

Dato: 16. marts 2025

Sted: Helsingør Kulturhus - Balkonen

Referat af Generalforsamlingen 2025 i Kirkebådsgård Grundejerforening

Deltagere:

K1, K6, K8, K12; K13, K14, K17, K19, K38, K46, K48.

A27, A29, A33, A35, A41, A43, A50, A52, A64.

Medbragte fuldmagter for:

K10, K42, K44, A31, A66.

Ugyldige fuldmagter (da en grundejer kun må medbringe en stemme udover sin egen stemme jf. vedtægterne): K26, A25, A33, A54, A60, A62.

1. Punkt Valg af dirigent

Formanden er valgt som dirigent.

2. Punkt Valg af stemmeudvalg

Stemmetællere er valgt; K8 og K17.

3. Punkt Formandens beretning

Den nye bestyrelse tiltrådte i september 2024 efter at mere end halvdelen af den tidligere bestyrelse fratrådte. Da den tidligere kasserer afgik ved døden, har den nye bestyrelse brugt en del tid for at få diverse tilladelser og dokumenter.

Bestyrelsen har konstateret at der på tidligere bestyrelsesmøder og generalforsamlinger har været mange godkendte forslag, men at disse aldrig er blevet udført efterfølgende. Det drejer sig blandt andet om bedre belysning på vejene, manglende saltning af stierne, opretning og oprensning af stierne, oprensning af p-pladserne, biodiversitet, gavekort til bestyrelsesmedlemmer, reetablering af fodboldmål og undersøgelse af støjdæmpende tiltag.

Grundejerforeningen er forpligtet til at sørge for at stier bliver saltet og ryddet for sne, at træer og buske bliver beskåret, og at stier er til at betræde uden at man kommer til skade.

Det er grundejerforeningen som hæfter ved eventuel skade. Grundejerforeningen kan også risikere at blive stævnet af kommunen for manglende vedligehold.

Hertil kommer, at grundejerforeningen på nuværende tidspunkt kun har den lovpligtige arbejdsskadeforsikring. Dvs. der skal tages stilling til om der er behov for; retshjælpforsikring, kaufionsforsikring, erhvervsansvarsforsikring, bestyrelses- og ledelsesansvarsforsikring og netbankforsikring.

Bestyrelsen har været rundt i området og set på tilstanden af stierne og de grønne områder. Der har været tæt dialog med kommunen for at afgøre om det alene er grundejerforeningen som har ansvaret for stierne – det er det. Det er blevet tydeligt for bestyrelsen, at det vil koste grundejerforeningen en del penge at opretholde/forbedre standen på stierne og at denne udgift er større end hvad grundejerforeningen har til rådighed dags dato.

Bestyrelsen forventer derudover øgede udgifter i 2025 og 2026 til; opretning/oprensning af stier som minimum hvor nødvendigt, indkøb af fodboldmål/net til mål, køb af evt. ekstra forsikringer, opsparing til ejendomsvurdering af fællesarealer (grundskyld). Det er på nuværende tidspunkt svært at gætte sig til hvad regningen for grundskyld vil være i de kommende år.

Sidst men ikke mindst anmodes der om opbakning til bestyrelsens arbejde i de kommende år.

Spørgsmål til formandens beretning:

Der bliver spurgt ind til om det vil være muligt at leje fælles arealer ud for at tjene ind til grundskyld. Det oplyses at tidligere bestyrelser har set på muligheden for at udleje eller frasælge fællesarealerne, men at dette ikke var en mulighed.

Der bliver spurgt ind til om det er en mulighed at flytte de vejskilte som man ikke kan se på grund af de kirsebærtræer som 'står i vejen' da flere ikke ønsker at beskære træerne for meget. Det vil blive undersøgt af bestyrelsen ved kommende bestyrelsesmøder.

Der bliver spurgt ind til om der er behov for de forsikringer der nævnes. Det vil blive undersøgt af bestyrelsen ved kommende bestyrelsesmøder.

4. Punkt Aflæggelse af regnskab

Regnskabet for 2024 gennemgås. Der mangler stadig at blive indbetalt et enkelt kontingent. Det har taget lang tid at indhente restancer. Revisoren har ringet til de 25 grundejere som ikke havde betalt kontingent i efteråret. Kun 3 husstande tog telefonen. De resterende husstande var både revisoren og næstformanden rundt og banke på hos for at inddrive kontingentet. Der indstilles til at alle grundejere får betalt kontingentet for 2025 til tiden.

Der vil snarest komme en opkrævning ud i april og frist for indbetaling er den 1. maj 2025.

Der var ikke yderligere bemærkninger til udgifterne i regnskabet for 2024. Grundejerforeningens egenkapital lyder på kr. 199.234,73 (da en enkelt grundejer ikke har betalt kontingent).

5. Punkt Fremlæggelse af budget

Bestyrelsen fremlagde et estimeret budget for 2025. Det noteres at det ikke er muligt at fremlægge et præcist budget da der er flere ukendte faktorer; bestyrelsen kender ikke den præcise udgift for græsslåning da der skal laves nyt bud. Bestyrelsen kender ikke den eventuelle udgift for ekstra forsikringer – yderligere om forsikringer udsættes til ekstraordinær generalforsamling senere på året. Bestyrelsen kender ikke udgiften for grundskyld af fællesarealer. Det forklares, at generalforsamlingen efter vedtægterne skal afholdes inden udgangen af 1. kvartal hvorfor bestyrelsen har haft begrænset tid til at indhente alle informationer.

Det godkendes at der kan være mindre udgifter til afholdelse af bestyrelsesmøder. Det tilføjes hertil, at det er bestyrelsens vurdering at ekstra indkomst, så som betaling fra ejendomsmæglere for informationsdeling på omkring kr. 500, i fremtiden kan allokeres til f.eks. bestyrelsesmøder.

6. Punkt Fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen har fremlagt et forslag om at hæve kontingentet til kr. 2.000 om året grundet de forventede ekstra udgifter som grundejerforeningen kan se frem til, og som blev fremlagt under formandens beretning.

Der er stemt om hvorvidt kontingentet skulle hæves: Der var 12 stemmer for at hæve kontingentet til kr. 2.000, og 13 stemmer for at beholde kontingentet på kr. 1.000.

Kontingentet er derfor fortsat kr. 1.000.

Dog blev det også besluttet at der stemmes om kontingentet igen ved den ekstraordinære generalforsamling senere i 2025, når bestyrelsen er bedre bekendt med de forskellige udgifter.

7. Punkt Valg til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlem, K8, er på valg. K8 stiller ikke op igen. A50 er valgt i stedet.

Kasseren, A29 er genvalgt.

Dertil er der valgt 2 suppleanter; K1 og A64. Suppleanter vælges for 1 år ad gangen jf. vedtægterne.

Revisor, K46, er genvalgt.

8. Punkt Indkomne forslag

Fællesarealer:

Der er fremsat forslag fra bestyrelsen om, at stier bør oprenses og evt. oprettes. Dette er afhængigt af kontingentet. Med det nuværende kontingent er der ikke mulighed for ret meget.

Der er jf. tidligere forslag i foreningen fremsat forslag om at lade et område stå med ukrudt. Der er hertil sat forslag om at det skal være den 'trekant' for enden af den store græsplæne. Det er ikke alle grundejere der er lige begejstrede for mælkebøtter, afhængigt af hvor meget der kan spares. Det undersøges i forbindelse med tilbud om græsslåning.

Støj:

Der er fremsat forslag fra bestyrelsen om at se på de støjgener der kan opleves fra Kildevej. Nogle grundejere oplever ikke ret meget støj, andre vil ikke have noget sat op der føles 'indespærrende' for de grundejere der bor tæt på volden. Det besluttes at der for nuværende ikke arbejdes videre i bestyrelsen med støjværn.

Vedtægtsændringer:

Det tilsluttes at der ved ekstraordinær generalforsamling senere på året, skal gennemføres opdaterede/nye vedtægter. Herunder godkendes det, at grundejerforeningen ikke skal være i besiddelse af en kassebeholdning – hvilket foreningen heller ikke har haft i flere år.

Der er fremsat forslag fra en grundejer om hvorvidt følgende bør indgå i vedtægterne:

”At bestyrelsen ikke har bemyndigelse til at optage lån på grundejernes vegne uden at det har været oppe til afstemning. Såfremt der skal optages lån i grundejerforeningen, skal dette godkendes på en ekstraordinær generalforsamling, hvor minimum 2/3 af grundejerne er til stede”.

9. Punkt Eventuelt

Bestyrelsen luftede hvorvidt der var stemning for en sommerfest i grundejerforeningen i år. Der var delte meninger da nogle grundejere ikke følte det var noget der tiltrak dem, og andre mente der skulle være mere der tiltrak familier, så som aktiviteter for børnene. Bestyrelsen vil gå videre med en sommerfest som er planlagt til den sidste fredag i august eller den første fredag i september.

Der er fortsat en del grundejere som ikke har meldt tilbage på bestyrelsens tiltag om at aflevere mailadresser for fremsendelse af indkaldelser, opkrævninger m.m. De manglende husstande bedes vende tilbage hurtigst muligt, eller aflevere sedlen der tidligere er udleveret. Afleveres i postkassen hos K8.

Bestyrelsen takker for en fredsommelig generalforsamling med god deltagelse, og minder alle grundejere om at holde den gode tone i kontakten med de frivillige i grundejerforeningens bestyrelse, og med hinanden.

Rettelser/kommentarer til referat kan fremsendes til formand@kirkebaadsgaard.dk

Skulle der være grundejere som ligger inde med dokumenter eller lign. der tidligere har været brugt i bestyrelsen, modtages disse meget gerne.

Hjemmeside: www.kirkebaadsgaard.dk

Facebook: GF Kirkebådsgård