

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Klintegården

Generalforsamlingen blev afholdt mandag den 25. marts 2024 kl. 19.30 i Karlslunde hallerne.

Dagsordenen i henhold til indkaldelsen var følgende:

1. Valg af dirigent
2. Beretning om foreningens status
3. Fremlæggelse af revideret regnskab for 2023 til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen
5. Kontingent for 2024
6. Forslag til bestyrelseshonorar
7. Godkendelse af budget for 2024
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen
9. Forslag fra medlemmerne
10. Valg af revisor
11. Evt.

Dette referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 1 – Valg af dirigent.

Formand Jørgen Petersen bød velkommen og foreslog Allan Schouw-Petersen fra WINadvokater som dirigent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt ved skrivelse af 6. marts 2024. Med henvisning til vedtægternes §§ 8 og 10 konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Jørgen Petersen blev valgt som referent.

15 stemmeberettigede grundejere deltog.

Ad 2 – Beretning om foreningens status.

Bestyrelsens beretning for 2023 var udsendt med indkaldelsen med følgende ordlyd:

”2023 har for grundejerforeningen været præget af det ekstreme vejr. Stormfloden den 20. og 21. oktober medførte store ændringer af kysten ud for Karlslunde. Flere meter af kysten forsvandt og vores badebro blev revet fra hinanden og spredt i mange dele langs kysten. Efter stormfloden mener vi, at alle dækpladerne er fundet igen. De er i rimelig stand, og forventes alle at kunne bruges ved en genmontering.

NBC Marine har etableret fundamentet til broen med nye forankringer i sandbunden. Genopbygningen har NBC Marine udført gratis, da de vurderede at forankringerne i sandbunden ikke havde fungeret som ønsket. Efterfølgende har de fremsendt et tilbud på en genopførelse af badebroen. Tilbuddene fremgår som forslag fra bestyrelsen til beslutning på generalforsamlingen.

Hvis det besluttes at montere badebroen igen, må det også betyde, at brodækket som minimum fjernes hvert efterår og monteres igen om foråret. Det betyder ligeledes, at grundejerne, og her især brugerne som ved den gamle bro, et par gange om året, skal hjælpe med denne opgave. Med den nye bro bliver det dog lidt lettere, da det ”kun” er selve brodækket, som skal fjernes og igen monteres om foråret. Bestyrelsen vurderer, at badebroens fundament godt kan tåle svære storme, da bølgerne ikke vil kunne få fat i jernfundamentet, som har relativt kraftige forankringer i sandbunden.

Uden varsel fjernede Greve kommune de fleste skraldespande langs kysten. De ønskede heller ikke længere at tømme "vores" skraldespand, som står ud til stranden på sydgrunden. Det er kommunens opfattelse, at det er grundejerforeningens skraldespand. Dette har vi afvist, da den for mange år siden, efter forslag fra grundejerforeningen, blev flyttet op på sydgrunden, så den ikke med jævne mellemrum blev skyllet i havet. Greve kommune har krævet, at grundejerforeningen kunne dokumentere aftalen. Da aftalen sandsynligvis er 40 – 50 år gammel, har dette ikke været muligt at finde et skriftligt dokument på aftalen, som sandsynligvis også har været mundtlig. Grundejerforeningen tømmer skraldespanden ved at et bestyrelsesmedlem tømmer indholdet over i private skraldespande. Bestyrelsen har over for Greve kommune fastholdt, at vi finder ordningen utilfredsstillende. Vi har også oplyst, at vi er uforstående over for, at Greve kommune ikke har en interesse i, at borgerne kan deltage i renholdelsen af stranden på en økonomieffektiv måde. Greve kommune har ikke svaret på disse spørgsmål til trods for et par rykkere.

Vejene

Vores snerydningsentreprenør har hævet priserne med baggrund i de stigende brændstofpriser og den generelle inflation. Udgifterne til snerydning og saltning er naturligvis stærkt afhængige af vejret hen over vinteren og udgiften i 2023 har været relativ høj. Bestyrelsen har vurderet, at den nuværende entreprenør har givet en tilfredsstillende service. Dette skal ses i sammenligning med snerydningen på de øvrige veje i vores nærområde. Usikkerheden omkring de årlige udgifter til snerydning og saltning har dog medført, at bestyrelsen ønsker at hæve beløbet til dækning af opgaven. Dette fremgår af budgetforslaget for 2024.

Økonomi

Administrator WIN advokater har stået for administrationen hele året, og Jeanet har haft et fint samarbejde med dem.

Der er solgt otte villaer i grundejerforeningen i løbet af 2023. Det er en relativ lav omsætning, hvilket må betyde, at grundejerne er glade for at bo i området.

Renten på vejlånet er steget til 8,25%, og det er en stigning på ca. 5 procentpoint det seneste år og er sket i takt med Nationalbankens renteforhøjelser.

Grundejere med vejlån skal derfor beslutte om ydelsen fortsat skal være på 1.000 kr. per grundejer per år mod, at ydelsen først indfries i juni 2032 eller om ydelsen skal forhøjes til ca. 1.450 kr. per grundejer per år, således vejlånet indfries juni 2029.

Bestyrelsen vil medtage dette spørgsmål som beslutningsforslag på generalforsamlingen.

Badebro og strandgrundene

Den gamle badebro blev solgt som jernskrot med et mindre overskud. Betingelsen var, at jernet og brofagene blev båret ud til vejen. Stor tak til de grundejere, som på strandrensningdagen hjalp med denne tunge opgave. Samme dag blev den "strandende" glasfiberbåd gravet ud af sandet og flyttet op på brinken ved sydgrunden. Det var en meget tung og besværlig opgave. Ideen var, at den kunne benyttes til leg for børnene, hvilket hen over sensommeren viste sig at passe. Desuden skæmmede den herefter ikke som et vrag på stranden. Stormfloden har nu fragtet båden nogle hundrede meter syd på. Det er endnu ikke besluttet, om vi skal lade båden ligge, eller om vi igen skal flytte den ind på vores grundstykke.

De to bænke tættest på stranden blev ødelagt af stormfloden i oktober. Bestyrelsen overvejer at indkøbe nye vedligeholdelsesfrie bænke.

Bestyrelsen

Siden sidste generalforsamling har der været noget udskiftning i bestyrelsen.

Rasmus Mørch er udtrådt og erstattet af suppleant Trine Røssel.

Lars Kilhof er udtrådt og erstattet af suppleant Kirsten Elmøe.”

Der blev spurgt ind til status på Klintegårdsvej og Karlslundevej overdragelse fra kommunen til grundejerforeningen. Da grundejerforeningen vil overtage en udgift til vedligeholdelse af vejene, ønskede grundejerforeningen at overdrage nordgrunden til kommunen. Det ønskede kommunen ikke at medvirke til. Projektet er derfor sat på pause ind til videre.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad 3 – Fremlæggelse af revideret regnskab for 2023 til godkendelse.

Regnskabet blev godkendt enstemmigt.

Ad 4 – Forslag fra bestyrelsen.

1. NBC Marine, som er entreprenør på vores badebro har reetableret understellet af broen. De har fremsendt to tilbud på montering af hele broen. De to forslag er:
 - a. Genopbygning, så badebroen kommer til at være som sidst: 58.173,36 ex moms.
 - b. Genopbygning og montering af ekstra forankring i sandet: 33.000,00 ex moms yderligere.

Bestyrelsen anbefaler vedtagelse af forslag a. Det vurderes, at broen havde overlevet stormen uden skader, hvis brodækket havde været afmonteret og bragt på land. Bestyrelsen vurderer ligeledes, at en ekstra forankring ikke er nødvendig.

Grundejer spurgte ind til, om det var realistisk, at grundejerne selv skulle stå for at montere og afmontere brostykkerne to gange om året. Bestyrelsen oplyste, da understellet skal forblive i vandet, og det kun var broelementerne, der skulle håndteres, var opgaven ikke helt så stor, hvorfor det vurderes at være realistisk.

Grundejer spurgte ind til en pris for, at NBC Marine stod for opgaven. Bestyrelsen havde ikke noget tilbud på opgaven, men ville overveje det, hvis det blev aktuelt.

Spørgsmål om bænken på broen var fundet. Det var den, men den skulle istandsættes.

Grundejer spurgte til, om NBC Marine ville garantere broens holdbarhed. De vil ikke stille en garanti for en 100-årshændelse. Bestyrelsen vurderer dog fortsat, at det er realistisk, at broen kan klare en hård storm, når broelementerne er afmonteret.

Forslag a blev vedtaget med 13 stemmer for.

Renten på vejlånet er steget til 8,25%, og det er en stigning på ca. 5 procentpoint det seneste år og er sket i takt med Nationalbankens renteforhøjelser.

Grundejere med vejlån skal beslutte mellem følgende to forslag:

- a) Ydelsen forbliver på 1.000 kr. per grundejer per år mod, at vejlånet først indfries i juni 2032
- b) Ydelsen forhøjes til ca. 1.450 kr. per grundejer per år, således vejlånet indfries juni 2029.

Forslag a blev vedtaget. Det var alene de to fremmødte grundejere med vejlån, som deltog i afstemningen.

Ad 5 – Kontingent for 2024

Kontingent og gebyrer	nuværende	forslag
Årligt kontingent	1.300	1.300

Kontingent på kr. 1.300 blev vedtaget enstemmigt.

Forslag

Generalforsamlingen giver som sidste år bestyrelsen mulighed for at optage et almindeligt banklån på op til kr. 100.000, - i tilfælde af, at der opstår behov for at dække en stor udgift i forbindelse med renovering af en pludselig opstået skade på vores kloaknet eller andet. Denne mulighed indtræder, hvis den aktuelle kassebeholdning ikke kan dække udgiften. Muligheden for lån er gældende et år.

Grundejer spurgte ind til årsagen. Det blev understreget, at det alene kunne anvendes, hvis der mod forventning opstod et behov. Hvis forslaget blev vedtaget, var der ikke behov for at indkalde en ekstraordinær generalforsamling.

Forslaget blev vedtaget enstemmigt.

Ad 6 – Forslag til bestyrelseshonorar.

Formand	12.000
Næstformand	9.000
Kasserer	9.000
Bestyrelsesmedlem	3.000

Alle beløb er uændret i forhold til honorar i 2023.

Forslaget blev vedtaget enstemmigt.

Ad 7 – Godkendelse af budget for 2024.

Gennemgang af poster og endelig godkendelse. Budgetforslag vedlagt indkaldelsen.

Regnskabstallene baseret på tidligere års budget. Ønske om at det følger det tidligere års resultat.

Der var et ønske om mindre saltning på vejene. Andre grundejere har ønsket mere saltning. Saltning og vintervedligehold følger de nationale retningslinjer for vintervedligehold. Bestyrelsen ønskede at fortsætte ikke at ændre retningslinjerne over for entreprenøren.

Spørgsmål til hvorfor lønninger var nul i år. Beløbet er flyttet til honorar og følger nu administrators konto-plan.

Budgettet blev herefter vedtaget.

Ad 8 – Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg er:

Jørgen Petersen formand	modtager genvalg	Genvalgt
Michael Vitell	modtager genvalg	Genvalgt
Kirsten Elmøe	indtrådt i bestyrelsen i 2023. Modtager valg	Valgt
Trine Røssel	indtrådt i bestyrelsen i 2023. Modtager valg	Valgt

Valg af suppleanter.

Michel Helmer blev valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

<u>Bestyrelsesmedlemmer:</u>		<u>På valg:</u>
Jørgen Petersen	Formand	2026
Michael Vitell	Bestyrelsesmedlem	2026
Kirsten Elmøe	Bestyrelsesmedlem	2026
Trine Røssel	Bestyrelsesmedlem	2026
Jeanet Lorentzen	Kasserer	2025
Mads Simonsen	Bestyrelsesmedlem	2025
André Christensen	Bestyrelsesmedlem	2025
 <u>Suppleanter:</u>		
Michel Helmer	Suppleant	2025

Ad 9 – Forslag fra medlemmerne.

Ingen modtaget.

Ad 10 – Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslår BDO revisor, der modtager genvalg

Genvalgt enstemmigt.

Ad 11 – Eventuelt.

Ønske om at rabatterne fyldes op med jord, så der ikke er niveauforskel til asfaltkanterne. Henvist til forslag til næste generalforsamling.

Skiltning ved krydset Kløvervej – Agervej – Klintegårdsvej ændres, således Kløvervej er den gennemgående vej og står øverst på skiltet. Bestyrelsen tager det med som et punkt til renovering.

Forslag: Rensning og renovering af skiltning i hele grundejerforeningen. Tages med som punkt for bestyrelsen.

Ønske om at bestyrelsen følger op på, om at veje og rabatter føres tilbage til normal tilstand, når der anlægges fjernvarme i dele af grundejerforeningens område. Bestyrelsen følger med i genetableringen af veje og rabatter. Grundejerne opfordres dog også til selv at følge op på opgaven.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden, og generalforsamlingen blev hævet.

Dette referat underskrives digitalt af

Allan Schouw-Petersen, dirigent
Jørgen Petersen, bestyrelsesformand
Jeanet Lorentzen, kasserer
Michael Vitell, bestyrelsesmedlem
Kirsten Elmøe, bestyrelsesmedlem
Trine Røssel, bestyrelsesmedlem
André Christensen, bestyrelsesmedlem

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Allan Schouw-Petersen

Dirigent

Serienummer: 3d8e308a-9d28-47a7-b20f-ed0612642c72

IP: 81.7.xxx.xxx

2024-04-03 10:10:48 UTC



Jeanet Vibeke Valentiner Lorentzen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3fe8addb-6a58-4a16-a403-3976b7ad128c

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-04-03 10:58:34 UTC



Jørgen Storm Petersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: fb69d823-a88d-4957-b6eb-824430f29bf9

IP: 80.161.xxx.xxx

2024-04-03 15:23:24 UTC



Michael John Vitell

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7b080ed0-80d3-4728-a340-73a4748bd27d

IP: 93.163.xxx.xxx

2024-04-03 22:04:51 UTC



André Raun Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 43e72b0d-c1b6-4026-8065-fe5de808aaef

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-07 12:49:02 UTC



Kirsten Wenche Bigum Elmø

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 49232d78-a949-41b9-a40a-10e2be671cca

IP: 188.178.xxx.xxx

2024-04-08 08:55:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: U2XBW-HNHZM-BCPX4-C4DHZ-MPGYE-E2DBC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Trine Røssel

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d31621c2-75bf-4da5-9a05-98e22c5fd2e3

IP: 93.163.xxx.xxx

2024-04-09 08:49:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: U2XBW-HNHZM-BCPX4-C4DHZ-MPGYE-E2DBC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**