

Referat af ordinær generalforsamling i A/F Møllevang

Den 25. maj 2023, klokken 18:00 afholdtes der generalforsamling for A/F Møllevang der blev afholdt i Hollænderhallen, Halvejen 3, 2791 Dragør

Deltagere

Medlemmer:

31 af foreningens 87 medlemmer var til stede, herved 3 ved fuldmagt.

Andre:

Nikolaj Højlund, Vopa Ejendomsadministration (dirigent og referent)

Endelig dagsorden til generalforsamlingen

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Formandens beretning om foreningens virksomhed.
4. Fremlæggelse af det reviderede regnskab.
5. Fastsættelse af godtgørelse til bestyrelsen.
6. Forslag.
 - a. Møllestien og vand
 - b. Portaler
 - c. 60 års fødselsdag
 - d. Bistader
 - e. Oprydning af buske mod Fælledvej
7. Budgetforslag for det kommende år, herunder fastsættelse af kontingent.
8. Valg af bestyrelse, revisor samt suppleanter
 - a. Næstformand Christian Seidenfaden er på valg
 - b. Bestyrelsesmedlem Rebecca Gruner Petersen er på valg
9. Eventuelt

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad pkt. 1 – Valg af dirigent

Nikolaj Højlund fra VOPA blev valgt som dirigent og referent, der var ingen indvendinger og han blev enstemmigt valgt.

Dirigenten informerede, at generalforsamlingen ikke var lovligt indkaldt jf. §16. i foreningens vedtægter. Da der ingen indvendinger var imod afholdelsen fortsatte generalforsamlingen.

Derudover konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig til at behandle alle dagsordenens punkter.

Ad pkt. 2 – Valg af stemmetællere

Som stemmetællere blev René og Charlotte valgt.

Ad pkt. 3 – Bestyrelsens beretning

Dirigenten gav ordet til Susanne, som aflagde bestyrelsens beretning.

Efter de enkelte spørgsmål til beretningen, blev den taget til efterretning.

Beretningen er vedhæftet nærværende referat – se bilag 1.

Ad pkt. 4 – Fremlæggelse af det reviderede regnskab

Dirigenten gennemgik årsrapporten 2022, der udviste følgende nøgletal:

Årets resultat	28.253 kr.
Aktiver	10.059.854 kr.
Egenkapital	10.014.082 kr.
Gældforpligtigelser	45.772 kr.

Dirigenten oplyste der ingen anmærkning var fra revisor og årsregnskabet var retvisende for foreningens økonomi i 2022.

Der blev kommenteret på de høje administrative omkostninger. Dertil blev det oplyst der var brugt penge på advokat til nye vedtægter. Administrations udgifterne var højere end i 2022 da foreningens daglige administration er gået over til Vopa.

Dirigenten indstillede derefter årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse, der blev **godkendt** med stemmerne:

For: 23

Imod: 4

Blank: 4

Ad pkt. 5 – Fastsættelse af godtgørelse til bestyrelsen

Bestyrelsens godtgørelsen blev opgjort til 19.750, dette blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad pkt. 6 – Forslag

- a. Møllestien og vand – Se bilag 1

Dirigenten gav ordet til bestyrelsen der fremlagde forslaget.

Susanne gennemgik de forskellige løsningsmodeller. Bestyrelsen svarede på opklarende spørgsmål fra generalforsamlingen.

Dirigenten oplyste hver løsningsmodel vil blive stemt om separat.

Dirigenten indstillede løsningsmodel 1 til afstemning, der **ikke blev vedtaget**, med stemmerne:

For : 10
Imod : 15
Blank : 6

Dirigenten indstillede løsningsmodel 2 til afstemning, der **ikke blev vedtaget**, med stemmerne:

For : 5
Imod : 19
Blank : 7

Dirigenten indstillede løsningsmodel 3 til afstemning, der **ikke blev vedtaget**, med stemmerne:

For : 11
Imod : 18
Blank : 2

Dirigenten indstillede løsningsmodel 4 til afstemning, der **ikke blev vedtaget**, med stemmerne:

For : 7
Imod : 19
Blank : 5

Ændringsforslag til løsningsmodel 3 blev sat til afstemning, der **ikke blev vedtaget**, med stemmerne:

For : 6
Imod : 18
Blank : 7

b. Portaler - Se bilag 1

Dirigenten gav ordet til bestyrelsen, der fremlagde forslaget.

Foreningen er blevet tilbudt at få lavet gratis portaler til skoven. Hertil vil området deromkring blive rengjort og gøre det muligt, for de veje der kan, at få en udgang til skoven. Der vil ingen omkostninger være for foreningen.

Efter få spørgsmål indstillede dirigenten forslag b til generalforsamlingens afstemning, der blev **godkendt** med stemmerne:

For : 13
Imod : 8
Blank : 7

c. 60 års fødselsdag - Se bilag 1

Dirigenten gav ordet til bestyrelsen der fremlagde forslaget.

Bestyrelsen vil arrangere en fødselsdagsfest for foreningen. Hertil vil de høre om der var tilslutning til dette.

Ordlyden på generalforsamling var der var tilslutning til projektet. Der bliver ikke stemt om dette forslag.

d. Bistader - Se bilag 1

Dirigenten gav ordet til bestyrelsen der forklarede forslaget.

Bestyrelsen oplyste Harald har tilbudt at man kan anvende græsarealet ved fælledvej til bistader.

Der var ingen på generalforsamlingen der meldte sig, bestyrelsen tager dette til efterretning.

e. Oprydning af buske - Se bilag 1

Dirigenten gav ordet til bestyrelsen der forklarede forslaget.

Bestyrelsen søgte flere hænder til at hjælpe med oprydning. Filip, Poul, Jesper og Søren vil hjælpe bestyrelsen med dette.

Ad pkt. 7 – Budgetforslag for det kommende år, herunder fastsættelse af kontingent

Dirigenten gennemgik budgetforslag 2023.

Dirigenten oplyste der blev lagt op til forhøjelse af kontingentet fra kr. 592.645 til kr. 597.645.

Da der ikke var flere spørgsmål indstillede dirigenten budget 2023 til generalforsamlingens godkendelse, der blev **godkendt** med stemmerne:

For : 25

Imod : 5

Blank : 0

Ad pkt. 8 – Valg af bestyrelse, revisor samt suppleanter

- a. Næstformand Christian Seidenfaden var på valg.
Christian modtog enstemmigt genvalg.

- b. Bestyrelsesmedlem Rebecca Petersen var på valg.
Rebecca Petersen modtog enstemmigt genvalg.

- c. Som bestyrelsesmedlem stillede Vonni og Poul op.
Efter kamp valg, blev Poul valgt ind med 25 stemmer.

- d. Som suppleant stillede Thomas Frimurer op og blev valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Titel	Navn	På valg
Formand	Susanne Messina	2024
Næstformand	Christian Seidenfaden	2025
Bestyrelsesmedlem	Henning Mathiesen	2024
Bestyrelsesmedlem	Rebecca Petersen	2025
Bestyrelsesmedlem	Poul Holt Pedersen	2025
Suppleant	Thomas Frimurer	2025

Ad 9 – Eventuelt

Der må ikke etableres vinduer i højden i haverne, så der kan kigges ind i andres haver. Man skal følge retningslinjerne i lokalplanen. Bestyrelsen er underrettet og undersøger sagen. Alle medlemmer er velkommen til at gå til kommunen, såfremt lokalplanen ikke overholdes. Dette er ikke bestyrelsens arbejde.

Dirigenten hævdede derefter ordinær generalforsamling.

Nærværende referat underskrives digitalt

Bilag 1

Årsberetning til generalforsamlingen 2023

Side 1

Beretning

Den 2.maj 2022 var der generalforsamling. 25 medlemmer ud af 87 medlemmer var repræsenteret, hvoraf 3 ved fuldmagt. Der blev afholdt valg med følgende resultat:

- Formand: Susanne Messina
- Næstformand: Lasse Bo Hansen
- Bestyrelsesmedlemmer: Christian Seidenfaden, Henning Mathiesen, Leif Johnson
- Suppleant: Rebecca Grüner Petersen
- Intern revisor: Lene Willaume-Jantzen

Ved Lasse Bo's fraflytning, august 2022, blev Christian Næstformand og Rebecca blev Bestyrelsesmedlem.

Ved Leif Johnson's tilbagetrækning, februar 2023, bestod bestyrelsen kun af 4 medlemmer.

Trods de skiftende bestyrelsesmedlemmer, er der blevet arbejdet ihærdigt med mange gøremål. Dette har bestyrelsen informeret om løbende med i alt 4 Nyhedsbreve.

For at sikre kontinuiteten for foreningens rammer og struktur har bestyrelsen arbejdet med en heftig revision af følgende dokumenter. Arbejdet er ved at være færdigt:

- Lokalplan 32a
- Vedtægter
- Forretningsorden
- Ordensregler
- Bestyrelsens Roller & Ansvar

Følgende er blevet løbende opdateret:

- AF Møllevang's hjemmeside
- AF Møllevang's Facebook

Etableret samarbejde:

- Dragør kommunens Plan & Teknik
- Skovfoged Sven Norup
- Harald Elmegaard
- Hjerteforening mht Hjertestarter

Aktiviteter:

- Vejudvalg: vandaflæsning, Vejreparationer, henvendelse til enkelte medlemmer mht overholdelse af foreningens Vedtægter og Ordensregler
- Foreningens 60 års fødselsdag
- Regeringens tiltag mht Kolonihave lovgivning
- Farvel og goddag til tidligere og nye medlemmer

Bestyrelsen arbejder godt sammen og komplimenterer hinanden med de forskellig viden vi hver især besidder

og brænder for. Vi vil dog gerne have lidt flere til at hjælpe i bestyrelsen og håber derfor at der kommer nye spændende medlemmer til.

Med venlig hilsen Bestyrelsen

Bilag 2

Forslag til Generalforsamling d.25.maj:

1. Møllestien og vand:

Der er konstateret at der er 1-2 cm slidlag tilbage på Møllestiens asfalt. Slitagen kan forsinkes ved, at sikre at regnvandet kommer væk.

Dette kan f.eks. gøres ved, at græsgangen, på vestsiden af Møllestien (dvs langs hækkene) afskrælles i en dybde på 10-20 cm og i en bredde fra asfalten til hækken. Ved at udføre dette, kan regnvand komme væk fra vejen og der formindskes hastigheden af slitagen. Dette giver os en mulighed for at spare sammen.

Iht regnskabet er der 175.000 kr på kontoen til opgaven.

Løsningsmodeller:

Model	Løsningsmodel	Beløb	Total	Økonomisk modeller
1	Asfaltering + dræn	Udføres nu (priser er fra tilbud d.6.jun2021): 290.000kr + moms 810.000kr + moms	1.375.000kr	A, B,
2	Asfaltering	290.000kr + moms	362.500kr	E
3	Afskrabning Bortkørsel af jord	Udføres nu: 90.000 + moms 114.000kr + moms	255.000kr	D
4	Afskrabning med efterfølgende asfaltering + dræn	255.000kr udføres nu. Om 2-3 år, når der er opsparet nok penge, sørge for asfaltering + dræn: 1.375.000kr	1.630.000kr	A, B, C

Økonomiske modeller:

Nedenfor er 4 økonomiske forslag til hvordan vi kan spare sammen og hvilke hastighed/kombination af flere modeller kan også bruges:

Model	Aktion	Beløb
A	Lån det fulde beløb for asfaltering og dræn (beløb – 175.000 = låne beløb) Tilpas den årlige kontingentstigning iht bankafdrag.	Låne beløb + renter og bankomkostninger
B	Forhøje den årlige kontingent med 3.000kr over 2 år	Opsparing: 522.000kr + 175.000kr = 697.000kr

C	Forhøje den årlig kontingent med 2.000kr over 3 år	Opsparing: 522.000kr + 175.000kr = 697.000kr
D	Alle indbetaler 1x1.000kr nu Forhøjelse af årligt kontingent da opsparing er tømt.	Indbetalt: 87.000kr + 175.000kr = 262.000kr
E	Alle indbetaler 1x2.200kr nu Forhøjelse af årligt kontingent da opsparing er tømt.	Indbetalt: 191.400kr + 175.000kr = 366.400kr

Konsekvens ved ikke at handle nu er:

- at asfalt bliver slidt væk, det underliggende lag bliver synlig og bliver slidt. Opgaven beskrevet ovenfor bliver endnu dyrere.
- Flere store huller i vejen
- Møllestiens ejendomsværdi bliver væsentlig formindsket
- Hussalg bliver mindre attraktiv pga dårlige adgangsveje
- Renovations biler kan ikke køre på de slidte veje og affaldet kan ikke afhentes.

Forslag til afstemning på Generalforsamling:

- a. Hvilke løsningsmodel ønsker vi?
 - b. Hvilke økonomiske model ønsker vi?
2. Skovfoged har tilbudt muligheden for portaler ind til skoven. Alle veje har mulighed for en port. Er det et ønske? Hvis ja, på hvilke veje skal disse portaler oprettes?
 3. 60 års fødselsdag for AF Møllevang. Skovfoged har givet tilladelse til at vi kan holde en fødselsdags fest ved Bjarke cirkelsten.
Er der tilslutning til dette?
Arrangører: Christian og Rebecca fra bestyrelsen. Hvem vil ellers være med i festudvalget?
 4. Bistader: Harald har tilbudt at der kan anvendes græsarealet ned ved Fælledvej til bistader. Hvem kunne tænke sig at være med til dette projekt?
 5. Oprydning af buske mod Fælledvej. Der er behov ofr værktøj og trailer. Gerne en dag i august/september. Deltagere fra bestyrelsen: Christian og Henning. Der er behov for 2 personer mere, hvem vil hjælpe til?