Referat af ordinær generalforsamling

Grundejerforeningen Nordskoven

Dato: lørdag, d. 24. maj. 2025



Tid: kl. 10.00 – 12.00

Sted: Kulhuse Kultur og Medborgerhus, Gammel Kulhusvej 149, 3630 Jægerspris

Følgende parceller var repræsenteret:

Goldbjergvej: 13, 12, 19, 17, 7, 3

Mæremosevej: 10, 12

Eskemosevej: 14, 10, 12, 15

Revelinen: 11

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Dirigenten blev valgt: Marianne Møller, Eskemosevej 14
Referent blev valgt: Per Lodsgaard Justesen, Goldbjergvej 3
Stemmetællere: Ingen

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt uden ændringer.

3. Konstatering af lovlig indkaldelse og beslutningsdygtighed

Generalforsamlingen blev lovligt indkaldt og erklæret beslutningsdygtig.

4. Bestyrelsens beretning

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning for året.
Beretningen er fremsendt via e-mail og udleveret på generalforsamlingen.

Spørgsmål: Er åen offentlig eller privat? Den er privat. Vedligeholdelse påhviler grundejerforeningen.

Ekspropriering af dele af engen. Brugsretten bliver eksproprieret og overdraget digelaget, som også vedligeholder. Man får en mindre erstatning for brugsretten.

Da det ikke er muligt at få et professionelt firma til at oprense åerne ved Goldbjergvej og Eskemosevej, arbejder bestyrelsen sammen med nabo grundejerforeninger på at etablere en arbejdsdag, hvor hver parcel passer sin del af løbene.

5. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab

Kassereren havde meldt afbud på grund af sygdom. Det fremsendte regnskab for 2024 blev fremlagt af formanden og diskuteret.

Spørgsmål til indtægt: Ejendomsmægler gebyr er kr 1500,- andre steder. Dog er der betragtninger om, at det er tidligere medlemmer eller naboer, der bliver pålagt gebyret. Det pålægges den nyvalgte bestyrelse at finde et passende niveau for gebyret.

Formanden fortæller om problemerne med bankskiftet.

Kommentarer til indbetalinger af kontingent og restance. Der opfordres til at restanter efterfølges med hård hånd og inddrives som beskrevet i vedtægterne.

Vedtægterne siger: *Er et medlem mere end 3 måneder i restance med kontingent eller anden ydelse til foreningen, bortfalder alle rettigheder som medlem, dog kan restancen overgives til retslig inkasso 1 måned efter forfaldsdagen.*

Kassereren og et medlem af grundejerforeningen har samarbejdet om regnskabet.

Regnskabet blev godkendt.

6. Fremlæggelse og godkendelse af budget samt fastsættelse af kontingent

Budgettet for det kommende år blev præsenteret. Spørgsmål om vedligeholdelse af vejene. Der er forslag til at beboerne selv foretager udbedringer af vejene. Samtidig vedligeholdes af professionel 2-3 gange pr år. Der er forslag til at kontingentet sættes op for at der kan dannes en "buffer" på ca 50000,- kr.

Afstemning om kontingentet skal stige: Flertal tilkendegav at kontingentet skal stige

Afstemning om hvor meget kontingentet skal stige: stigning til kr 2700,- 8 stemmer for. 5 stemte imod 1 stemmer ikke. Forslaget er vedtaget.

Spørgsmål om man kunne undvære slåningen af engen. Formanden berettede om årsagerne til at engen slås en gang om året. Slåning giver større biodiversitet.

Under diskussionen om kontingent meddelte formanden Kristian Fordsmand, at han tager sit sidste år i grundejerforeningen bestyrelse.

Det årlige kontingent blev fastsat til: 2700,- årligt

Budget og kontingent blev godkendt.

7. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1: Forslag om forbedring af dræn
Fremlagt af: Goldbjergvej 17 Unni og Kai Johnson

Under pkt 5. forslag fra medlemmer, vil vi gerne have berørt løsning af problemet med vandstanden i åen, der går parallelt med Goldbjergvej (måske tilsvarende andre åer i foreningen?)!

Vi har nu set hvilken forskel, der er på vandstanden, efter der er opgravet i åen på engen, selvfølgelig uden effekt på åen før "digelågen"!

Vi berørte grundejere har tidligere været ramt af "overflod" bl.a. pga skybrud med dertil hørende væsentligt mere afvanding fra skoven, der forårsagede at vi måtte fraflytte vore "besiddelser" i op til 9 mdr. indtil reparationer (bl.a. affugtning og nye gulve,isolering mm.) var tilendebragt!

Et tilhørende problem er jo, at når vandstanden i åen bliver højere end udløbet fra vejdrænet, - ja så løber vandet jo ind i drænet med oversvømmelse for de berørte ejere til følge!

Vort forslag vil derfor være, at vi beder forsamlingen om at bestyrelsen får undersøgt mulighederne for at løse dette problem....evt. i samarbejde med "stiftelsen" og "naboforeningerne"!

- Og at holde medlemmerne orienteret herom!!

Formanden: Der er allerede foretaget forbedringer med den nye klap i diget. Formanden beretter at problemet er løst.

8. Valg af bestyrelse og revisor

Formand: Kristian Fordsmand, Goldbjergvej 13

Bestyrelsesmedlem: Jan Schmidt-Petersen, Goldbjergvej 12

Sekretær: Per Lodsgaard Justesen, Goldbjergvej 3

Kasserer: René Nordin Bloch, Revelinen 9

Suppleanter: Christina Tolstrup, Eskemosevej 15, + Ole Dahl Spanter, Eskemosevej 10

Revisor: Nikolaj Johansen, Eskemosevej 12.

Revisor suppleant: Birgit Egebak, Goldbjergvej 19.

Den nye bestyrelse blev opfordret til at medtage suppleanter ved kommunikation af relevante emner via e-mail.

9. Eventuelt

Generalforsamlingen opfordrer bestyrelsen til at gøre ejendomsmæglere opmærksom på, at vi ikke ønsker "Til salg" skilte på vores fællesarealer.

Vejfest foreslås til den 23. August. Dato overgives til Iben, da der ikke kan findes en tovholder i generalforsamlingens deltagere.

Generalforsamlingen opfordrer bestyrelsen til at håndhæve reglerne om at mindst 1 meter mod vejene holdes fri for nedhængende grene

Der opfordres til at skraldespande flyttes til egen matrikel.

10. Afslutning

Dirigenten takkede for god ro og orden.
Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 11.50

Underskrifter

7/juni 2025

Dirigent: Marianne Møller

8/6 25

Referent: Per Lodsgaard Justesen