

Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Kærhavegård

Onsdag d. 22. marts 2023 kl. 19.20 på Klarupgård

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af dagsorden
4. Bestyrelsens beretning om foreningens virke i 2022
5. Forelæggelse af revideret regnskab for 2022 til godkendelse herunder forslag til anvendelse af evt. overskud (vedlagt)
6. Behandling af indkomne forslag
 - Forslag fra Mikkel Godthaab Nielsen (nr. 73) vedr. Nabohjælps-skilt. Forslaget er modtaget d. 28. marts 2022.
 - Forslag fra Mikkel Godthaab Nielsen (nr. 73) vedr. nedsættelse af vejfestudvalg. Forslaget er modtaget d. 28. marts 2022.
 - Forslag fra Brita Holst Serup (nr. 192) og Dorte Damgaard Ebeling (nr. 151) om etablering af endnu et blomsterområde (vedlagt). Forslaget er modtaget d. 4. januar 2023.
 - Forslag fra bestyrelsen om ny legeplads (vedlagt).
7. Fremlæggelse af budget for 2023 samt fastsættelse af kontingent til godkendelse (vedlagt)
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for samme:
 - Der skal vælges 3 bestyrelsesmedlemmer. Michael Overgaard (nr. 153) og Anette Ilum Jensen (nr. 83) er på valg. Herudover skal der vælges et bestyrelsesmedlem for 1 år i stedet for Anita Rosenkilde Lodberg (nr. 9), der udtræder af bestyrelsen som følge af flytning.
 - Der skal vælges 2 suppleanter. Jakob Bjørn (nr. 158) og Thomas Kronborg Larsen (nr. 122) er på valg.
9. Valg af revisor og revisorsuppleant. Henning Buthler (nr. 17) og Claus Schjoldager (nr. 55) er på valg.
10. Eventuelt

Referat

Deltagelse af husnumre 9, 35, 55, 73, 76, 83, 110, 116, 120, 151, 153, 192, 202, 210, 212.

Ad. 1) Valg af dirigent

Formanden bød velkommen. Claus Scholdager (nr. 55) blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen er udsendt rettidigt, dvs. mindst 3 uger før afholdelsen.

Ad. 2) Valg af referent

Anette Jensen (nr. 83) blev valgt som referent.

Ad. 3) Godkendelse af dagsorden

Dirigenten spurgte, om der var indvendinger til dagsorden; og det var ikke tilfældet, og dagsorden blev godkendt.

Ad. 4) Bestyrelsens beretning om foreningens virke i 2022

Michael (formand) indledte med at fortælle, at bestyrelsen har afholdt 4 bestyrelsesmøder online. Og er mødtes et par gange fysisk. Legepladsen er i dårlig stand. Tømmer har udført nødvendige reparationer for at gøre den lovlig at bruge. Der er stadig lygtepæle, som går i stykker og blinker, og de udskiftes løbende, når bestyrelsen bliver gjort opmærksom på problemet. Pærerne holder ikke så godt, som vi forventede. Vi opfordre jer til at sige til bestyrelsen, hvis der er pærer, der er sprunget. Bestyrelsen har været i dialog med bestyrelserne på Sønderhaven og Kærhavebakken ang. at anlægge en bedre sti fra Sønderhaven til Kærhavebakken. Da det er Kærhavebakkens grund,

at stien er på, er der dem, der bestemmer, hvad der skal ske, og de ønsker ikke at anlægge sti ud over det, der er i dag. Både Sønderhaven og Kærhavegård har foreslået at være med til at lave (finansiere) stien, men det er Kærhavebakken ikke interesseret i. "Vild med vilje" har været en ret stor succes. De anlagte blomsterbede har været meget pæne, end vi regnede med i første omgang. Det har været rigtig godt. Mange tak for det Britta Holst Serup (nr. 192) og Dorte Damgaard Ebeling (nr. 151). Der var et spørgsmål til beretningen: Kan vi få den dyre blanding plantet ved sheltrene? Brita Holst Serup (nr. 192) svarede, at det kommer an på jordtypen, hvilke blomster, der kan plantes de forskellige steder.

Ad 5) Forelæggelse af revideret regnskab for 2022 til godkendelse herunder forslag til anvendelse af evt. overskud

Anita (kasserer) gennemgik regnskabet. Der er ca. 156.000 kr. i kontingenter, rykkergebyr og morarenter. Udgifter til gadebelysning fordeler sig på el og udskiftning af pærer. Snerydning har været billigere end forventet pga. en mildere vinter. Grønne områder har været som forventet. Anlægning af nye bede ("Vild med vilje" har været billigere at oprette end forventet. Der har været udgifter til at lave små renovation på legepladsen – beløbet er lavere, end forventet. Udgifter til forsikring og kontorhold har været lidt højere end forventet. Advokatudgifterne har været markant lavere end forventet, idet arbejdet med vedtægtsændringerne udskudt til 2023. Da bestyrelsesmøderne primært er afholdt online har denne udgift været noget lavere end den plejer at være. Udgifterne til afholdelse af generalforsamlingen har været som forventet. Der har været udgifter ifbm. betaling af negativ rente for vort indestående samt gebyr for at have foreningskontoen i banken. Blandt aktiverne er der primært tilgodehavender i form af manglende kontingentbetaling og frimærker, der ligger hos Anita (kasserer). Gældsforpligtelserne dækker regninger vedr. 2022, som først har været til betaling i 2023. Bestyrelsen foreslog at overføre langt hovedparten af resultatet til vejfonden. Claus Schjoldager (nr. 55) spurgte om, hvilket behov der er for vejfonden? Michael (formand) svarede, at det er dyrt at udskifte slidlag, og at foreningen selv skal stå for udgifterne. Overførslerne til vejfonden er baseret på et overslag over udgifter til udskiftning af slidlag samt en levetid på ca. 15 – 20 år, og dermed vurderes den nuværende opsparing og den løbende overførsel til vejfonden for at være hensigtsmæssig. Claus Schjoldager (nr. 55) spurgte om, hvilken styring, der er på gadelysene? Nogle gange står de tændt. Jens (bestyrelsesmedlem) svarede, at der er et astronomi ur på, så lyset er tændt ved solnedgang og slukkes ved solopgang. Claus Schjoldager (nr. 55) spurgte, om bestyrelsen havde overvejet at flytte indestående over 750.000 kr. over i et andet pengeinstitut, så vi er sikre på at have pengene, hvis bank går ned? Anita (kasserer) svarede, at vi kun kan have én nemkonto i et pi, hvorfor vi ikke bare kan flytte beløb over 750.000 kr. over i et andet pi, uden at det koster høje gebyrer.

Dirigenten spurgte om, der var nogen, der ikke kunne tilslutte sig regnskabet. Det var ikke tilfældet, og regnskabet blev godkendt.

Ad 6) Behandling af indkomne forslag

Forslag fra Mikkel Godthaab Nielsen (nr. 73) om at sætte et Nabohjælp-skilt op, hvor man kører ind ad Kærhavegårdvej. Han har set dette skilt flere steder og mener, at det koster ca. 366 kr. at købe. Dorte Ebeling (nr. 151) sagde, at skiltet vel ikke bare skal være et symbol for beboerne? Hvad skal vi som beboer gøre? Claus Schjoldager (nr. 55) svarede, at der findes en app, som hentes og beboerne noterer, at de er på ferie de næste 14 dage, og de naboer, der er hjemme skiftes til at gå rundt om de huse, hvor beboerne ikke er hjemme. Mikkel Godthaab Nielsen (nr. 73): En anden mulighed er at få hjælp fra deltagerne til at tage en pakke ind, vande blomster, fodre dyr mv. Jf. Claus Schjoldager (nr. 55) er det gratis at tilmelde sig til ordningen, og vi får tilsendt klistermærker. Alle stemte for køb af skiltet.

Forslag fra Mikkel Godthaab Nielsen (nr. 73) om at der oprettes et festudvalg ifbm. vejfester. Michael Overgaard (nr. 153) spurgte om, hvor mange personer, der kan være i det telt, som er med i tilbuddet? Mikkel Godthaab Nielsen (nr. 73) svarede, at der kan være 100 personer. Følgende blev valgt til festudvalget: Thorsten Støve Ohlsen (nr. 76), Lasse Kristensen (nr. 212), Matti Jensen (nr. 210) og Mikkel Godthaab Nielsen (nr. 73). Claus Schjoldager (nr. 55) foreslog, at grundejerforeningen betaler noget af vejfesten fx 15.000 kr.? Brian Vejrum Wæhrens (nr. 202) foreslog, at noget af overskuddet fra regnskabet skal gå til vejfesten. Anita (kasserer) har vejfest overskud på ca. 1.200 kr. fra tidligere år. Michael (formand) foreslog, at der tages fx 10.000 kr. fra regnskabet. Afstemning: skal vi holde fest eller ej? Alle undtagen en stemte for. En stemte blankt. Ramme på 10.000 kr. 10 stemte for. 5 stemte ikke. Jens er bekymret for, at

nogle af de øvrige beboer vil blive sure over, at vi bruger 10.000 kr. fra regnskabet. Øvrige generalforsamling har stemt om det og øvrige beboer kunne være mødt op og have givet deres mening tilkende. Michael (formand) foreslog, at hver husstand betaler forholdsæssigt. Marie-Louise Larsen (nr. 210) foreslog et fast beløb i invitationen til vejfesten pr. husstand, da det er lettest for festudvalget at arbejde med. Forslag om 10.000 kr. blev slettet. Alle stemte for forslaget om, at festudvalget får 11.000 kr. fra regnskabet til at afholde vejfest for.

Brita Holst Serup (nr. 192): Status på "Vild med vilje": Nogle steder er blomsterne kommet bedre end andre. Brita og Dorte har kun fået positive kommentarer fra øvrige beboer. Er blevet spurgt om, hvorfor der ikke er plantet på græsstykket ned mod banestien. Det vil de ikke for at undgå at genere beboerne på Kærhaven samtidig er det også et meget vådt område. Så derfor er der ikke beplantet på stykket. Nyt forslag: et bølgende bælte langs stien ned til banestien. Brita vil undersøge nærmere om de blomster, vi har haft succes med, bliver plantet på stykket. Hans Kristian Kjær Kristensen (nr. 120) henviste til tidligere info om, at beboerne på Kærhaven ødelagde træer, som vores grundejerforening plantede for år tilbage. Han foreslår, at de snakker med beboerne på Kærhaven, inden vi planter noget. Alle stemte for forslaget fra Brita og Dorte.

Anette (bestyrelsesmedlem) fremlagde forslag om legepladsen. Lasse Kristensen (nr. 212) spurgte om, hvem der har kigget på legepladsen? Anette (bestyrelsesmedlem) svarede, at det har Hougaard, hvor Michael (formand) og Anette (bestyrelsesmedlem) var tilstede. Lasse Kristensen (nr. 212) foreslog, at der kommer en fra forsikringen ud og ser på det i stedet for. Claus Schjoldager (nr. 55) synes ikke legepladsen ser dårlig ud. Jens (bestyrelsesmedlem) svarede, at det understøttende af fundament er pilråddent. Claus Schjoldager (nr. 55) foreslog, at vi bare renoverede på det. Jens (bestyrelsesmedlem) og Anette (bestyrelsesmedlem) svarede, at vi ikke bare må ændre på konstruktionen ved lappeløsning. Lars Ahlbeck (nr. 35) sagde, at selvom han har store børn, så skal legepladsen være i orden. Marie-Louise Larsen (nr. 210) foreslog, at vi kontakter Kærhavebakkens bestyrelse for at få et tilskud til legepladsen fra dem. Anette (bestyrelsesmedlem) svarede, at det er op til legepladsudvalget om de vil tage kontakt til Kærhavebakkens bestyrelse. Der stemmes om de tre forslag: 1) Skal vi have en legeplads og et legepladsudvalg? 2) Skal vi sætte 40.000 kr. af i budgettet og søge fondsmidler? 9 stemte for 3) Skal vi sætte 152.000 kr. af? 4 stemte for. Det blev punkt 1 og 2, der arbejdes videre med. Der blev nedsat et legepladsudvalg bestående af Marie-Louise Larsen (nr. 210), Thorsten Støve Ohlsen (nr. 76) og Mikkel Godthaab Nielsen (nr. 73). Hvis man er interesseret i at komme med i udvalget, så kan man kontakte en fra legepladsudvalget.

Ad. 7) Fremlæggelse af budget for 2023 samt fastsættelse af kontingent til godkendelse

Anita (kasserer) gennemgik det foreslåede budget. Der foreslås, at kontingentet hæves til 1.800 kr./år. Forventer at udgifterne til gadebelysning bliver det samme som i 2022, hvor elpriserne steg meget. Der foreslås øget beløb til snerydning med udgangspunkt i historiske udgifter. Grønne områder, nyanlæg forventes ikke at stige ret meget, da det nye område, der skal etableres ikke er så bekosteligt. Der sættes 40.000 kr. af i regnskabet til en ny legeplads. Legepladsudvalget søger fonde om det resterende beløb. De 40.000 kr. tages fra de likvide midler. Vi har et hængeparti i forhold til ændring af vedtægterne og forventer, at de bliver opdateret i 2023, hvorfor udgifterne til advokat forventes at stige. Medlems- og regnskabssystemet (er manuelt i dag) skal udskiftes til et digitalt system. Da Anita (kasserer) stopper, har bestyrelsen besluttet, at den nye kasserer er med til at bestemme, hvilket system, der skal bruges frem over. Bestyrelsen forventer, at møderne igen bliver fysiske møder, hvorfor udgifter budgetteres til det vanlige beløb. Øvrige udgifter sættes til 11.375 kr. fordelt på 375 kr., som er overskud fra tidligere års vejfester samt 11.000 kr. som tilskud til en ny vejfest. Det forventes, da vi ikke længere betaler negative renter for vort indestående i banken, så vil posten renteudgifter, gebyrer falde tilsvarende. Resultatet forventes at blive negativ med ca. 43.500 kr. Note 1: kontingentet hæves til 1.800 kr./år, hvor de 20% afsættes til vejfonden, forudsat at resultatet tillader dette. Note 2: Den nye legeplads forventes at blive finansieret med ca. 40.000 kr. af foreningens likvide midler og beløb fra fonde, som det nye legepladsudvalg hjemsøger. Note 3: Der gives i 2023 et tilskud til vejfesten.

Claus Schjoldager (nr. 55) spurgte om, hvorfor bestyrelsen kun havde valgt at sætte kontingentet op med 200 kr. i stedet for 400 kr. Anita (kasserer) svarede, at der kan blive ballade med andelsboligforeningen, hvis stigningen er så høj som foreslået. Jf. Claus Schjoldager (nr. 55), så foreslog han, at kontingentet bliver sat op til 2.000 kr./år. Brian Vejrum Wæhrens (nr. 202) spurgte om, hvor meget det koster at lave en ny vej? Michael (formand) svarede, at det koster ca. 1.400.000 kr. (2019) på hele vejen og forventet levetid på 15-20 år.

Claus Scholdager (nr. 55) spurgte, om den nye udstykning skal være med i vores grundejerforening? Bestyrelsen svarede, at hver husstand i udstykningen ca. skal betale 10.000 kr. pr. husstand for at komme med, og vi ved ikke, om alle husstandene er interesserede i at betale. Desuden ved vi ikke, om der er en grundejerforening i den nye udstykning.

Der blev stemt om følgende: 1) Stigning af kontingentet til 1.800 kr./år: 12 stemte for, så det blev vedtaget. 2) Stigning af kontingentet til 2.000 kr./år: 2 stemte for, hvorfor det ikke blev vedtaget.

Budgettet bliver korrigeret med 11.375 kr., som dækker udgiften til vejfesten.

Dirigenten spurgte om der var nogen stemmer imod, at vedtage budgettet med de nævnte ændringer; det var ikke tilfældet, og budgettet blev vedtaget.

Ad. 8) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for samme

Michael Overgaard (nr. 153) genopstillede. Anette Ilum Jensen (nr. 83) og Anita Rosenkilde Lodberg (nr. 9) genopstillede ikke. Vi mangler en fra andelsboligforeningen i bestyrelsen, når Anita træder ud. Brian Vejrum Wæhrens (nr. 202) blev valgt ind i bestyrelsen i stedet for Anette. Ingen blev valgt ind i stedet for Anita (andelsbolig). Der er ikke var nogen fra andelsboligforeningen tilstede, hvorfor vi ikke kunne stemme nogen ind. Matti Jensen (nr. 210) blev valgt som suppleant. Lars Ahlbeck (nr. 35) blev valgt som suppleant.

Ad. 9) Valg af revisor og revisorsuppleant

Claus Schjoldager (nr. 55) genopstillede og blev valgt som revisor. Lasse Kristensen (nr. 212) blev valgt som revisorsuppleant.

Ad. 10) Eventuelt


Mikkel Godthaab Nielsen (nr. 73) spurgte om, hvordan vi får lavet de forskellige grupper. Anette (bestyrelsesmedlem) svarede, at grupperne samt den nye bestyrelsen bliver efter mødet og aftaler næste step.

Dirigenten takkede bestyrelsen og de fremmødte og lukkede generalforsamlingen.

Referatet bekræftes hermed:

Dato 3/5-23

Underskrift



Dirigent Claus Schjoldager

Dato 5/5-23

Underskrift



Formand Michael Overgaard