Gamle Posthus, Gilleleje Stationsvej 6, Indgang ved Bøgebakken, 3250 Gilleleje.
Der var 14 grundejere repræsenteret.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent

Torben Truelsen DH 80 blev valgt som dirigent og Peter Hjartan DH 3 som referent.

2. Bestyrelsen aflægger beretning.

Kim Hölmer afgav bestyrelsens beretning.

John Baumgarten havde hørt at der var set to rotter ved hullerne.

*En anden grundejer fortalte, at han havde været der da rottefængereren var ude og se på forholdene.
Her nævnte rottefængereren at der formodentlig var tale om mosegrise.*

Forsamlingen tog beretningen til efterretning.

3. Godkendelse af reviderede vedtægter

§ 1, 6 og 11 som er blevet ændret, samt andre tekstmæssige justeringer.

HV 3; Hvad er der af ændringer i forhold til de gamle vedtægter og hvad er de væsentligste ændringer?

Kim Hölmer gav eksempel på at et af punkterne var at sende forslag til Generalforsamlingen med anbefalet brev til bestyrelsen. Dette er ændret til at man kan sende en mail til foreningens mailadresse.

De væsentligste årsager til vedtægtsændringer er punkt 1, hvor der er kommet 2 ekstra matrikelnumre med.

Andre eksempler som Annette Ikast nævnte, var at næstformandsbegrebet ikke indgår i bestyrelsesarbejdet og man derfor har justeret teksten til at det er formand og kasserer der er tegningsberettiget. Derudover at grænsen for beløbsgodkendelser hæves fra 500 Kr. til 1.000 Kr.

Der kom et spørgsmål om hvem der kan tegne, når der ikke er nogen formand. Kim Hölmer svarede at når der ikke er nogen formand, så er det den der tømmer mailen (Som regel Claus Tjørndal) som sender mailen med en regning videre til kassereren at betale.

4. Kassereren gennemgår regnskabet 2024

Kim Hölmer, gennemgik regnskabet og forsamlingen tog det til efterretning. Derudover kunne Kim oplyse at der I 2024 netto var købt investeringsbeviser for ca. 110.000 Kr. Og pr. 31.3.2025 var der i alt Investeringsbeviser for ca. 644.000 Kr.

5. Budget og kontingent for året 2025

Kim Hölmer gennemgik budgettet og indstillede til uændret kontingent.

Forsamlingen tog budgettet til efterretning.

Det betyder at kontingentet for 2025 er kr. 1000, som er forfalden og bedes betalt inden 1. juli.

Beløbet bedes indbetalt til Nykredit bank reg.nr. 5472 konto nr. 8036136.

HV 3 spurgte ind til beløbsposten "Vedligeholdelse af veje"? Ifølge Kim Hölmer er det det beløb der ikke bliver brugt, men som bliver hensat og derfor stiger det samlede beløb år for år.

Det opfordredes i øvrigt til at meddele revner eller huller i vejene. Så send gerne informationen til bestyrelsen.

6. Indkomne forslag - ingen forslag modtaget.

Bente stillede et spørgsmål til forsamlingen om man kunne tænke en beredskabsplan ind i fælleskabet? Spørgsmålet går på at hvis der opstår en krise/krig så er der nogle foreninger, der har indrettet et beredskab for f.eks. vand og el mv.

Der var en dialog om det kunne være en god ide at der var nogle der tog initiativ til at undersøge dette?

John Baumgarten forslø desuden at undersøge om der er adgang til den underjordiske bunker ved kysthusene.

DH 103 forslø at bruge foreningens hjemmesiden og facebook side til at dele informationer ud om eventuelle beredskabsplaner.

Der var også en dialog om ubesvarede mails i foreningens mailboks fra januar og februar? Claus Tjørndal mente bestemt der var svaret, men vil naturligvis følge op på om der mod forventning skulle være nogle missere?

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og revisorer:

- **Valg af ny formand (p.t ubesat).**

Efter en god dialog valgte Annette Ikast at stille op som forperson, foreløbig for 1 år.

Annette blev valgt med applaus.

- **Valg af kasserer:**

Kim Hölmer var villig til genvalg og blev valgt.

- **Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer:**

Kim Graulund var villig til genvalg og blev valgt.

Peter Hjartan var villig til genvalg og blev valgt.

- **Valg af 2 bestyrelsessuppleanter:**

Annette Ikast var villig til genvalg, men blev i stedet valgt til ny forperson.

Claus Tjørndal var villig til genvalg og blev valgt.

- **Valg af revisor:**

Marianne Rasmussen var villig til genvalg og blev valgt.

- **Valg af revisorsuppleant:**

Hans Drackmann var villig til genvalg og blev valgt.

8. Eventuelt.

Varmepumper

Torben Truelsen bragte emnet varmepumper op. At tænke på sine naboer ved opsætning. Varmepumpen kan måske ikke høres inde i huset, men naboerne kan høre pumpen specielt hvis minimumsafstand til huset ikke er overholdt.

Derudover skal man være opmærksom på at gamle pumper larmer mere end nye. De nye krav til støj fra varmepumper er Max. 42 db.

Der var en dialog omkring hvad der kunne gøres, udover at henvende sig venligt til de naboer hvor problemet er.

Bestyrelsesansvarsforsikring

Der var forslag fra forsamlingen om at undersøge at tegne en bestyrelsesansvarsforsikring. Det bør man som minimum overveje, også for dem der ønsker at indtræde i bestyrelsen.

Bestyrelsen vil tage dette op på næste bestyrelsesmøde.

Hullet / Engen / Fællesarealet - hvad der skal ske med det?

Kim Hölmer havde fået et prisoverslag fra landinspektør der skulle have ca. 35.000 kr + 11.000 kr. til Geodatastyrelsen for at få en ny matrikel ifm. eventuelt fremtidigt salg.

Dermed vil man kunne få eget matrikel nummer efter ca. 2 måneder. Derefter kan grunden sættes til salg, hvis det er det foreningen ønsker. Dog er der tale om en grund uden byggemodning, som vil afspejle sig i en eventuel salgspris. Formålet for et salg skal være at forening får penge i kassen og slipper for vedligeholdelsespligten og eventuel grundejeravgift, samt penge til vej vedligeholdelse.

Torben Truelsen nævnte at det i så fald vil være foreningen der står som sælger og dermed have en risiko for fremtidigt forureningsansvar.

John Baumgarten nævnte at det er en høj omkostning med blot at få slået græs. Man burde i stedet lave noget med engen, lave noget for beboerne, da det i forvejen er en rig forening.

Derudover var der en dialog om at bestyrelsen husker at lave en høring blandt naboerne omkring fællesarealet, da der potentielt kan komme en ny nabo.

Enkelte nævnte at plante træer og andre at lave biodiversitets område.

Peter Hjartan opfordrede til at bestyrelsen i løbet af året bør arbejde på af få behandlet emnet yderligere og fremkomme med flere forslag til foreningens medlemmer at drøfte eller beslutte.

John Baumgarten foreslog først at spørge kommunen om grunden kan sælges hvis den udmatrikuleres? Bestyrelsen istemte dette. Hvis kommunen siger god for salg, kan bestyrelsen gå videre med at arbejde med forslaget.

Der var en dialog og forskellige holdninger til hvor meget bestyrelsen skal påtage sig af formynderrollen i forhold til grundejeres mindre overtrædelser af foreningens husorden mv.

Vedr. punkt 3 - Godkendelse af reviderede vedtægter.

De nye vedtægter blev godkendt. Men da der jf. de eksisterende vedtægter ikke var nok grundejere til stede til at vedtage de nye vedtægter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling afholdtes søndag den 6. juli 2025 på Dyrholmen 59 i haven kl. 10.30.

De nye vedtægter blev godkendt af 13 fremmødte grundejere og vil blive fremsendt med dette referat.



Kasereren

Kim Hölmer, DH59



Referent

Peter Hjartan Sørensen, DH3