

# Grundejerforeningen Lille Eskemosegaard.

Ravnsnæsset den 13. marts 2014.

## Indkaldelse til Generalforsamling.

Der indkaldes hermed til generalforsamling **torsdag den 27. marts 2014 kl. 20:00** i auditoriet på Sjælsøskolen.

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent.  
Bestyrelsen foreslår Jens Peter Toft, Steen Blichers Vej 19.
2. Beretning for året.
3. Masterplan for vejvedligeholdelse mv.
4. Kontingentsforslag.  
Bestyrelsen foreslår et kontingent på kr. 1.800, heraf kr. 985 til vejfond, kr. 570 til snerydning og kr. 245 til Foreningen. Baggrunden for forslaget er en ny-udarbejdet masterplan (langtidsplan) for vejvedligeholdelse mv. jf. punkt 3 på dagsordenen. (I 2013 blev vedtaget et samlet kontingent på kr. 980.)
5. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab.
6. Vedtægtsændringer.  
Bestyrelsens forslag fremgår af bilag 1 til dagsordenen
7. Fastsættelse af dato for eventuel ny generalforsamling mhp. endelig vedtagelse af vedtægtsændringer. Bestyrelsen foreslår 3. april 2014 kl. 20:00.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer.  
Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg og er alle villige til genvalg:  
Christina Dahl Christiansen, Herman Bangs Vej 32  
Jens Peter Toft, Steen Blichers Vej 19.  
Jens Gielstrup ønsker at udtræde af bestyrelsen og i stedet foreslås valg af Per Vogelius-Nielsen, Herman Bangs Vej 14.
9. Valg af suppleanter.  
Følgende suppleanter foreslås valgt:  
Flemming Brokhattingen, Carl Plougs Vej 54  
Nicolai Rotbøll, Steen Blichers Vej 3
10. Valg af revisor.  
Inger Gielstrup er på valg og foreslås genvalgt  
Erik Fosgrau ønsker ikke at genopstille. Bestyrelsen vil på generalforsamlingen fremsætte forslag til nyvalg.  
Valg af revisorsuppleant.  
Steen Andersen Nexø, Steen Blichers Vej 8, foreslås valgt.
11. Indkomne forslag.

12. Orientering fra Sjælsø Skipperlaug.
13. Eventuelt.

Hvert medlem (husstand) har én stemme. Enhver grundejer har ret til at medbringe én fuldmagt til afstemninger i grundejerforeningen, forudsat at denne refererer direkte til det eller de relevante afstemningspunkter på den aktuelle generalforsamling og ikke er dateret mere end 14 dage før afstemningsdatoen og ydermere er vidnepåtegnet af et tredje medlem af grundejerforeningen.

Vedtægtsændringerne, jf. dagsordenens punkt 6, kan kun ske, hvis mindst 2/3 af medlemmerne er til stede på generalforsamlingen, og mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for forslagene. Såfremt generalforsamlingen ikke er beslutningsdygtig, skal der senest 14 dage efter afholdes en ny generalforsamling, hvor samme spørgsmål kan vedtages, såfremt mindst 2/3 af de fremmødte stemmer herfor. Tidspunktet for en ny generalforsamling fastsættes af generalforsamlingen, jf. dagsordenens punkt 7.

Med venlig hilsen  
**Bestyrelsen**

Vedhæftet:  
Bilag 1. Forslag til vedtægtsændringer

Vedlagt:  
Regnskab for 2013

## Bilag 1. Forslag til vedtægtsændringer

Bestyrelsen foreslår 12 **vedtægtsændringer**, som er beskrevet i det følgende.

Formålet med vedtægtsændringerne er at muliggøre, at fondene under egenkapitalen sammenlægges, at kontingentopkrævning kan ske via Betalingsservice eller på anden måde, at kommunikation med medlemmerne kan ske elektronisk og at der kun vælges én revisor. Samtidig stilles forslag om enkelte øvrige moderniseringer af vedtægterne.

I det følgende redegøres for bestyrelsens indstilling ved at der for hvert enkelt forslag er anført: 1) den gældende bestemmelse, 2) begrundelsen for den foreslåede ændring og 3) den foreslåede nye bestemmelse.

De nuværende vedtægter fremgår af foreningens hjemmeside, [www.gfle.dk](http://www.gfle.dk).

Forslagene nedenfor er anført i den rækkefølge hvori bestemmelserne fremgår af vedtægterne.

### **Forslag 1: vedr. §2 A)**

Nuværende bestemmelse: Enhver, der har erhvervet en parcel, med tinglyst deklaration af 9. juni 1945, skal være medlem af foreningen.

Hvor en parcel er bebygget med to eller flere selvstændigt matrikulerede boliger, har hver bolig pligt til at være medlem af foreningen med samme forpligtelser og rettigheder som grundejerforeningens øvrige medlemmer

Enhver der har erhvervet en parcel, hvorfra der er adgang til de grundejerforeningen tilhørende vejarealer, og som ikke er medlem af en anden grundejerforening, kan efter bestyrelsens beslutning optages som medlem. *Ved optagelse indbetales til vejfonden et beløb der forholdsmæssigt svarer til et medlemsskabs andel af vejfondens formue.*

Begrundelse for ændring: Bestemmelsen i tredje led tager så vidt det kan ses af sammenhængen ikke sigte på personer der har erhvervet en parcel fra et tidligere medlem. Der er derimod formentlig tale om erhververe af en parcel, der ikke er omfattet af den tinglyste deklaration af 9. juni 1945. Sidste punktum i tredje led har så vidt det vides aldrig været anvendt, og en fremtidig anvendelse vil ikke være mulig, såfremt vejfonden nedlægges, jf. forslag 5. Det foreslås derfor, at sidste punktum fjernes.

Foreslået ny bestemmelse: Enhver, der har erhvervet en parcel, med tinglyst deklaration af 9. juni 1945, skal være medlem af foreningen.

Hvor en parcel er bebygget med to eller flere selvstændigt matrikulerede boliger, har hver bolig pligt til at være medlem af foreningen med samme forpligtelser og rettigheder som grundejerforeningens øvrige medlemmer

Enhver der har erhvervet en parcel, hvorfra der er adgang til de grundejerforeningen tilhørende vejarealer, og som ikke er medlem af en anden grundejerforening, kan efter bestyrelsens beslutning optages som medlem.

### **Forslag 2: vedr. §2 C)**

Nuværende bestemmelse: Kassereren fører protokol over medlemmerne og deres *adresser*. Adresseændringer skal omgående meddeles kassereren skriftligt.

Begrundelse for ændring: Det vil effektivisere kommunikationen at lade den foregå elektronisk, dvs via e-mail og websted. Det kræver registrering af medlemmernes e-mail adresse.

Foreslået ny bestemmelse: Kassereren fører protokol over medlemmernes og deres adresser og e-mail adresser. Medlemmerne registrerer adresser og e-mail adresser samt ændringer heri på foreningens websted.

### **Forslag 3: vedr. §2 E)**

Nuværende bestemmelse: Kontingent mv. opkræves *pr giro*. Er beløbet ikke indbetalt 10 dage efter forfaldstid, søges det endnu en gang opkrævet med tillæg af porto/gebyr. Sker der ikke indbetaling, mister medlemmet sin stemmeret ved foreningens møder. Medlemmet får af bestyrelsen 14 dages varsel, forinden det skyldige beløb overgives til retslig inkasso.

Begrundelse for ændring: Bestemmelsen om at opkrævning kun kan opkræves ved giro er unødigt begrænsende og hindrer overgang til mere moderne og effektive opkrævningsformer, som f.eks Betalings Service. Desuden ønskes frihed for bestyrelsen til at ændre opkrævningsformen for at kunne følge med udviklingen.

Foreslået ny bestemmelse: Bestyrelsen fastsætter opkrævningsformen for kontingentet. Er beløbet ikke indbetalt 10 dage efter forfaldstid, søges det endnu en gang opkrævet med tillæg af porto/gebyr. Sker der ikke indbetaling, mister medlemmet sin stemmeret ved foreningens møder. Medlemmet får af bestyrelsen 14 dages varsel, forinden det skyldige beløb overgives til retslig inkasso.

#### **Forslag 4: vedr. §2 F), andet led**

Nuværende bestemmelse: For sådanne bidrag (medlemsbidrag, red.) tilkommer der foreningen panteret i den solgte parcel næst efter de til sælgeren evt. udstedte pantebreve, samt så store lån, som kan opnås af offentlige midler i kreditforenings-, kreditkasse-, sparekasse samt hypoteksforeningsmidler, også til højere rente end 4 % og med statusmæssige forpligtelser. *Panterettens værdi overstiger ikke kr. 500,00.*

Begrundelse for ændring: Begrænsningen i panterettens værdi på kr. 500 anses for overflødig og utidssvarende, hvorfor sidste punktum foreslås slettet.

Foreslået ny bestemmelse: For sådanne bidrag (medlemsbidrag, red.) tilkommer der foreningen panteret i den solgte parcel næst efter de til sælgeren evt. udstedte pantebreve, samt så store lån, som kan opnås af offentlige midler i kreditforenings-, kreditkasse-, sparekasse samt hypoteksforeningsmidler, også til højere rente end 4 % og med statusmæssige forpligtelser.

#### **Forslag 5: vedr. §2 G)**

Nuværende bestemmelse: Til imødekommelse af istandsættelse/vedligeholdelsesudgifter for foreningens fælles vejarealer og fælles arealer er oprettet en *særlig vejfond*. For vejfonden føres *selvstændigt regnskab* – herunder *selvstændig beløbsopkrævning*.

Begrundelse for ændring: Der ses ikke at være grundlag for opretholdelse af et såkaldt cigarkasseprincip ved administrationen af foreningens egenkapital. Princippet følger i øvrigt ikke af nogen foreskrevne regnskabsregler. I resultatopgørelsen vil der fortsat og uanset den foreslåede ændring blive oplyst om udgifternes fordeling på udgifter til veje og arealer, til snerydning og til såkaldte foreningsudgifter. Bestyrelsens samlede kontingentforslag til generalforsamlingen vil være baseret på en langtidsprognose for foreningens samlede udgifter. Langtidsprognosen vil blive vist på generalforsamlingen.

Foreslået ny bestemmelse: Bestemmelsen slettes.

#### **Forslag 6: vedr. §3 A), første tre linjer**

Nuværende bestemmelse: Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned og indvarsles af bestyrelsen med mindst 10 dages *skriftligt varsel*.

Begrundelse for ændring: Der ønskes en effektivisering af indkaldelsesarbejdet ved overgang til indkaldelse pr. e-mail og annoncering på foreningens websted.

Foreslået ny bestemmelse: Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned og indvarsles af bestyrelsen med mindst 10 dages varsel via e-mail til den e-mail adresse, som medlemmet har registreret på foreningens websted og ved annoncering på foreningens websted.

**Forslag 7: vedr. § 3 A) 3)** (punkter til godkendelse på den ordinære generalforsamling).  
Nuværende bestemmelse: Regnskab (*kontingent og vejfond*) med revisorpåtegning.

Begrundelse for ændring: Beløbet for de kommende kontingentindbetalinger er ikke en del af regnskabet, men bør fremstå som et selvstændigt beslutningspunkt. Vejfonden foreslås ophævet ved sammenlægning med de øvrige fonde, jf. forslag 5. Det i parentes anførte foreslås derfor slettet.

Foreslået ny bestemmelse: Regnskab med revisorpåtegning.

**Forslag 8: vedr. § 3 A) 7)** (punkter til godkendelse på den ordinære generalforsamling).  
Nuværende bestemmelse: Valg af 2 revisorer.

Begrundelse for ændring: Det blev tidligere anset for en ekstra betryggelse med to revisorer, og der var regler herom for større selskaber. Disse regler er imidlertid ophævet for mange år siden, og der ses ingen begrundelse for at de skulle opretholdes for grundejerforeningen.

Foreslået ny bestemmelse: Valg af én revisor.

**Forslag 9: vedr. §3 A) 9)** (punkter til godkendelse på den ordinære generalforsamling).  
Nuværende bestemmelse: Orientering fra Sjælsø Skipperlaug. *Hvert 3. år* første gang ved den ordinære generalforsamling i 1997 optages et punkt 9 med følgende ordlyd: Vedtægter for Sjælsø Skipperlaug.

Begrundelse for ændring: Bestyrelsen har pligt til at foreslå ændringer til generalforsamlingen, når der er behov for det. Bestemmelsen om, at det skal ske hvert 3. år kan derfor ophæves.

Foreslået ny bestemmelse: Orientering fra Sjælsø Skipperlaug.

**Forslag 10: vedr. §3 A) næst sidste afsnit**

Nuværende bestemmelse: Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Begrundelse for ændring: Vedtægterne mangler bestemmelse om referat og dirigentens ansvar herfor.

Foreslået ny bestemmelse: Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Dirigenten leder generalforsamlingen og udarbejder referat, der redegør for det passede herunder truffne beslutninger. Udkast til referat tilgår bestyrelsen, der kan afgive eventuelle bemærkninger. Dirigenten underskriver endeligt referat, der lægges på foreningens websted senest tre uger efter generalforsamlingen.

**Forslag 11: vedr. §3 C) b):**

Nuværende bestemmelse: De to af generalforsamlingen valgte revisorer kan genvælges. Regnskaberne skal gennemgås kritisk og talmæssigt, og revisorerne skal påse, at aktiverne er til stede. Revisorerne skal uanmeldt foretage kasseeftersyn i årets løb, samt kontrollere banktilgodehavender. Bestyrelsen eller generalforsamlingen kan træffe bestemmelse om tilkaldelse udefra af sagkyndig bestand til revision.

Begrundelse for ændring: Antallet af revisorer foreslås reduceret til én, jf. forslag 8. Første, anden og tredje linje i bestemmelsen bør ændres i overensstemmelse hermed. Der vil fremover kun være ét regnskab, jvf forslag 5. Anden linje i bestemmelsen bør ændres i overensstemmelse hermed.

Foreslået ny bestemmelse: Den af generalforsamlingen valgte revisor kan genvælges. Regnskabet skal gennemgås kritisk og talmæssigt, og revisor skal påse, at aktiverne er til stede. Revisor skal uanmeldt foretage kasseeftersyn i årets løb, samt kontrollere banktilgodehavender. Bestyrelsen eller generalforsamlingen kan træffe bestemmelse om tilkaldelse udefra af sagkyndig bestand til revision.

**Forslag 12: vedr. §5 (om bådhold)**

Nuværende bestemmelse: Grundejerforeningen har, i henhold til overenskomst mellem Gentofte Kommune og Sammenslutningen af søgrundejere ved Sjælsø, ret til 10 bådpladser.

De 10 bådpladser administreres af skipperlauget. Skipperlauget har egne vedtægter og eget regnskab. Øverste myndighed er Grundejerforeningen Lille Eskemosegaard.

Hvis lauget ophører som selvstændig underforening, træder grundejerforeningen i dens sted.

Begrundelse for ændring: Antallet af bådpladser er blevet ændret til 15 sejlbådspladser og 4-5 robådspladser. For at gøre bestemmelsen robust over for eventuelle fremtidige ændringer i antallet af pladser foreslås antalsangivelserne slettet af bestemmelsen.

Foreslået ny bestemmelse: Grundejerforeningen har, i henhold til overenskomst mellem Gentofte Kommune og Sammenslutningen af søgrundejere ved Sjælsø, ret til et antal bådpladser.

Bådpladserne administreres af skipperlauget. Skipperlauget har egne vedtægter og eget regnskab. Øverste myndighed er Grundejerforeningen Lille Eskemosegaard.

Hvis lauget ophører som selvstændig underforening, træder grundejerforeningen i dens sted.