

## Referat af ordinær generalforsamling afholdt 26. marts 22

Tilstede: 14, 18, 24, 26, 28, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 56, 58, 60, 63, 68, 73, 74, 77, 78, 87, 101, 103.

Fuldmagter: 16, 83, 20.

Punkt 1 Bestyrelsen indstiller Gitte Melph (Ferren 24), som dirigent, Gitte blev enstemmigt valgt.  
Dirigenten kunne herefter konstatere at generalforsamlingen var indkaldt i henhold til foreningens vedtægter og således beslutningsdygtig.

Punkt 2 Formand John Stagsted (Ferren 73) redegjorde for bestyrelsens arbejde og forpligtelser ved en uddybende gennemgang af årsberetningen. Årsberetningen ses af særskilt bilag.

Generalforsamlingen godkendte beretningen.

Generalforsamlingen kvitterede for at bestyrelsen informerer om forhold der sættes i gang og at beretningen var udsendt på forhånd.

Generalforsamlingen kom med kommentarer til punkt om "Hjemtagelse" af servicemedarbejderens arbejdsopgaver. Generalforsamlingen kvitterede for det arbejde 4 fastboende grundejere yder, men der henstilles til, at såfremt der ikke er frivillige nok til at ordne de praktiske opgaver, må ordningen ikke udvikle sig til en turnusordning, blandt alle.

Ang. Maskinel rydning af hybenroser på fællesarealet

Der blev ved en vejledende afstemning med stor majoritet vedtaget at fyrretræerne omkring fælleshuset, langs tennisbanen (de stynede), beplantningen foran transformatoren bevares og de 5 fyrretræer ud for nr. 38 bevares ligeledes.

Øvrige forhold ang. rydning på fællesarealerne:

- 1) Beskæring ud for husnumre 50, og 66-78 vil ikke finde sted da der i forvejen er fint ryddet for hybenroser
- 2) Beskæringen af hybenroser vil foregå indtil en afstand af trævingerne på ca. 5 m.

Punkt 3 Kassereren gennemgik det udsendte regnskab for 2020.  
Regnskabet ses af særskilt bilag.

Punkt 4 Kassereren gennemgik det udsendte budgetforslag for 2021.  
Budgettet ses af særskilt bilag.

Den nuværende kontingentsats, der er aftalt på generalforsamlingen i 2021, fastholdes.

Øvrige kommentarer til budgettet:

Etableringen af hjertestarten koster ca. 20.000,00

Der er øgede fokus på gasregningen, vi har en fastpris aftale der udløber i 2023, det er endnu ikke afgjort, om vi kan få den fornyet.

Bestyrelsen opfordres til fokus på den langsigtet investeringsplan for foreningens bygning, udendørs arealer m.m. Herunder bl.a. sikre at foreningens faciliteter fastholdes og løbende vedligeholdes så de bevares i forhold til det oprindelige.

Poul (Ferren 20) opfordre til, at der nedsættes et udvalg der skal arbejde med regulativet "Grundejerforeningens fastlagte retningslinjer for den enkelte parcels ydre indretning. Der henvises til ordensreglementet §2.

Ved håndsoprækning blev det besluttet, at bestyrelsen tager initiativ til etablering af udvalget. Generalforsamlingen besluttede endvidere, at udvalget skal være åbent. Det vil sige, dem der har lyst til at være med, kan deltage. Bestyrelsen indkalder ved udsendelse af mail til hele foreningen.

Punkt 5 Indkomne forslag

Forslag 1 fra Hanne J. Bjerregaard (Ferren 20)

"Grundejerforeningen og dermed bestyrelsen har fremadrettet en pligt til at orientere foreningens grundejere, når grundejerforeningen bliver hørt i byggesager op til Ferrens område.

Forslaget skal bidrage til evt. at kunne forhindre den situation, som der ifølge forslagsstilleren er opstået i forbindelse med manglende høring af grundejere før kommunens dispensation af eksempelvis bebyggelsesgrad i området."

Beslutning

Forslaget tages til efterretning.

Bestyrelsen orienterer foreningens grundejere om henvendelser fra kommunen, ang. byggesager op til Ferrens område.

Forslaget blev vedtaget af Generalforsamlingen, ved afstemning med håndsoprækning, der var 100% der stemte for.

Den omtalte information, fra kommunen udsendes til grundejerne på mail.

Beslutningen indarbejdes i "Vedtægter for Grundejerforeningen Ferren Blokhus", når disse revideres.

#### Forslag 2 fra Hanne J. Bjerregaard (Ferren 20)

Fællesfaciliteter skal vedligeholdes på et niveau der som minimum svarer til det oprindelige niveau. Hvis bestyrelsen ønsker en ændring af denne praksis for en af faciliteternes vedkommende, skal det for indlen behandles og vedtages på en generalforsamling.

Forslaget skal forhindre, at nogle grundejere føler forringelser af visse faciliteter uden, at de er blevet hørt.

Forslagsstilleren finder det eksempelvis ikke i orden, at Grundejerforeningen kan fjerne gyngestativet uden at sørge for anskaffelse af et nyt.

#### Beslutning

Bred opbakning til forslaget og der arbejdes videre med forslaget som en del af aftalen om projektet "Forskønnelse og vedligeholdelse af Ferren"

Bestyrelsen indarbejder løbende vedligehold i investeringsplanen.

#### Forslag 3 fra Hanne J. Bjerregaard (Ferren 20)

Ønsker ændring af " Ordensreglement for Grundejerforeningen Ferren Blokhus" i forbindelse med fester i fælleshuset. De ønskede ændringer er markeret med rødt:

#### **§1 Adfærd m.v**

##### **§1 stk. 1**

Benyttelse af elektrisk og mekanisk udstyr, musikinstrumenter og andet støjende udstyr af enhver art skal ske med fornøden hensyntagen til naboer m.v., særligt ved udendørs brug.

I nattetimer bør der vises særligt hensyn, så beboere, der ønsker nattero, ikke forstyrres.

I særlige tilfælde ved fester og lignende bør det sikres, at naboerne er informeret om støjgener. Informationen skal tilgå berørte beboere via mail senest en uge forud for arrangementet.

Der må ikke opstilles telte/pavilloner på fællesarealerne ej heller ved fælleshuset i forbindelse med leje af dette.

Hunde og andre husdyr må ikke færdes alene på fællesområder og skal holdes i snor. Hunde må ikke luftes på andres grunde og efterladenskaber skal opsamles af hundeejeren. Hunde må ikke efterlades alene i længere tid ad gangen, hvis hunden derved er til gene for andre ved vedholdende gøen eller piben.

Katte må kun være fritgående under konstant opsyn. Katte skal være øretatoverede eller bære halsbånd med ejers navn og adresse.

#### **§4 Fælleshuset**

De af bestyrelsen udarbejdede regler og i fælleshuset opsatte regler for anvendelse skal altid overholdes. Ved leje af fælleshuset skal fester/arrangementer afholdes

indendørs. Der må ikke opsættes telte/pavillioner på fællesarealer ej heller ved fælles

Der var en god debat og dialog om forslaget og generelt enighed om at den enkelte grundejer sikrer god opførsel med omtanke på naboerne og at festerne forbliver afholdt indenfor.

#### Beslutning

Forslaget blev bragt til afstemning med håndsoprækning.

Resultatet ved håndsoprækning

3 stemte for forslaget

0 undlod af stemme

27 stemte mod forslaget, heraf 3 ved fuldmagt

#### Forslag fra Poul Bjerregaard (Ferren 20)

Såfremt bestyrelsen mod forventning ikke allerede har taget initiativ til/planlagt etablering af et grønt højt bælte fx fyrretræer i forlængelse af Ferren 14 i skel ud mod vejen, vil vi gerne have følgende punkt på dagsordenen til generalforsamlingen:

Forbedring af det grønne bælte i skel i forlængelse af Ferren 14. Hybenroserne bibeholdes, og der plantes fx fyrretræer i meget pæn størrelse.

Forslaget skal ses i lyset af opførelsen af de fire nye sommerhuse på den modsatte side af vejen grænsende op til Ferren. Særligt det ene af de nye huse har tilsyneladende efter vores opfattelse for stort indkig direkte til terrasserne især i de første rækkehuse på Ferren.

Da Ferrens ejere ikke selv har tilladelse til at beplante fællesarealet, er det jo udelukkende Ferrens grundejerforening, der kan tage initiativ til forbedring af ovennævnte.

#### Beslutning

Der var ingen stemning for plantning af fyrretræer men der var en generel enighed om, at det skal bevares en skærmende række af hybenroser mod nybyggeriet mod nord.

Der var ingen yderligere afstemning.

- Punkt 6 Valg til bestyrelsen
- Birgit Kragh-Pedersen modtog genvalg
  - Ejvind Olesen modtog genvalg
  - Asger Dyhrman modtog genvalg
  - Hans Henrik Skovgaard modtog genvalg
- Punkt 7 John Stagsted modtog genvalg som formand

Punkt 8. Michael Krause modtog genvalg som revisor

Punkt 9. Eventuelt

Det blev godkendt at bestyrelsen indkøber spisetallerkner til fælleshuset.

En forhøjet vold ud mod Møllevej er et stort ønske – således den bliver i niveau med resten af volden.

Husk arbejdsdag lørdag den 22. maj 22.

Efter generalforsamlingen har vi modtaget datoen for rydning af fællesarealerne, det sker den 1. april fra kl. ca. 13.00.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Blokhushuset, den 17/4 2022



Dirigent: Gitte Melph



Referent: Birgit Kragh-Pedersen