

Grundejerforeningen Klintegården

Beretning for året 2025

2025 har for grundejerforeningen været et relativt roligt år. Dog har der på Vårgyvelvej og Karlslundevej været et stort entreprenørarbejde, da Greve fjernvarme etablerede fjernvarme.

I 2025 er der gennemført et noget større antal salg af villaer, set i forhold til de foregående år. Priserne har været stigende og viser, at grundejerforeningens beliggenhed og kvalitet af villaerne, stadig er meget populært blandt køberne.

Veje og områder

I de første måneder af 2025 iværksatte Greve Fjernvarme etableringen af fjernvarme på Vårgyvelvej og Karlslundevej. Grundejerforeningens bestyrelse blev desværre ikke inviteret til den første vejgennemgang med Greve Fjernvarme og entreprenøren på opgaven. Dette har vi klaget over via Greve Kommune. Greve Fjernvarme har beklaget forløbet og lovet, at vi bliver indkaldt, når et års gennemgangen skal gennemføres.

Greve Fjernvarme har dog sendt os billedokumentationen af gennemgangen af vores to veje. Dette materiale skal danne grundlag for den endelige genetablering af vejene. Forud for projektet var de to veje i virkelig god stand, hvilket vi fra grundejerforeningens side har en forventning om skal genetaberes.

Entreprenøren var noget længe om at reetablere de tre vejbump på Vårgyvelvej, hvilket først skete efter en klage fra bestyrelsen. Entreprenørarbejdet har naturligvis medført en del gener for grundejerne, men vores generelle oplevelse er dog, at hele projektet har været gennemført med færre gener, end hvad der har været oplevelsen hos de andre grundejerforeninger i Karlslunde, som har været igennem et tilsvarende projekt.

Vores snerydningsentreprenør har gennemført saltning af vores veje relativt få gange i løbet af 2025. Starten af 2026 har dog været præget af en del kulde og sne, hvilket har givet entreprenøren nogle travle dage. Det er dog fortsat vores vurdering, at entreprenøren i det store hele har løst opgaven tilfredsstillende, når vi sammenligner med vores naboveje.

Økonomi

Vores kasserer har et rigtig godt samarbejde med vores administrator WIN advokater.

Regnskabet for 2025

Der har i 2025 været en del flere salg i grundejerforeningen i forhold til 2024. Der har i 2025 været 14 salg mod 7 i 2024. Flere af dem har været i den sidste del af året, hvorfor ejerskifteindskuddene først er gået ind i 2026 og derfor først ses i næste regnskabsår.

Saltning og snerydning har ikke været så bekostelig i 2025 som budgetteret. De grønne arealer er der heller ikke brugt penge på, men der blev også udført en kraftig beskæring i efteråret 2024. Der har heller ikke i året været nogle større uforudsete udgifter.

Til af- og påsætning af badebroen er der indkøbt to møbelhunde og nogle ekstra beslag. Derudover er der brugt penge på hømposer og affaldsposer, så strandgrunden kan holdes pæn. Vi er stadig så heldige at have Kirsten, som sørger for at tømme skraldespanden og fylde op med hømposer.

Vi har desværre måtte ofre penge på et fogedgebyr, da en grundejer på trods af rykkere ikke betalte kontingent og vejlån. Det virker tåbeligt at skulle bruge kr. 1.500,- på at få inkasseret kr. 2.400,-, men det er desværre vilkårene.

Vi har i forhold til budgettet sparet lidt penge på bestyrelseshonorarer, da Trine blev valgt som både kasserer og næstformand og derfor som besluttet på sidste års generalforsamling, skulle have et reguleret honorar.

Alt i alt giver det et pænt overskud på kr. 91.174.

Budget 2026

De fleste af budgetposterne er i 2026 uændret. Ejerskifteindskuddet er budgetteret højere end normalt, da der som nævnt ovenfor allerede er indtægtsført en del indskud.

Beløbet til bestyrelseshonorar forventes nedsat, da regeringen har fremsat forslag om nye skatteregler for godtgørelser til ulønnede bestyrelsesmedlemmer. Det betyder at bestyrelseshonorarer først bliver beskattet, når de er højere end kr. 10.000,-, fremfor de tidligere kr. 4.500,-. Såfremt dette bliver vedtaget, foreslås beløbene til formand, kasserer og næstformand fastsat, så de ca. svarer til, hvad der tidligere blev udbetalt efter skat. Det giver bestyrelseshonorarer på i alt kr. 34.800,-

Bliver forslaget ikke vedtaget, fastholdes de nuværende beløb på i alt kr. 49.000,-

Vi kan allerede nu se, at vores udgifter til snerydning og saltning i 2026 bliver væsentlig højere end tidligere, hvorfor budgetbeløbet for snerydning for 2026 er hævet til kr. 200.000.

Beholder vi et uændret kontingent, så skal der ikke mange uforudsete udgifter til, før foreningens økonomi ikke længere hænger sammen. Vi forslår derfor kontingentet hævet med kr. 100,- til kr. 1.500,- om året.

Vejlån

Renten på vejlånet i løbet af 2025 faldet fra 7,75% til 7,25% og lånet er på nuværende tidspunkt endeligt indfriet i 2031. Pga. den korte tid der er tilbage af lånet og de gebyrer der pålægges ved indfrielse, vil det nu koste en del mere at indfri lånet, end det vil gøre at betale renterne for den resterende periode.

Er man alligevel interesseret i dette, kan man på foreningens hjemmeside se, hvordan man ekstraordinært kan indfri sin andel af vejlånet. Her kan man også se udestående gæld ultimo 2025 samt gebyrer ved indfrielse.

Badebro og strandgrundene

2025 var det første år, hvor vi i foråret selv skulle reetablere badebroens trædæk. Opgaven forløb fint, og vi gjorde os også nogle erfaringer i processen, som forhåbentlig kan hjælpe os i 2026, hvor samme opgave venter.

Vi havde dog desværre igen problemer med at skaffe tilstrækkeligt med hjælpere i efteråret. Derfor måtte optagningen af trædækket aflyses den første gang, med baggrund i for lille et fremmøde. Det lykkedes dog at få opgaven gennemført anden gang. Tusinde tak til de frivillige, som mødte op til opgaverne. Det er vi meget glade for.

Da det ikke er første gang, at der har været problemer med at skaffe frivillige, har vi undersøgt, hvad det vil koste at få en entreprenør til at gøre arbejdet. Prisen er ca. 20.000 pr. gang, hvilket giver ca. kr. 200 pr. grundejer om året. Vi vil derfor fortsat indkalde frivillige til opgaven og håber at mange vil møde op, så vi kan spare foreningen de penge. Såfremt vind og vejr holder, så forventer vi at montere badebroen søndag den 12. april 2026 kl. 10.