CHARLESAGER GRUNDEJERFORENING

Referat af generalforsamling lørdag d. 5. september 2026. kl. 14.00

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent, referent og to stemmetællere
2. Kommentarer til sidste års referat og godkendelse
3. Bestyrelsens beretning til godkendelse
4. Godkendelse af revideret regnskab og revisors bemærkninger til regnskab og til regnskab i forhold til budget
5. Godkendelse af budget for næste år, herunder kontingent pr. matrikel
6. Ingen indkomne forslag
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
    - Torben Brix opstiller som 3-årigt bestyrelsesmedlem.
    - Benedicte Prytz genopstiller som 2-årigt bestyrelsesmedlem.
    - Simon Christensen er først på valg næste år
8. Valg af bestyrelsessuppleant
    - Niels Brøchner er på valg
9. Valg af revisor
    - Torben Brix er villig til genvalg
10. Valg til revisorsuppleant
    - Bente Kristensen genopstiller
11. Valg af værter til forårets arbejdsdag
12. Eventuelt

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Forkvinden Benedicte Prytz bød velkommen til generalforsamlingen, som på grund af vejret blev flyttet fra Torben og Kamille Brix til Kalundborg Sportsdykkerklubs lokaler.

Der blev gennemført en præsentationsrunde, og foreningen bød velkommen til nye medlemmer:

- Mette Kindberg Mortensen, Charlotte og Helene Kindberg Hansen, Blikvej 4
- Thomas og Trine Hagbart Johansen, som har overtaget Sydvej 9, sammen med Trines søster Pernille Hagbart Petersen, efter Anders og Annelise

- Peter og Anne (Kirstens datter og mand), som repræsenterede Sydvej 1 for Kirsten Träger.

Svend Prytz blev valgt som dirigent. Kamille blev valgt som referent. Poul Lundberg Andreasen og Kirsten Prytz blev valgt som stemmetællere.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt, lovligt varslet og beslutningsdygtig. Der var 14 stemmeberettigede medlemmer til stede. Der var ingen forslag på dagsordenen, som krævede andet end simpelt flertal.

2. Kommentarer til sidste års referat og godkendelse

Der blev fremsat følgende bemærkninger til sidste års referat:

a) Der havde ikke været tilstrækkelig klarhed om rammerne for trappeprojektet, som blev beskrevet som en "flydende udvikling". Der blev udtrykt ønske om mere faste rammer for større projekter. (Poul)

b) Der blev påpeget en mulig fejl i sidste års referat vedrørende den forventede bankbeholdning. På side 5 fremgår en bankbeholdning på 37.915,79 kr., hvilket ikke umiddelbart stemmer overens med de øvrige budgettal. Bestyrelsen undersøger forholdet nærmere (Bente Kristensen)

c) Et forståelsesspørgsmål vedrørende en bemærkning om trappens udskiftning blev afklaret og blev ikke vurderet som en fejl.

d) Bente Kristensen ønskede ført til referat, at der efter foreningsretlige grundprincipper kan være betænkeligheder ved, at samme person både er bestyrelsesmedlem og revisor. Det blev bemærket, at vedtægterne ikke indeholder bestemmelser herom, og at valget blev truffet bevidst på sidste års generalforsamling, fordi der ikke var kandidater nok.

Referatet fra sidste års generalforsamling blev herefter godkendt.

3. Bestyrelsens beretning til godkendelse

Forkvinden fremlagde bestyrelsens beretning.

Søren "Skald" Frederiksen er gået bort i årets løb efter sygdom. Sønnen Thomas Frederiksen har overtaget huset.

Trappeprojektet, som blev vedtaget på sidste års generalforsamling, er nu tæt på at være afsluttet. Der forelå allerede en fredningsgodkendelse med udløbsdato, hvilket nødvendiggjorde en aktiv beslutning om igangsættelse. Generalforsamlingen havde vedtaget en økonomisk ramme, og en overskridelse af denne ville kræve en ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen søgte og opnåede et tilskud på 46.100 kr. ekskl. moms fra "Få det fikset"-puljen. Ansøgningsprocessen krævede betydeligt administrativt arbejde og lagde pres på beslutningsgangen i forhold til at overholde fristerne.

Projektet blev påvirket af to fordyrende forhold:

- De trykimprægnerede stolper, som skulle graves ned, skulle erstattes af egetræ.

- Det blev besluttet at trappen af praktiske årsager skulle males af leverandøren.
- Reposen skulle udvides, da trappen skulle monteres højere end tidligere så den ikke ramte jorden.

Bestyrelsen orienterede løbende medlemmerne om udviklingen. Bestyrelsen modtog ros for arbejdet og processen omkring trappesagen.

Der blev desuden orienteret om:

- Dialog med Røsnæs Motionsløb, som forløb fint i år.
- Gennemførelse af arbejdsdagen den 30. maj 2026.
- Udfordringer med at finde et egnet sted til årets generalforsamling.
- Dialog med Københavns Lærerforenings Kolonier om genetablering af travestien syd for golfbanen. Nu kaldet Havtornsstien. Herunder genåbning af volden, med plads til at køre en græsslåmaskine igennem.

Bemærkninger til beretningen

a) Poul takkede for en grundig og detaljeret beretning og roste bestyrelsens indsats, særligt omkring trappeprojektet. Forkvinden redegjorde for arbejdet med at sænke og tilpasse stiforløbet frem mod trappen. Efter dialog med Kurt Albertsen, som ejer den tilstødende matrikel, blev det besluttet at sænke den nye sti til samme niveau som den eksisterende sti.

b) Det blev oplyst, at foreningen fortsat må slå græsset fra Charlesager mod Skipperlinjens Grundejerforening som hidtil, efter tidligere godkendelse fra kommunen, hvor det også blev aftalt at vi kun slog ét af tracéerne hvor stien for en stund deler sig i to parallelle spor.

c) Åbningen i volden er udført i en bredde, så en plæneklipper kan passere.

d) Der blev gjort opmærksom på risikoen for erosion omkring den nye sti og trappe, samt, i værste fald, for skrænтskred som følge af terrænændringerne. (Poul).

e) Der blev stillet spørgsmål til om naturfredningsmyndighederne har taget stilling til de udførte terrænændringer (Bente Filt Sørensen)

f) Ved en besigtigelse samme dag blev der ikke umiddelbart konstateret tegn på, at regnen havde ført sand ned til bunden. (Kim Nielsen)

g) Poul fremsender forslag til mulige afhjælpende tiltag. Der arbejdes desuden på en niveauløsning for det sidste stejle stykke af stien inden trappen, så adgangen forbedres for personer med gangbesvær.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

4. Godkendelse af revideret regnskab

Revisoren (Torben) fremlagde på vegne af kassereren det reviderede regnskab for perioden 1. juli 2025 til 30. juni 2026. Foreningen har haft indtægter på 92.300 kr.

Blandt årets udgifter blev fremhævet 18.750 kr. til rydning af krat og en indtægt på 437 kr. for salg af grus til en grundejer. Beløbet fremstår som en negativ udgift (og dermed en indtægt), da det reducerer foreningens samlede udgifter til vejvedligeholdelse.

Tilskuddet fra "Få det fikset"-puljen fremgår ikke af foreningens regnskab, da den pågældende del af tømmer Hougs faktura afregnes direkte med kommunen. Foreningen har på tidspunktet for generalforsamlingen endnu ikke modtaget fakturaen for trappen.

Det blev oplyst, at den opgjorte bankbeholdning ikke omfatter de 2.300 kr., som tilhører snelauget. Midlerne opbevares på grundejerforeningens konto efter aftale med snelauget.

Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

5. Godkendelse af budget og kontingent

Torben gennemgik budgettet for perioden 1. juli 2026 til 30. juni 2027. Kontingentet fortsætter uændret på 800 kr. pr. matrikel.

Budgetposterne bygger overvejende på erfaringstal. Der er budgetteret med 59.383,75 kr. til vedligeholdelse af trapper, hvilket svarer til den forventede betaling til Houg for det afsluttede trappeprojekt.

Karin Mardahl-Hansen spurgte til budgettet for vejvedligeholdelse. Der er afsat 11.000 kr. Flere bemærkede, at beløbet muligvis ikke er tilstrækkeligt, hvis større reparationer bliver nødvendige.

Poul Lundberg Andreasen påpegede, at vejene på længere sigt forventes at kræve en større renovering, hvilket vil medføre betydelige udgifter for grundejerforeningen.

Johannes Hooge Pedersen har taget opgaven med at bestille grus og sten til snarlig levering med henblik på at udbedre de render, som skybruddet har skabt på vejene. Det blev drøftet, om en ekstra ordinær arbejdsdag kan blive nødvendig, og om der kan etableres lokale grusdepoter, så grundejerne selv kan udlægge materiale efter behov.

Budgettet og det uændrede kontingent blev godkendt af generalforsamlingen.

6. Behandling af indkomne forslag

Bestyrelsen havde ikke modtaget forslag fra medlemmerne og havde heller ikke selv fremsat forslag.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Torben Brix blev genvalgt for en 3-årig periode. Benedicte Prytz blev genvalgt for en 2-årig periode. Simon er ikke på valg, men ønsker at udtræde af bestyrelsen ved næste generalforsamling. Der var ingen andre kandidater.

Baggrunden for de forskellige valgperioder er ønsket om en løbende forskydning af valgene, så hele bestyrelsen ikke er på valg samtidig.

Bestyrelsen består herefter af:

Simon Christensen	Charlesvej 8
Benedicte Prytz	Sydvej 19
Torben Brix	Dæmningen 12

Bestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommende bestyrelsesmøde.

8. Valg af bestyrelsessuppleant

Mette Kindberg Mortensen blev valgt som bestyrelsessuppleant, og deltager aktivt i bestyrelsesmøderne efter eget ønske.

9. Valg af revisor

Bente Kristensen blev valgt som revisor. Dermed kan Torben fortsætte som bestyrelsesmedlem uden samtidig at varetage revisorhvervet.

10. Valg af revisorsuppleant

Knud Prytz blev valgt som revisorsuppleant.

11. Valg af værter til forårets arbejdsdag

Dorthe og Kim, Charlesvej 28, meldte sig som værter for forårets arbejdsdag den 29. maj 2027.

12. Eventuelt

Arbejdsdage, forplejning og næste generalforsamling

Knud foreslog, at foreningen fortsætter med pølser og brød frem for smørrebrød. Det blev besluttet at fastholde følgende model:

- Forårets arbejdsdag afholdes hos en værtsfamilie med pølser og brød.
- Efterårets arbejdsdag, generalforsamling og efterfølgende spisning med smørrebrød afholdes på Dyrehøjgård.

Næste generalforsamling afholdes på Dyrehøjgård.

Hække langs vejene

Alle grundejere blev opfordret til at holde deres hække klippet ind til skel, i højden og ud over vejene af hensyn til renovationskøretøjerne.

Snelauget

Torben orienterede om, at snelauget har en beholdning på 2.300 kr., og at ni parceller er medlemmer af snelauget. Det blev oplyst, at snelauget er nedlagt, da der var flertal blandt medlemmerne for nedlæggelse.

Der blev drøftet forskellige muligheder for anvendelse af de resterende midler, herunder tilbagebetaling til medlemmerne, overførsel til grundejerforeningen eller indkøb af frostsikrede kasser med materiale til glatførebekæmpelse. Det blev oplyst, at indkøb af sådanne kasser ikke kan finansieres af snelaugets nuværende beholdning.

Det blev foreslået, at Skipper kompenseres for udgifter til skovle og salt fra sidste vinter. Den resterende del af beholdningen fordeles herefter mellem de ni tidligere medlemmer af snelauget.

Stormøde med Landliggerudvalget

Forkvinden orienterede om, at grundejerforeningen har modtaget en invitation til stormøde i Landliggerudvalget den 19. september 2026. Da forkvinden ikke har mulighed for at deltage, blev der efterlyst en stedfortræder til at repræsentere foreningen på mødet. Ingen meldte sig.

Forkvinden oplyste, at der inden mødet kan fremsendes konkrete spørgsmål til kommunens administration, som efterfølgende vil blive besvaret på stormødet. Derudover vil mødet indeholde en generel orientering fra kommunen.

Afslutning

Forkvinden takkede alle involverede for indsatsen på dagen. Der blev vist billeder af den nye sti og indvielsen med sløjfeklipning samt sendt en venlig hilsen til Ib Mardahl-Hansen, som tog initiativ til at igangsætte projektet.

Bente Kristensen rettede en særlig tak til Torben for undtagelsesvist at stille dykkerklubbens lokaler til rådighed med kort varsel.

Dirigenten takkede for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet. Forkvinden takkede dirigenten for veludført arbejde og den gode stemning på generalforsamlingen.

Referenten lagde pennen…

Supplerende oplysninger modtaget efter generalforsamlingen:

Besvarelse af punkt 2.b.:
Vedrørende Bente Kristensens bemærkning til sidste års referat om den forventede bankbeholdning på 37.915,74 kr. kan det oplyses, at referatet er korrekt. Det fremgår af den efterfølgende tekst, at årets resultat kunne ændre sig afhængigt af, om generalforsamlingen vedtog at anvende 20.000 kr. af kassebeholdningen under punkt 6.2.a. Dette blev efterfølgende vedtaget, hvorved den forventede bankbeholdning ændrede sig til 17.915,74 kr. Da forslaget endnu ikke var behandlet under punkt 5, var det korrekt at anvende beløbet 37.915,74 kr. på dette tidspunkt i referatet. (Forkvinden)

Besvarelse af pkt. 3.e. Bestyrelsens beretning:
Vedrørende spørgsmålet om, hvorvidt naturfredningsmyndighederne har taget stilling til de udførte terrænændringer, kan det oplyses, at dette ikke har været særskilt behandlet. Det var imidlertid nødvendigt at etablere et plateau ved trappens start for at kunne gennemføre

arbejdet med trappen og sikre adgang for håndværkerne til skrænten. Det niveau er efterfølgende videreført i stiforløbet. (Simon Christensen)

Bemærkning til pkt. 12. Hække langs vejene:
Selvom Strandstien ikke er en trafikeret vej, bør den ligeledes klippes ind til skel, da stien skal kunne benyttes af redningskøretøjer. Der er netop bevilliget midler fra "Få det fikset-puljen" med henvisning til, at stien udgør en af de få adgangsveje for redningspersonale til stranden ved uheld. (Referenten)