

CHARLESAGER GRUNDEJERFORENING

Referat af generalforsamling 3. august 2024 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. Behandling af indkomne forslag
 - Bestyrelsens 2 forslag til vedtægtsændringer
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 - Simon Christensen er på valg, men villig til genvalg. Svend Prytz afgår efter tur og er ikke villig til genvalg. Ib Mardahl Hansen afgår p.gr.a. sygdom og ønsker ikke genvalg på nuværende tidspunkt. Bestyrelsen har ingen forslag til opstilling af nye bestyrelsesmedlemmer
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 generalforsamling og 2 arbejdsdage for det kommende år
 - Ib Mardahl Hansen tilbyder værtskab til arbejdsdagen i maj 2025
12. Eventuelt

Ad 1 - Valg af dirigent, referent og to stemmetællere

Generalforsamlingen blev afholdt hos formand Svend Prytz, Sydvej 19, som bød velkommen til den ordinære generalforsamling 2024.

Formanden foreslog Karin Mardahl Hansen som dirigent, idet Ib Mardahl Hansen måtte melde forfald pga. sygdom. Der var ikke andre kandidater, hvorefter Karin blev valgt med applaus.

Formanden gav herefter ordet til dirigenten.

Dirigenten startede med valg af referent. Benedicte Prytz Kofoed blev foreslået og valgt som referent.

Dirigenten fortsatte med valg af stemmetællere og Kirsten Sørensen og Hans Henrik Sørensen blev foreslået. Der var ikke andre kandidater, hvorefter Kirsten og Hans Henrik blev valgt som stemmetællere.

Den ordinære generalforsamling afholdes i henhold til vedtægternes § 11 den første lørdag i august og indkaldelse og dagsorden hertil er udsendt pr. e-mail 22. juli 2024. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet, indkaldt og beslutningsdygtig. Af de 31 stemmeberettigede matrikler var 21 stemmer repræsenteret, heraf 8 via fuldmagter. Dermed var generalforsamlingen beslutningsdygtig med mere end halvdelen af de stemmeberettigede repræsenteret, jf. vedtægternes § 12 og med 2/3 dele af de stemmeberettigede, jf. vedtægternes § 16 ift. vedtægtsændringer.

Ad 2 - Kommentarer til sidste års referat og godkendelse

Der var ingen kommentarer til sidste års referat, som blev godkendt.

Ad 3 - Bestyrelsens beretning til godkendelse

Formanden Svend Prytz afgav bestyrelsens beretning, herunder blev indledningsvist mindet Bent Träger med et øjeblik stilhed.

Der henvises under dette punkt til bestyrelsens beretning, som er udsendt som bilag til dagsordenen den 22. juli 2024.

Af korte opsummerende highlights medtages dog:

- Efterårets aktivitetsdag med dertil hørende arbejdsopgaver blev afholdt 2. september 2023 hos Simon Christensen
- Politimyndigheden har meddelt godkendelse til 30 km hastighedszone og skiltning heraf skal udføres
- Kalundborg Vejmyndigheder har godkendt opsætning af vejskilt med opfordring til at nedsættes hastighed pga. støj og støv – dette skal udføres af grundejerforeningen
- Kalundborg Kommune har godkendt og betalt nyt vejskilt med "Charlesvej" og "Blind vej" ved indkørsel på Charlesvej
- Skiltning af 20 km hastighedszone og videoovervågning skal nedtages, da ulovlige – dette skal udføres af grundejerforeningen
- Andre vejskilte må ikke opsættes uden ansøgning og godkendelse af rette myndighed
- Kystdirektoratet har godkendt flytning af den øverste del af trappen til stranden, men Vestsjællands Fredningsnævn har gjort indsigelse, hvorfor sagen afventer møde i august 2024
- Kalundborg Vejmyndighed har oplyst, at man har tilladelse til at vende på privat grund, når der er tale om en blind vej (vendeplads, sving ved Charlesvej/Sydvej)
- Den 26. september 2024 tages spørgsmålet vedr. hævde på travestien på Kajestenshusets grund op på møde med Landliggerudvalget. Vi afventer udfaldet af dette møde inden der tages kontakt til Københavns Lærerforening, som ejer Kajestenshuset.

Johnny Hansen, tilsynsførende for Kajestenshuset, er bekendt med at beboerne i Kajestenshuset benytter vores private stier, fx når beboere skal til stranden ad trappen. Det blev i denne kontekst ligeledes bemærket, at vi fortsat bør opretholde et godt samarbejde med Kajestenshuset.

Det blev gjort opmærksom på, at der er højdeforskel på afstanden mellem trappetrinene på det øverste nye stykke af trappen, som grundejerforeningen selv har monteret. Det er et ønske fra flere, at dette udbedres på førstkommande aktivitetsdag eller snarest muligt.

Ad 4 - Godkendelse af revideret regnskab og revisors bemærkninger til regnskab og til regnskab i forhold til budget

Simon Christensen gennemgik regnskabet for perioden 1. juli 2023 til 30. juni 2024. Årets resultat er negativt med DKK 17.000, primært pga. ekstraordinære udgifter til vedligehold af trappen, som på generalforsamlingen i 2023 blev godkendt.

Ellers ligger de øvrige poster i nogenlunde balance ift. budget.

Bankgebyrer bliver løbende varslet, men derudover koster det DKK 1,00 hver gang der foretages en banktransaktion.

Revisors (Torben Brix) har bemærket, at der er behov for en kontingentstigning.

Bente Kristensen bemærkede, at et negativt resultat ikke er ensbetydende med en kontingentstigning, så længe der er likviditet, men der skal være en årsag til en evt. kontingentstigning.

Regnskabet for perioden 1. juli 2023 til 30. juni 2024 blev godkendt.

Ad 5 - Godkendelse af budget for næste år, herunder kontingent pr. matrikel

Der er forslag om forhøjelse af kontingent fra DKK 500,00 til DKK 800,00.

Derudover foreslås ændring af gebyr for manglende deltagelse ved aktivitetsdage (maj og september) fra DKK 400,00 til DKK 500,00, herunder halv pris – dvs. DKK 250,00 for pensionister.

Årsagen til kontingentstigningen begrundes bl.a. i den generelle inflation ift. forplejning, stigende bankgebyrer, større udgifter til hjemmeside etc.

De seneste 3 år har udgifter til vedligeholdelse af veje, været under de budgetterede 11.000, men dog været stigende.

Bente Kristensen tilkendegav et ønske om at vi skal have fokus på vejvedligeholdelse af trappen til stranden.

Torben Nielsen, oplyste, at der pt. er materialer nok til vejvedligeholdelse i år.

Camilla Prytz Dam bemærkede, at vi bør fremtidssikre og ruste os til at kunne imødekomme klimaudfordringer, som vi pt. mærker og ser tydelige tegn på.

Der er modtaget et løst til bud på DKK 35.000 for etablering af ny trappe og vedligehold.

Snerydning er ikke en del af grundejerforeningen, men et særskilt privat laug for fastboere. Grundejerforeningens bankkonti opbevarer snelaugets økonomiske midler på kr. 2.300,00.

Poul Lundberg Andreasen tilkendegav, at det er en kortsigtet løsning på vedligehold af trappe ned til vandet og at vi skal have for øje en mere langsigtet løsning til en trappenedgang – evt. på den anden side af Charlesvej foran Kajestenshuset.

Det blev afholdt afstemning om budgetvedtagelse.

Budget for 2024/2025 blev vedtaget med simpelt flertal, herunder kontingentstigning til DKK 800,00 samt gebyr for udeblivelse fra én af de to aktivitetsdage (maj og september) på DKK 500,00 og halv pris for pensionister DKK 250,00.

Ad 6 - Behandling af indkomne forslag

Bestyrelsen har to forslag til vedtægtsændringer.

Forslag 1:

Svend Prytz gennemgik baggrunden for ændringsforslag af § 7 og den manglende lyst blandt grundejere til at være formand for grundejerforeningen eller bestyrelsesmedlem. Med vedtægtsændringen er det således bestyrelsens håb at kunne imødegå den yngre generation ved ikke at fastlåse et formandskab til 3 år, men alene 1 år ad gangen, såfremt dette ønskes.

Dog er det ikke hensigtsmæssigt, at alle bestyrelsesmedlemmer er på valg hvert år, da man ønsker en mere kontinuerlig bestyrelse med overlap og mulighed for "oplæring".

Den eksisterende formulering i § 7:

"Hvert bestyrelsesmedlem vælges af generalforsamlingen for en treårig periode, så kun ét medlem er på valg hvert år. Herudover vælges hvert år en revisor, samt en bestyrelses- og revisorsuppleant for en etårig periode. Genvalg kan finde sted. Ingen er pligtige til at modtage valg i to på hinanden følgende perioder."

Det nye forslag til § 7:

"Hvert bestyrelsesmedlem vælges af generalforsamlingen for en etårig, toårig eller treårig periode efter ønske. Man henstiller til at kun et medlem af bestyrelsen afgår hvert år. Herudover vælges hvert år en revisor, samt en bestyrelses- og revisorsuppleant for en etårig periode."

Genvalg kan finde sted. Ingen er pligtige til at modtage valg i to på hinanden følgende perioder."

Bestyrelsens forslag 1 til vedtægtsændringer af § 7 blev vedtaget enstemmigt.

Forslag 2:

Den eksisterende formulering i § 3 stk. 5:

"Beløbet opkræves sammen med kontingentet og kan i lighed med dette indkasseres ved inkasso – pensionister ½ pris."

Det nye forslag til ændring i § 3, stk. 5.:

"Beløbet opkræves sammen med kontingentet og kan i lighed med dette indkasseres ved inkasso – pensionister ½ pris. Pensionist er en person, der er fyldt 67 år."

Forslaget fremlægges alene for at skabe klarhed om, hvornår man er pensionist.

Susanne Kjærgaard har fuldmagt fra familien Brix og bad om at følgende fra familien Brix bliver ført til referat:

"Til Generalforsamlingen 2024

Vi giver hermed Susanne fuldmagt til at stemme følgende på vegne af os.

Vedtægtsændring vedr. Forslag om en kortere valgperiode til bestyrelsesmedlemmer.

Vi siger JA til en kortere valgperiode.

Vedtægtsændring vedr. definition af en pensionist ved 67 år.

Vi stemmer et positivt nej.

Det skal forstås sådan at vi er meget positive overfor at definere hvornår man er pensionist, men forslaget balancerer ikke efter vores mening.

Selvfølgelig skal kassereren have rammer at gå efter, men konsekvensen af denne vedtægtsændring er at nedslidte folk på Arne-pension eller invalidepension, ingen nedslag kan få, selvom deres kroppe måske er mere nedslidte end en læge, IT mand eller ingeniør.

Uklarheden ligger desuden i at folk, som først kan gå som 69 årig, allerede fra 67 år kan få nedslag, selvom man arbejder.

Derudover skal man måske tilføje om "selvpensionerede" og efterlønnere er / ikke er pensionist -eller hvad det nu end er, at kassereren i dag beklageligvis må debattere med folk om.

I det positive nej ligger derfor at, vi foreslår, at vedtægtsændringen gennemtænkes en ekstra gang, men at ideen med en definition af en pensionist er helt ok.

Eksempelvis at man skal dokumentere at man modtager pension for at få nedsat gebyret."

Poul adresserede, at generalforsamlingen er beslutningsdygtig i år og at vi bør tage en beslutning.

Simon Christensen bemærkede, at "1/2 pris" hensynet beror på, at nogle pensionister langt hen ad vejen har færre kræfter til at deltage i en aktivitetsdag med fysisk krævende arbejde og derfor har hensynet været, at disse alene skulle betale halv pris ved "udeblivelse".

Forslaget vedr. formuleringen "pensionist" blev drøftet og det blev bl.a. foreslået helt at slette ordet "pensionist" og alene henvise til, at der ydes "1/2 pris til personer, der er fyldt 67 år".

Derudover blev det drøftet om "1/2 pris" helt skal afskaffes og at alle betaler lige ved udeblivelse.

Det blev klarlagt, at er man flere ejere af én matrikel da beregnes halv pris, hvis blot en af ejerne er fyldt 67 år.

Bestyrelsens forslag 2 til vedtægtsændringer af § 3, stk. 5 blev umiddelbart på generalforsamlingen ved en fejl vedtaget med 2/3 stemmer, men bestyrelsen har efterfølgende i rådføring med dirigenten måttet konstatere, at det alene var 20 stemmer ud af de 21 repræsenterede stemmeberettigede matrikler, der stemte for, jf. ovenfor citerede, hvor der stemtes "et positivt nej".

Konklusionen på bestyrelsens forslag 2 må deraf være, at forslaget blev forkastet og bestyrelsen vil inden næste generalforsamling overveje om forslaget skal genfremsættes med en anden ordlyd.

Ad 7 - Valg af bestyrelsesmedlemmer

Svend Prytz takkede Ib Mardahl Hansen – som var fraværende pga. sygdom - for sin tid i bestyrelsen. Bestyrelsen har sat stor pris på Ib og været taknemmelige for engagementet og det gode samarbejde. Pt. ønsker Ib ikke genvalg pga. helbredsmaessige årsager, men vil ikke udelukke bestyrelsesarbejde på et senere tidspunkt.

Svend Prytz modtager ikke genvalg.

Simon Christensen er på valg og modtager genvalg. Simon blev genvalgt som bestyrelsesmedlem.

Gitte Lassen og Benedicte Prytz Kofoed blev valgt som de sidste to bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen består således af:

Simon Christensen	Charlesvej 8
Gitte Lassen	Dæmningen 4
Benedicte Prytz Kofoed	Sydvej 19

Bestyrelsen konstituerer sig selv ved førstkommende bestyrelsesmøde.

Ad 8 - Valg af bestyrelsessuppleant

Niels Brøchner er på valg og blev genvalgt.

Ad 9 - Valg af revisor:

Torben Brix er villig til genvalg og blev genvalgt.

Ad 10 - Valg til revisorsuppleant

Bente Kristensen genopstiller og blev genvalgt.

Ad 11 - Valg af værter til generalforsamling og 2 arbejdsdage for det kommende år

Ib og Karin Mardahl Hansen tilbyder værtskab til arbejdsdagen i sidste lørdag i maj 2025.

Der er arbejdsdag 7. september 2024 og vi mangler værtskab. Da der ikke er nogen repræsentant til stede på generalforsamling som har mulighed for at være vært til aktivitetsdagen, blev det besluttet at lægge dette

ud til øvrige grundejere med forespørgsel om, hvorvidt nogen har mulighed for at være vært den 7. september 2024? Arbejdet på aktivitetsdagen gennemføres som planlagt.

Næste generalforsamling afholdes lørdag den 2. august 2025 og vi mangler et værtskab.

Ad 12 - Eventuelt

Det blev løst drøftet om generalforsamlingen evt. skal lægges på et andet tidspunkt end på første lørdag i august, hvor flere fortsat afholder ferie og ikke har mulighed for at deltage i generalforsamlingen.

Det blev endvidere drøftet, om generalforsamling kan afholdes i forlængelse af aktivitetsdagen den første lørdag i september, således at aktivitetsdagen fortsat afholdes lørdag og generalforsamlingen afholdes søndag. Bestyrelsen undersøger evt. dette og bringer i forslag til næste års generalforsamling.

Stien nede på stranden ønskes klippet bredere.

Simon og forsamlingen takkede Svend for veludført arbejde i de 3 år han har været formand. Der blev efterfølgende uddelt vingaver til Ib og Svend.

Dirigenten takkede generalforsamlingen for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

Svend takkede dirigenten for veludført arbejde og den gode stemning på generalforsamlingen.

---ooOoo---

Mødet hævet.

Som referent:

Benedicte Prytz Kofoed