

Kokkedal, den 20. marts 2024

## REFERAT FRA

### Grundejerforeningens 59. ordinære generalforsamling

Torsdag, den 14. marts 2024 kl. 19:00 – på Kokkedal Skole Vest

Formand Carsten Møller bød velkommen til generalforsamlingen.

Der var fremmødt 9 personer, fordelt på 8 parceller, udover bestyrelsen på 5 bestyrelsesmedlemmer.

#### 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Carsten Torp-Lind (CTL). Der var ingen andre forslag.

CTL modtog valg og konstaterede med henvisning til Grundejerforeningens vedtægter, at indkaldelsen var udsendt i tide, og at dagsordenen var i henhold til foreningens vedtægter.

Generalforsamlingen var dermed lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

#### 2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år

Næstformand, Simon von Spreckelsen (SvS), præsenterede bestyrelsesmedlemmerne og fremlagde bestyrelsens beretning.

Beretningen blev taget til efterretning og godkendt.

Beretningen er tilgængelig på Grundejerforeningens hjemmeside og på Facebook.

Beretningen gav anledning til følgende spørgsmål og kommentarer:

Svend Mogens Rudolph (SMR), Enebærhaven 201, spurgte om beskatning af Grundejerforeningens fællesarealer i 2025.

Næstformand, SvS oplyste, at Bestyrelsen løbende følger sagen.

Bo Kruse (BK), Enebærhaven 104, vil gerne vide, hvem der godkender legepladsen på Vestre anlæg.

Næstformand, SvS oplyser, at det er firmaet, *Dalpin*, der udfører lovpligtigt eftersyn på legepladsen.

Firmaet har udarbejdet en rapport, der peger på mindre områder, som skal laves/udbedres.

Eftersyn er lovpligtigt af hensyn til forsikringsmæssige årsager.

Bestyrelsesmedlem, Nicole Schoer (NS), oplyste, at Græstedgård Projektet nu hedder Nivå Engfjord Projekt og orienterede kort om dette.

Næstformand, SvS oplyser, at Bestyrelsen følger ”Fingerplanen” og er meget opmærksom på ”Den Grønne Kile”, og at Bestyrelsen vil forsøge at få fredet den.

### 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Da regnskabet var uddelt til alle medlemmerne i Grundejerforeningen inden generalforsamlingen, blev regnskabet ikke gennemgået.

Næstformanden, SvS, gjorde dog opmærksom på, at det på sidste års generalforsamling blev besluttet, at Grundejerforeningen skal bruge af formuen.

Svend Erik Andersen (SEA), Egehaven 108, gjorde opmærksom på, at det efter hans mening er ”direkte hærværk”, at der er plantet japanske kirsebærtræer på Østre Anlæg, og at der nu ikke bliver spillet fodbold og rundbold på arealet.

Herudover mener SEA, at der er brugt for mange penge på beplantningen.

Næstformanden, SvS, oplyste, at bestyrelsen ikke er enige i, at arealet ikke bliver brugt, idet der stadig er set aktivitet på arealet, men er selvfølgelig enig i, at arealet ikke er som før.

Der blev henvist til forrige års beslutning på generalforsamlingen, hvor det blev godkendt, at der skulle plantes japanske kirsebærtræer på området.

Næstformand, SvS, oplyste, at overskridelse på posten ”Vedligeholdelse & forskønnelse af fællesarealer – ekstra” skyldes indkøb af sveller, tjæring af sveller og bortkørsel af jord, det sidste udført af gartneren.

Dirigenten (CTL) anbefalede SEA at indsende forslag til næste års generalforsamling om at få indført noter i regnskabet.

Bestyrelsesmedlem, Nicole Schoer (NS), orienterede om, at Bestyrelsen har indgået en 2-årig kontrakt med gartneren, incl. pasning af de japanske kirsebærtræer.

Udgiften til gartneren er kun steget på grund af inflationen.

Bestyrelsen er meget tilfredse med gartneres arbejde i området, som bliver passet rigtig fint.

Der er også mange grundejere, der har udtrykt samme tilfredshed.

SMR roser gartneren og tilkendegiver, at han gør et godt stykke arbejde.

Regnskabet blev godkendt, med at bemærkninger til udgiftsposten ”*Vedligeholdelse & forskønnelse af fællesarealer – ekstra - 80.545,38 kr.*” bliver anført i referatet.

### 4. Forslag fra Bestyrelsen, herunder forelæggelse af budget for det kommende år samt fastlæggelse af kontingent:

Bestyrelsen foreslår kontingent iht. §5 fastsættes til kr. 420,- pr. parcel (uændret)

Bestyrelsen foreslår strafgebyr iht. §5 fastsættes til kr. 100,- pr. rykker (uændret)

Næstformand, SvS, fremlagde budgettet og gjorde opmærksom på, at det er Bestyrelsens holdning, at formuen skal nedbringes.

Oplyste også, at foreningen gerne vil have en ”buffer” til uforudsete udgifter.

Foreningens revisor, Niels Knudsen (NK), Enebærhaven 706, mener, at kontingentet på 420,- kr. er meget lavt.

Mener formuen skal bygges op, men gør opmærksom på, at foreningen ikke bare skal bruge af formuen taget i betragtning af eventuelt kommende uforudsete udgifter, som f.eks. kommende vandstande mv.

Næstformand, SvS, supplerede med, at eventuel kontingentforhøjelse skal være med henblik på at mindske budgetteret underskud i 2024 og dække omkostninger, så der er balance i regnskabet.

På baggrund heraf blev der fremsat forslag fra generalforsamlingen til kontingentstigning fra 420,- kr. til 500,- kr.

Der var 12 stemmer (incl.4 fuldmagter) for en kontingentstigning til 500,-

4 undlod at stemme

0 stemmer imod

Dirigenten, (CTL), konstaterede herefter, at budgettet med den ændrede kontingentstigning til 500,- kr. pr. parcel og

foreslået uændret strafgebyr på 100, kr. pr. rykker

som værende godkendt.

#### **5. Forslag fra medlemmerne:**

Bestyrelsen har ikke modtaget nogle forslag fra medlemmerne

#### **6. Valg af 3 medlemmer og 2 suppleanter til bestyrelsen:**

På valg er bestyrelsesmedlemmer (for 2 år):

- o Carsten Møller (modtager genvalg)
- o Simon von Spreckelsen (modtager genvalg)

Begge blev genvalgt

På valg er 2 suppleanter (for 2 år):

- o Jesper Krone (modtager genvalg)
- o Anders Christensen (modtager genvalg)

Begge blev genvalgt

## 7. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter (for 1 år):

På valg er revisorer:

- o Niels Knudsen (modtager genvalg)
- o ”åben post” (ny skal vælges)

På valg er 2 revisorsuppleanter:

- o Jørgen Skindhøj (modtager valg)
- o ”åben post” (ny skal vælges)

Begge blev genvalgt.

Der var ingen kandidater til ”åben post”, hvorfor der fortsat er 2 åbne poster.

## 8. Eventuelt

Lars Boysen (LB), Enebærhaven 711, udtrykker ønske om ”sportsstativ” til de ældre i området (evt. i samarbejde med nabogrundejerforeningerne), da legepladsstativerne ikke kan benyttes af voksne. Oplyser også, at der er muligheder for at søge tilskud hos fonde o.l.

Formand, Carsten Møller (CM), oplyser, at bestyrelsen vil undersøge om eventuelle støttemuligheder.

Otto Alsing, (OA), Egehaven 205 ønsker høje træer på Østre Anlæg beskåret, da de generer.

Det blev foreslået, at der stilles affaldsspand på Ullerødstien.

Bestyrelsesmedlem, Nicole Schoer (NS), fortæller, at en affaldsspand skal godkendes i kommunen, og at det tager lang tid. Ligeledes er det en dyr foranstaltning på omkring 2.500 kr. årlig pr. affaldsspand.

SMR, henviser til artikel i Jyllands Posten omkring udskiftning af gasfyr til fjernvarme og spørger om antal af parceller, der i dag har gasfyr.

Bestyrelsesmedlem, Nicole Schoer, oplyser, at der i 2023 ca. er 70% i grundejerforeningen, der har gasfyr.

Orienterede også om, at hvis vi ønsker fjernvarme i området, skal der oprettes et anpartsselskab, hvilket vi som grundejerforening ikke er interesserede i. Det bliver alt for dyrt.

Dirigenten konstaterede herefter, at der ikke var yderligere spørgsmål og kommentarer og afsluttede generalforsamlingen.

Næstformand, Simon von Spreckelsen, takkede for fremmødet med oplysning om, at bestyrelsen efterlever forslag fra generalforsamlingen – og ønskede alle en god sommer.