

Referat fra ordinær generalforsamling den 26. marts 2025

Mødet startede kl. 19.00 som annonceret i indkaldelsen.

Mødet blev startet af formanden Flemming Lönqvist, der bød velkommen. Der var 9 fremmødte i alt, hvoraf de 8 (incl. 5 fra bestyrelsen) havde stemmeret. Vi mindedes kort, at vi i 2024 mistede vort mangeårige bestyrelsesmedlem Ferdinand Franzpötter.

Punkt 1 valg af dirigent:

Der skulle vælges en dirigent samt en referent. Malte Boel Nordhuus blev valgt som dirigent og formanden ville udfærdige referatet.

Dirigenten konstaterede generalforsamlingens lovlighed, idet den var indkaldt i udsendelse på hjemmesiden (og med mail-advis til medlemmerne) den 16. februar 2025.

Punkt 2 Beretning om det forløbne år:

Beretningen var fremsendt sammen med indkaldelsen. Formanden henviste til den skrevne beretning og supplerede med, at vi endnu intet vidste noget som helst om de varslede vurderinger af vores fællesarealer og som vi så senere ville blive opkrævet grundskyld af. De 200 kr., vi i år har forhøjet kontingentet med er udelukkende afsat til denne betaling. Når vi får mere konkret oplysning om vurderingerne, vil denne tillægsbetaling til kontingentet blive reguleret i efterfølgende år.

Forsamlingen udtrykte sit "mishag" med dette vurderingscirkus (som ingen af os har indflydelse på) og der var forskellige forslag til, hvordan man måske kunne undgå det. Vi må dog erkende, at vi ikke rigtig kan komme uden om det. Formanden påpegede til gengæld at selve beskatning af de enkelte ejendomme (ejendomsbeskatning og grundskyld) tilsyneladende er reduceret med 6-8.000 kr. pr. ejendom. Den nye grundskyldsopkrævning for vores fællesarealer er noget der vil blive indfaset i løbet af de kommende 21 år, således at der hvert år sker en stigning på 4,75 % af den vurderingssum der bliver fastsat.

Formanden omtalte også at gebyret for vores brug af Betalingsservice igen i år stiger med 50 kr. om måneden. For 3 år siden betalte vi ikke noget fast gebyr, men kun transaktionsgebyrer (i alt 7-800 kr. årligt). Da PBS så blev overtaget af et udenlandsk konsortium, kostede det pludselig også et ekstra gebyr på 149 kr. om måneden. Dette gebyr steg sidste år til 199 kr. og i år er der nu varslet en yderligere stigning til 249 kr. om måneden; altså på kort tid fra 0 til 3.000 kr. om året. Førhen var der større transaktionsgebyr for dem som ikke betalte over BS; den forskel er til gengæld blevet mindre og det er så årsagen til at vores opkrævningsgebyr udgår for disse opkrævninger.

Beretningen blev herefter godkendt med alle stemmer for.

Punkt 3 regnskab:

Regnskabet blev fremlagt til godkendelse. Formanden berettede om stigende udgifter til bankerne og webhotel m.m., typisk udgiftsområder som vi efterfølgende ikke kan undvære, når vi først har taget det til os.

Det blev foreslået at man prøvede at lave en dybere undersøgelse af om det kunne betale sig at skifte bankforbindelse; en bank der ikke krævede så høje gebyrer som vi i dag udsættes for.

Regnskabet blev godkendt med alle stemmer for.

Referat fra ordinær generalforsamling den 26. marts 2025

Punkt 4 forslag med økonomi i:

Bestyrelsen havde fremsat et budgetforslag, hvor kontingentet var ændret til 1.200 kr. pr. parcel, hvor forhøjelsen på de 200 kr. udelukkende gik som hensættelse til betaling af den varslede grundskyld.

Vi havde forsigtigt afsat 6.000 kr. til sprøjtning af stier. Det var dobbelt så meget som Ferdi hidtil havde klaret det for. Formanden understregede dog at vi var meget usikre på dette beløb da ukrudtsbekæmpelse er blevet meget regelbestemt og ikke må foretages af uautoriserede personer, når det sker i fælles regi. Vi vil derfor kun bruge de 6.000 kr. hvis der skulle dukke muligheden op for at det kan lade sig gøre til den pris. Derudover var budgettet i øvrigt i balance. Hensættelsen til fællesarealers vedligeholdelse var i år sat til 18.000 kr., da behovet for træfældninger var for nedadgående. Maskinkontoen er uændret på 10.000 kr. Øvrige poster er kun justeret i forhold til kendte ændringer.

Der var enighed i forsamlingen om, at man undlod sprøjtning af stierne, hvis det blev for dyrt. Ifølge vedtægterne er det egentlig også en forpligtelse der påhviler tilstødende grundejer og derfor kan udføres i privat regi.

Budgettet blev godkendt med alle stemmer.

Punkt 5, forslag i øvrigt:

Til punktet var der ikke indkommet nogen forslag.

Punkt 6, valg af 3 medlemmer til bestyrelsen:

Flemming Lönqvist og Malte Boel Nordhuus var på valg i år. Malte trådte – som suppleant – ind som fuldgældigt medlem af bestyrelsen, da Ferdinand døde. Begge var villige til genvalg, men Flemming varslede, at den kommende periode skulle bruges til at finde en afløser for ham. Ingen andre blev opstillet, så genvalg til Flemming og Malte var en realitet.

Punkt 7, valg af 2 suppleanter til bestyrelsen:

Nuværende suppleant Paw Lönqvist (Dy 15) blev genvalgt og nyvalgt som 2. suppleant blev Lasse Frøstrup Knudsen (Dy 69).

Punkt 8, Valg af 1 Bilagskontrollant og Suppleant herfor:

Efter de opdaterede vedtægter, skal der nu kun vælges en bilagskontrollant og en suppleant. Nuværende bilagskontrollant Chalotte Bine Reeves Larsen (Dy 93) blev genvalgt. Det lykkedes ikke at besætte posten som suppleant, hvorfor denne er vakant.

Punkt 9 Eventuelt:

Der blev forespurgt, hvordan det gik med trappen ved vandværksbrønden. Rune beklagede at den var gået lidt i glemmebogen, men at der ville blive foranstaltet en forbedring med grusopfyldning.

I forhold til formandens varslede afgang, blev der spurgt, hvad der ville ske, hvis der ikke kunne findes en ny formand. Svaret herpå kan kun antages, men ifølge vedtægterne så skal bestyrelsen selv konstituere sig og da foreningen er "pligtig", kan det tænkes at kommunen så overtager vedligeholdelsen af fællesarealerne og administrationen, Det vil betyde en individuel regning til hver grundejer og sikkert større end vores kontingent. Derudover mister man indflydelse. Derfor synes situationen nok utænkelig?

Referat fra ordinær generalforsamling den 26. marts 2025

Der var forslag om vi kunne søge om lov til at foretage udstykning af dele af fællesarealerne med 2-3 parceller, da man anså at der sagtens kunne afse plads til dette. Formanden replicerede at det nok var umuligt, da deklarationen forbød dette, men omvendt så kan meget, i denne tid, øjensynlig lade sig gøre, så vi kan da prøve at "stikke en finger i jorden".

GF sluttede kl. 19:45

Således vedstået af dirigent Malte Boel Nordhuus