

Analyse af forskellige parametre, som kan belyse en evt. forhandling om sammenlægning af de to grundejerforeninger på Råbylille Strand

Ved en ”overtagelse / indlemmelse / indmeldelse / virksomhedsoverdragelse / den store hund spiser den lille” af vores lille grundejerforening i Grundejerforeningen Råbylille Strand er nedenstående parametre irrelevante at forholde sig til.

Men hvis der er tale om en reel sammenlægning mellem to foreninger, viser følgende oversigt de forhold, som man er nødt til at forholde sig til. Der skal udarbejdes en samlet aftale, som klart forholder sig til de nævnte forhold. Kompromisteksten skal herefter godkendes af de to bestyrelser og ved generalforsamlinger i de to foreninger, før man kan indkalde til stiftende generalforsamling for den nye, sammenlagte grundejerforening.

Oplysningerne om Grundejerforeningen Råbylille Strand stammer udelukkende fra oplysninger, som ligger på deres hjemmeside (regnskab, budget, bestyrelsesreferater og referater fra generalforsamlinger), og det må understeges, at det udelukkende er en fortolkning ved at læse de omtalte bilag. Regnskabsoplysninger stammer fra deres budget for 2022, hvorimod vores regnskabsoplysninger stammer fra årsregnskabet 2021. Men det er min vurdering, at materialet er i orden for at lave en grov sammenligning mellem de to grundejerforeninger.

		GF Råbylille Strand	GF Hjelm Bugt
1.	Vedtægter	Vedtægterne er næsten ens, så det bør kunne samkøres	
2.	Antal medlemmer	381 medlemmer	110 medlemmer
3.	Kontingent i 2022	600 kr.	1000 kr.
4.	Kontingent i 2023	900 kr. (forslag forår 2022)	1000 kr. (vedtaget)
5.	Indtægter – budget 2022 / årsregnskab 2021!!	232.100 kr.	112.000 kr.
6.	Drift veje, fællesarealer mv.	129.000 kr.	103.135 kr.
7.	Honorar til bestyrelsen	25.000 kr.	0 kr
8.	Administration & regnskabsassistance	20.000 kr	0 kr.
9.	Øvrig administration	35.300 kr.	9.235 kr.
10.	Drift veje, fællesarealer mv. / Indtægt i %	55,58%	92,08%
11.	Honorar+administration(7.,8.,9.) / indtægt i %	34,60%	8,25%
12.	Overskud - budget 2022 / årsregnskab 2021!!	22.800 kr.	- 370 kr.

	Overskud / Indtægt i %	9,82%	- 0,33 %
13.	Formue – ca.	100.000 kr.	21.500 kr.
14.	Organisationsopbygning	Lønnede bestyrelsesmedlemmer Lønnet regnskabsassistance -	Ulønnede bestyrelsesmedlemmer Ulønnet regnskabsassistance Ulønnet, rådgivende konsulent
15.	Leverandøraftaler	?	Indtil 2024

Tolkningen af de markante forskelle er afhængig af øjnene, som ser.

I årene op til mødet, hvor de to grundejerforeninger i 2005 skulle sammenlægges, indgik det bl.a., at den nye, fælles bestyrelse skulle bestå af 5 medlemmer og sammensættes af 3 medlemmer fra GF Råbylille Strand og 2 medlemmer fra de dengang 2 små grundejerforeninger (som senere i 2005 gik sammen og dannede den nuværende GF Hjelm Bugt). Dengang var man meget optaget af, hvordan man sikrede, at medlemmerne i to små foreninger fik en reel indflydelse i den nye sammenbragte forening. Situationen i dag ville måske kalde på endnu mere opmærksomhed på dette forhold.

En måde at gribe det an på kunne være ud fra følgende overvejelser:

- 1) Bestyrelsen i den nye forening består af 7 medlemmer – 4 fra GF Råbylille Strand og 3 fra GF Hjelm Bugt.
- 2) Der skal vælges 2 suppleanter – 1 fra hver tidligere forening.
- 3) Der laves en 8-årig aftale, hvor punkt et og to er gældende.
- 4) I de 8 år besættes formandsposten og næstformandsposten med medlemmer fra hver af de to tidligere foreninger, og der skiftes med 2 års mellemrum, første gang med en formand fra GF Hjelm Bugt. De to poster vælges henholdsvis i lige og ulige år. I ulige år vælges kassereren, og den post skifter også hvert andet år mellem et medlem fra de to tidligere foreninger. De to kasserere skiftes automatisk til at være kasserer og revisor. De øvrige bestyrelsesmedlemmer fordeles til valg som i de nuværende vedtægter for de to foreninger.
- 5) Når de 8 år er gået, ophører de ovenfor beskrevne bestemmelser, og man kunne overveje antallet af bestyrelsesmedlemmer m.v.
- 6) Her er der en lang indkøringsfase, men der er ingen vej tilbage.
- 7) Foreningen skal have et nyt navn

En anden måde kunne være med et andet udgangspunkt:

- 1) Bestyrelsen i den nye forening består af 7 medlemmer – 4 fra GF Råbylille Strand og 3 fra GF Hjelm Bugt.**
- 2) Der skal vælges 2 suppleanter – 1 fra hver tidligere forening.**
- 3) Der laves en 4-årig aftale, hvor punkt et og to er gældende.
De to første år af perioden kommer formanden fra GF Hjem Bugt og næstformand og kasserer kommer fra GF Råbylille Strand – de to sidste år byttes. De øvrige bestyrelsesmedlemmer fordeles til valg som i de nuværende vedtægter for de to foreninger.**
- 4) Lige før de 4 år udløber, afholdes to møder samme dag og tid, men på to forskellige lokationer med medlemmerne fra GF Hjelm Bugt og fra GF Råbylille Strand med kun et punkt på dagsordenen: Skal man fortsætte i den nye fælles grundejerforening, eller skal man træde ud af den? Der skal være hemmelig, skriftlig afstemning. Stemmeoptællingen på først påbegyndes, når begge afstemninger er færdige.**
- 5) Der skal være mindst 50 % af medlemmerne, som stemmer enten ved fremmøde eller ved fuldmagt. Forslaget vedtages ved simpelt flertal. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne.**
- 6) I denne model er der en fortrydelsesmulighed for begge parter. De 4 år er en slags forlovelsestid før bryllup. Ægteskabet kan ikke senere opløses.**
- 7) Foreningen skal have et nyt navn**

Der findes naturligvis også andre modeller. Beskrivelserne er ikke færdigtænkte modeller, men kun støtanker, som skal illustrere, hvor gennemtænkt en sammenlægningsproces skal være, for at den er en ligeværdig og reel sammenlægning.

10.03.2022

**Ib Mathisson
Konsulent**