

Grundejerforeningen Kromarken Generalforsamlingsreferat 2021

Der afholdtes ordinær generalforsamling torsdag 26 august kl. 19:00 i Søværrelset på Nødebo Kro.

1. Valg af dirigent og referent.

- Susanne Kølbæk og Morten Sejr blev valgt.
- Som Peter Stoustup bemærkede, er generalforsamlingen lovligt indkaldt.

2. Bemærkninger til referat af ordinær generalforsamling 2019.

- Intet at bemærke.

3. Bestyrelsens beretning.

- ASFALT Siden sidst er der kommet ny asfalt på Søengen. Bakkelyet skulle også have været asfalteret. Vingegården skulle dække udgiften til deres halvdel, men de har ingen vejfond og kunne derfor ikke være med, hvorfor arbejdet ikke er udført. GF gav bestyrelsen mandat til at bruge 115.000 kr. på Søengen. Arbejdet blev udført for godt 114.000 kr.

Søbredden (vejen!) er blevet repareret i sin helhed fra Krostien forbi sejlklubben og videre for 7000 kr. Vi havde fra sidste GF mandat til at bruge 8000 kr.

- BÅDELAUG Gennem de seneste år har der været stigende vanskeligheder med at mobilisere arbejdskraft til bådelaugene. Da vi i efteråret 2018 optag bådebroen var der kun 4 fremmødte. Det blev derfor en lang arbejdsdag for de fremmødte. Det er helt uacceptabelt, hvorfor bådebroen ikke er sat ud siden.
- Nogle aktive beboere har imidlertid bistået med at skaffe tilladelse og tilbud på ny badebro, altså uden slæbested. Bestyrelsen afholdt afstemning via korrespondance. Der var stort flertal (af de stemmeberettigede 61 parceller er der indkommet 43 svar, hvoraf 37 for og 6 imod) for en ny badebro, som derfor er etableret i begyndelsen af juli. Prisen blev 103.500 kr. Der er indgået aftale med Bjørn Aaris-Sørensen Skovfoged Nordsjælland om tilladelse til bro på 20 m. Prisen er høj 2.049,14 kr, til gengæld må broen stå ude hele året.
- Der er gjort nogle tiltag, som gør det lettere at komme i kontakt til bestyrelsen, se hjemmesiden. Der er endvidere skrevet et afsnit på hjemmesiden henvendt til ejendomsmæglere med de fleste af de relevante oplysninger ved handel. Vi har også bedt ejendomsmæglerne om at sende os navn og kontaktoplysninger på de nye ejere. Dette er blevet efterlevet, så vi fremover ikke skal bruge tid på at støve kontaktoplysninger op.
- Afslutningsvist skal vi minde om, at bestyrelsesarbejdet udføres af frivillig arbejdskraft. Kun kasserer og formand modtager et symbolsk honorar. Bestyrelsens arbejde kan lyses ganske betydeligt, hvis alle

- overholder lovene, deklARATIONEN og lokalplanens bestemmelser (alt kan findes

på hjemmesiden)

- betaler kontingent og bidrag til tiden, når dette opkræves.

4. Kassererens beretning.

- Formanden gennemgik regnskabet.

Foreningens formue er for stor, og der betales negative renter.

Regnskabet 2020 efter gængs praksis ved hjælp af regnskabsprogram (Dinero/Visma)

Der er/var i virkeligheden kun to kasser: bankkontoen og indtil februar 2020 et værdipapirdepot. Værdipapir beholdningen er solgt (3. februar 2020) til kurs 113,740. Kursen er faldet siden da, så det var heldigt.

Begge regnskaber er forsynet med noter.

Det store arbejde ligger i opkrævning af kontingent, indskud og bidrag. Med de foreslåede lovændringer og ophør af opkrævning til separate de kasser Bådelaug og Vejfond ophører, vil det fremover forenkle kassererens arbejde betragteligt.

Som det fremgår af regnskabet er der gjort rent bord mht. restancer. I 2020 er det lykkedes at indkassere alle kontingent restancer.

Foreningen har, som det fremgår, oparbejdet en betragtelig formue. Selv med den nye badebro betalt har vi stadig en formue på 240 kkr. og vi skal betale negative renter på 0,75 % af hele indeståendet.

Vi har søgt om at flytte til anden bank uden negative renter, men denne har ikke været interesseret i at optage os.

At investere foreningens midler er næppe en mulighed (skat af afkast, ansvar).

Vi har ikke opkrævet kontingent i 2020 og vi ser ingen grund til at opkræve kontingent i indeværende år.

5. Valg:

a) Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer.

Martin Johnsen, Morten Sejr-Olsen og Per Pedersen er på valg.

Jan Kongerslev udtræder af bestyrelsen grundet fraflytning. Per Pedersen genopstiller ikke.

Det lykkedes kun at mønstre 4 bestyrelsesmedlemmer ved sidste GF 27-10-2019.

Suppleant Jannick Kølbæk er indtrådt i bestyrelsen.

- Der var tak til Formanden, Per Pedersen, for hans store indsats i foreningens bestyrelse.
- Martin Rom og Morten Sejr-Olsen fortsætter i bestyrelsen.

- Nye kandidater/bestyrelsesmedlemmer: Annette Holst og Jannik Kølbæk.

b) Valg af to suppleanter. Stine Andreasen, Kromarken 13, og Puk Skov, Kromarken 17.

c) Valg af to revisorer. Sidste år valgtes som revisorer Erik Hjeds og Stig Møller. Begge har overfor formanden erklæret sig villige til genvalg.

6. Diskussion af forslag om lovændringer, som fremsat i tidligere udsendt dokument (findes på hjemmesiden).

Forsamlingen fremsætter et oplæg til den kommende bestyrelse.

- Formanden gennemgik oplæg til ændringer. Oplægget har været udsendt til foreningens medlemmer. Der var dog forslag om at fremme af vedtægtsændringerne overlades til den kommende bestyrelse, mhp vedtagelse ved næste års generalforsamling.

7. Fastsættelse af kontingenter. Bestyrelsen foreslår fortsat kontingentfrit år 2022

- Betaling til vejfond og bådelaug ophører.
- Indskud for nye beboere fortsætter som hidtil (1000 kr.)
- Generalforsamlingen accepterede endnu et kontingentfrit år, men bemyndigede bestyrelsen at genstarte kontingentopkrævning, gerne med et mindre beløb, derefter, aht til at bevare præcedens.

8. Orientering fra bestyrelsen

- Asfaltering af Bakkelyet: Er der mandat til at GF bruger af sin formue, inkl. lægge ud for GF Vingegården? Skal komme som et begrundet forslag fra bestyrelsen til næste generalforsamling.
- GF's raison d'être: Pleje og vedligeholdelse af fællesarealer. Bestyrelsens opgave - at forvalte det fælles gods. Alternativt - observere områdets karakter. Gamle slagere som træhøjder, men også reglen om levende hegn, at der ikke at opbevare skrot på grundene, parkering på egen grund (ikke på vejen) mm.
- Bestyrelsesopgaven - et lidt utaknemligt job. Forslag om at foreningen spenderer en årlig middag på bestyrelsen, indenfor en nærmere angivet økonomisk ramme. Der blev nikked rundt om.

Forsikringer - bestyrelsen bemyndiges til at undersøges spørgsmålet om foreningens ansvar og forsikring i den forbindelse.

9. Indkomne forslag.

- Forslag om udvidede larmetider. Forslaget er ikke stillet skriftligt, og generalforsamlingen så sig ikke i stand til at stemme om det.

10. Eventuelt.

- Der er en pool pumpe på Krostien (sidste hus inden sejlklubben) der har taget stilheden fra området.

- Der kommer flere varmepumper, der også støjer. Bestyrelsen bemyndiges til at behandle begge emner i det kommende bestyrelsesår.
- Man kan tilmelde sig en kommunal sms service, der adviserer om at der ledes spildevand fra overflodbassinet ud i søen. Det kunne give beboerne et varsel om colibakterier med det samme, frem for efter et antal dage når kommunen får sat et skilt op.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden, og nedlagde sit hverv for denne generalforsamlingen.