



Referat fra foreningens ordinære generalforsamling

Tirsdag d. 8.april 2025 afholdt på Veksø kro

Referat nr. 2025-03 (4 sider)

Refereret af: Finn Lustrup

Antal fremmødte: 41 som repræsenterende 30 husstande

DAGSORDEN I HENHOLD TIL VEDTÆGTERNE

1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning
 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab
 4. Godkendelse af budget herunder fastsættelse af kontingent
 5. Indkomne forslag
 6. Valg af bestyrelse og suppleanter
 7. Valg af revisor og revisorsuppleant
 8. Eventuelt
-

Forud for generalforsamlingen Havde Johnny Wagner et indlæg om AI og brug af dette.

ad 1. Valg af Dirigent

Thomas Jellesen K 301 valgtes til dirigent og indledte generalforsamlingen med at konstatere, at generalforsamlingen var indkaldt efter reglerne, og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

ad 2. Bestyrelsens beretning

Beretningen blev gennemgået af de enkelte bestyrelsesmedlemmer. Se i øvrigt årsberetningen på www.kelsted.dk.

Økonomi (Stig Hansen): Der blev spurgt til, hvad bestyrelsens holdning er vedr. reetablering af belægningsforbindelse etablering fjernvarme. Svar: Bestyrelsen vil arbejde på at få et samarbejde med entreprenøren for at opnå det bedste slutresultat.

Områdeudvalg (Thomas Jellesen og Stig Hansen): Ingen bemærkninger

Antenneforeningen Vi ved endnu ikke hvad antenneforeningens bestyrelse foreslår. Vi opfordrer til at man møder op til antenneforeningens generalforsamling og giver sin mening tilkende. Bestyrelsen i grundejerforeningen kan ikke repræsentere beboerne i Kelsted, da vi er alle enkeltmedlemmer af antenneforeningen.

Borgerlauget (Finn Lustrup): Byggeri Veksø Syd er ved at blive planlagt. Vi 3 fra Borgerlauget forsøger at få så meget indflydelse som muligt. Lige nu afventer vi skitseforslag, som vi kan tage stilling til

Ladestandere (Frank Fabricius, Kurt Koedstrøm og Martin Djernæs) Se forslag fra Erik Madsen.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning

ad 3. Forelæggelse af det reviderede regnskab

Kasserer Stig Hansen gennemgik regnskabet for 2024. Vi har overført vores opsparing til separat konto, hvor vi på nuværende tidspunkt kan få 1% i rente.

Vi undersøger løbende mulighederne for bedre forrentning af vores indestående, men som forening med eget cvr-nummer, har vi ikke samme muligheder som private kunder i banken. Regnskabet kunne derefter tages til efterretning.

ad 4. Godkendelse af budget herunder fastsættelse af kontingent

Kasserer Stig Hansen gennemgik budgetforslaget for år 2025. Vi må forvente, at vi skal til at betale grundskyld, (ca. 20.000 kr. årligt (pr. parcel ca. 250 kr.)), af vores grønne fællesarealer. En stigningsbegrænsning gør at grundskylden max. må stige 4,75% årligt, hvor udgangspunktet er 0.- kr. så det bliver en blød overgang. Beløbet vil blive indarbejdet i de kommende budgetter. Kontingentet holdes uændret kr. 3.200.pr. parcel i 2025. Budgettet blev godkendt.

ad 5. Indkomne forslag

Erik Madsen K 123 ønskede følgende forslag behandlet på generalforsamlingen:

Bestyrelsen undersøger, vurderer og meddeler inden generalforsamlingen ELLER i løbet af 2025 følgende:

a. undersøge/meddele hvor mange grundejere der p.t. IKKE har mulighed for selv at købe og opsætte ladestandere på egen grund? Er der nogen af disse grundejere der har tilkendegivet interesse i at købe en tilslutning?

b. at bestyrelsen i løbet af 2025 undersøger alle muligheder for at sælge de resterende 6 brugerrettigheder, dvs., foretager et aktivt salgsarbejde for at sælge de 6 brugerrettigheder til grundejere der har el-bil eller overvejer at anskaffe el-bil.

c. vurdere et skønnet/forventet tab på Grundejerforeningens ladestandere i 2025 regnskabet, hvis de resterende brugerrettigheder sælges til en pris der er lavere end kr. 20.000 pr. stk.

Motivation: hele forudsætningen for at bestyrelsen og generalforsamlingen tog beslutning om opsætning af ladestandere var at grundejerforeningen ikke ville få en udgift på opsætningen og driften. Denne forudsætning er allerede bristet idet der i 2024 regnskabet er udgiftsført kr. 2.205. Tabet kan blive større, såfremt de resterende brugerrettigheder ikke sælges til det i regnskabet opførte/aktiverede beløb.

Bestyrelsen har på bestyrelsesmøder drøftet ovenstående og det er i tråd med det, forslaget går ud på, og bemærkede at vi også sammen med parthaverne skal betale det strøm laderne står med, når de ikke er i brug. Det er dog ikke et nævneværdigt beløb.

Forslaget kom herefter til afstemning og blev vedtaget

Bestyrelsen har ønsket at få ændret i ordensreglementet og har stillet fire separate forslag som skal godkendes enkeltvis.

§ 3. Parkering samt alm. Færdsel i områder

1. Parkering af motorkøretøjer må kun finde sted på anviste parkeringspladser og ikke på en sådan måde, at ind-og udkørsel eller vending generer andre køretøjer.

Forslag:

Parkering må kun finde sted på anviste og opmærkede områder. Parkering på vendepladser skal undgås så vidt som muligt.

Forslaget blev vedtaget, og ny tekst indsættes i ordensreglementet.

2. Parkering af lastbiler, campingvogne og både er ikke tilladt (Ændres ikke i ordensreglementet)

Forslag:

Parkering og henstilling af køretøjer over 3500 kg og ikke indregistrerede køretøjer må ikke forefindes på fællesarealerne. Parkering og henstilling af campingvogne, både og trailere skal ske på egen matrikel, og ikke på fællesarealerne

Begrundelse:

Flere og flere familier har i dag mere end en bil, og bilerne bliver generelt større og større, derfor bør trailere m.m. opbevares på egen grund.

Forslaget blev nedstemt, og den oprindelige tekst beholdes i ordensreglementet.

3 Motorkørsel på gangstier, herunder strædet mellem Fiskerhusene, må ikke finde sted.

Forslag På strædet mellem fiskerhusene er kun ærindekørsel tilladt, her må ikke parkeres, kun af og pålæsning er tilladt.

Motorkørsel og af og pålæsning på strædet kan selvfølgelig ikke undgås.

Forslaget blev vedtaget, og ny tekst indsættes i ordensreglementet.

4. Forslag: Ny § 8 Affaldsbeholdere skal opbevares på egen grund.

Begrundelse: Fortovet og stier skal friholdes gående

Forslaget blev vedtaget, og ny § 8 tilføjes ordensreglementet.

ad 6. Valg af bestyrelse/Suppleanter:

Formand: Frank Fabricius, K311
Næstformand: Johnny, Wagner, K223
Kasserer: Stig Hansen, K319
Sekretær: Finn Lustrup, K209
Bestyrelsesmedlem: Kurt Koedstrøm
Suppleant: Thomas Jellesen, K301
Suppleant: Martin Djernæs, K225

På valg (genopstiller) **Genvalgt**
Ikke på valg
Ikke på valg
På valg (genopstiller) **Genvalgt**
Ikke på valg
På valg (genopstiller) **Genvalgt**
Ikke på valg

Der var ingen modkandidater til valgene

ad 7. Valg af revisor og suppleant:

Revisor: Hans-Erik Pedersen K420
Revisorsuppleant Erik Madsen K123

På valg (genopstiller) **Genvalgt**
På valg (genopstiller) **Genvalgt**

ad 8.

Eventuelt

Følgende blev bemærket under eventuelt:

Der køres fortsat med tunge køretøjer på strædet. Bestyrelsen beder beboerne om at rapportere, hvem "synderne" er, så bestyrelsen kan tage fat på det.

Google anviser Strædet som en kørevej, om det kan ændres må undersøges.

Herefter kunne dirigenten slutte generalforsamlingen af med at takke for god ro og orden og afslutte generalforsamlingen.

Dirigent, Thomas Jellesen



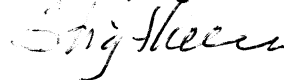
Formand, Frank Fabricius



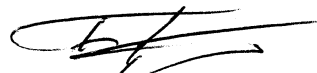
Næstformand, Johnny Wagner



Kasserer, Stig Hansen



Kurt Koedstrøm
Bestyrelsesmedlem Kurt Koedstrøm



Sekretær, Finn Lustrup