Dagsorden / R E F E R A T

Markvandring og møde i Grundejerforeningen Keilstruplunds bestyrelse torsdag den 07. april 2022, kl. 17:00 (start ved legepladsen). Og bestyrelsesmødet starter kl.19.
Mødet afholdt hos Ole Norlin, nr. 31.
Møde nr. 10/2021/2022. Møde nr. 4, nr. 5 og nr. 9 er aflyst.

Mødt var: Ole Norlin, Merete Ringsholt, Karl Gammelmark og Ole Gregersen.
Afbud fra: Martin Halsteen (nr.67)
Referent: Merete Ringsholt (nr. 20)
Mødeleder: Ole Gregersen (nr. 48)

Indhold
Punkt 0: Godkendelse, supplering af dagsorden.
Punkt 1: Opfølgning fra og beslutninger fra markvandringen (se særskilt notat)
Punkt 2: Opfølgning på og godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 15. marts 2022.
Punkt 3: Godkendelse af det reviderede årsregnskab for 2021.
Punkt 4: Fastsættelse af honorar for foreningens kasserer for 2022
Punkt 5: Drøftelse og beslutning vedr. budgettet for 2022 og 2023.
Punkt 6: Beslutning vedr. drivhuse ved hus nr. 71.
Punkt 7: Drøftelse og beslutning vedr. generalforsamlingen 17. maj 2022
Punkt 8: Henvendelse(r) fra grundejere, herunder evt. forslag om indkøb af redskaber. Og generel
Punkt 9: Indledende drøftelse med Kim Peter Jacobsen (nr. 38) om retningslinjer for opførelse af nye skure i Keilstruplund.
Punkt 10: Orientering fra det seneste møde i ”haveudvalget” v/ Merete Ringsholt.
Punkt 11: Eventuelt, næste møde mv.

Punkt 0: Godkendelse, supplering af dagsorden.

INDSTILLING: Det indstilles, at dagsorden godkendes.

SAGSFREMSTILLING
Der er ved fristens udløb ikke modtaget nogen punkter til behandling på mødet.

Referat
Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 1: Opfølgning fra og beslutninger fra markvandringen (se særskilt notat)

INDSTILLING: Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og beslutter opfølgning på markvandringen 2022, som indarbejdes i et særskilt notat, som er et bilag til referatet.

SAGSFREMSTILLING
Se notat vedr. markvandringen udarbejdet af Ole Gregersen (eftersendes).
Vi starter kl. 17:00 ved legepladsen og går rundt efter en plan. Der er ikke nogen konsulent med i år, da vi ikke har kunnet opnå enighed om præmisserne for konsulentens inddragelse og bistand.

Referat
Der henvises til særskilt notat udarbejdet af Ole Gregersen.
Vedlagt referatet som bilag.

Punkt 2: Opfølgning på og godkendelse af referatet fra bestyrelsesmødet den 15. marts 2022.

INDSTILLING: Vi drøfter kort om der er noget i referatet fra 15. marts 2022, som kræver opfølgning.

SAGSFREMSTILLING
Der er opnået enighed om referatet fra 15. marts 2022. Og det er frigivet til offentliggørelse på hjemmesiden. Kan ses fra i dag søndag d. 03. april 2022 via hjemmesiden. Og derfor **ikke** vedhæftet som bilag.

Referat
Intet til opfølgning på referatet fra den 15. marts, der tidligere er godkendt.
Intet nyt fra om konsulentbistand til udarbejdelse af beslutningsgrundlag om nye rør og evt. ændret varmeforsyning. Vi beslutter, at rykke WSP v/ John E. Olsen for svar på formandens henvendelse efter sidste bestyrelsesmøde.

Punkt 3: Godkendelse af det reviderede årsregnskab for 2021.

INDSTILLING: Det indstilles, at bestyrelsen drøfter det reviderede årsregnskab for 2021. Og indstiller det til godkendelse på generalforsamlingen den 17. maj 2022.

SAGSFREMSTILLING
Regnskabet for 2021 er nu godkendt og underskrevet af revisor.
Det godkendte regnskab er udsendt pr. mail fra Ole Norlin 31. marts 2022.

Referat.
Det reviderede årsregnskab for 2021 godkendes af bestyrelsen og indstilles herefter til godkendelse på generalforsamlingen i maj måned 2022.

Punkt 4: Fastsættelse af honorar for foreningens kasserer for 2022

INDSTILLING: Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og fastsætter honorar til foreningens kasserer for 2022, enten som et fast kronebeløb eller ved at fastlægge den procentvise stigning af honoraret for 2021. Samtidig drøftes det om tiden er moden til at honoraret fastfryses på f.eks. kr. 35.000 i 2022 og frem efter.

SAGSFREMSTILLING
Honoraret var i 2020 34.074 kr. Og i regnskabet for 2021 er honoraret 34.755 kr., svarende til en stigning på ca. 2%, som blev fastsat af bestyrelsen sidste år.
Det bør overvejes om honoraret ikke nu har nået en størrelse, hvor det bør fastlåses på f.eks. kr. 35.000.

Referat
Bestyrelsen beslutter en stigning på kassererens honorar på 695 kr. for 2022, svarende til ca. 2% af det nuværende honorar.

Punkt 5: Drøftelse og beslutning vedr. budgettet for 2022 og 2023.

INDSTILLING: Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og fastlægger et/flere budgetforslag til generalforsamlingen. Det betyder også, at bestyrelsen skal fastlægge og indstille det fremtidige kontingent til foreningen og fastsætte aconto betalingen til varme.

SAGSFREMSTILLING
Ole Norlin har siden sidste bestyrelsesmøde den 15. marts 2022 udsendt en del mails med forslag til budgetter og kontingentstigninger. Jeg vil foreslå, at vi tager udgangspunkt i den mail med 3. budgetforslag, som Ole Norlin har udsendt pr. mail den 31. marts 2022.

I Ole Norlinsr mail finder bestyrelsen 3 eksempler på et budget for de næste år, som vi kan tage udgangspunkt i. Når vi finder frem til enten et eller flere budgetforslag i bestyrelsen, fremsættes det til godkendelse på generalforsamlingen.

Ole Norlins udgangspunkt er, at et flertal i bestyrelsen ønsker vi afholder udgifter til 'Fældning og Nyplantning' på op til 200.000 kr., og gerne i 2022 og 2023. Det gør alle andre end Ole Norlin selv!

Beslutningen om at bruge flere penge på de grønne områder og specielt en genopretningsplan vil klart fremover påvirke økonomien, og kontingentet skal derfor efter flertallets opfattelse reguleres.

Til behandling på mødet er 3 forslag til et budget, som omfatter en kontingentstigning på henholdsvis 150 kr., 200 kr. og 300 kr. pr. måned.
I de forsk. forslag er der arbejdet med forsk. puljer til genopretning (fældning og nyplantning) på henholdsvis **0 kr.**, **2 x 50.000 kr.** og **2 x 100.000 kr.** i 2022/2023, så i kan man se hvordan de forskellige beløb påvirker budgettet.

Ole Norlin har, som aftalt på sidste bestyrelsesmøde, hævet de fleste udgiftsposter med 5% i 2022, og valgt at hæve de samme udgiftsposter med 3% i 2023, 2024 og 2025.

I budgetforslag (alle 3) er der taget højde for følgende ekstraudgifter:

- Udgift til rådgivning omkring nye rør, afholdes i 2022: 50.000 kr. (2022)
- Nye støttemure ved indgang til VC, afholdes i 2023: 175.000 kr. (2023)
- Udgifter til eftersyn af rottespærrer, afholdes i ulige år. 32.000 kr.
- Fældning og Nyplantning, max. 100.000 kr. x 2 (2022 og 2023) – det mest vidtgående forslag!

Referat

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen at vedtage en kontingentstigning på 150 kr. pr. hus pr. måned med virkning fra 1.7.2022.
Aconto varme foreslås af bestyrelsen at være uændret i 2022-budgettet.
Der afsættes i budgettet for 2022 og 2023 75.000 kr. pr år i budgettet til fældning og nyplantning efter konkret rådgivning af ekstern konsulent. Bestyrelsen er bevist om, at det vil medføre et underskud på ca. 180.000 kr. i de næste to år, hvilket vi finder forsvarligt. Herefter forventes der et overskud. Med et budget i underskud kan det belaste likviditeten på vores budgetkonto, og det kan derfor blive nødvendigt at trække på foreningens opsparing, hvis der i de næste år kommer væsentlige udgifter, som uventede og dermed ikke er omfattet af budgettet.

Punkt 6: Beslutning vedr. drivhuse ved hus nr. 71.

INDSTILLING: Det indstilles, at bestyrelsen tager stilling til om grundejeren i nr. 71 skal kompenseres for deres merudgifter til nedtagning og flytning af deres drivhus.

SAGSFREMSTILLING
Efter skriftlig votering har en enig bestyrelse besluttet at tilbagekalde tilladelse til det konkrete drivhuse, der er opsat ved hus nr. 71.

Nu skal bestyrelsen drøfte om grundejeren i nr. 71 skal have godtgjort en del af deres merudgifter ved nedtagning og flytning af det pågældende drivhus.
Der henvises til Ole Gregersens mail fra 30. marts 2022, vedhæftet mail fra grundejerens ejendomsmægler med forslag til løsning af sagen-

"Med henvisning til Grundejerforeningens deklaration punkt 6 tilbagekalder en enig bestyrelsen den tilladelse, vi har givet jer til opsætning af et drivhus.

Bestyrelsen har på baggrund af henvendelse fra jeres nabo drøftet sagen, som har ført til at vi har besluttet os for at tilbagekalde jeres (og kommende ejers) tilladelse til opsætning af drivhus.
Her skal det præciseres, at der er tale om det nuværende drivhus, som det fremtræder her og nu på grunden.

Bestyrelsen har for vores afgørelse lagt til grund, at der i jeres tilfælde ikke er tale om et drivhus i traditionel forstand, størrelsen og ikke mindst at det er placeret meget tæt på jeres nabo.

Bestyrelsen vil på den kommende generalforsamling lægge op til at der på baggrund af denne sag fastsættes præcise retningslinjer for opsætning af drivhuse i Keilstruplund, gående på max. Størrelse, placering på grunden og udformning.

Bestyrelsen beklager at vi er kommet i denne situation. Og vi håber at I vil medvirke til en god og mindelig løsning. Og vi synes samtidig at tidspunktet gør det muligt med en god og hensigtsmæssig løsning.

For god ordens skyld er dette også tilsendt den sælgende ejendomsmægler, hvilket også er normal praksis i forhold til oplysninger via grundejerforeningsskema modtaget fra jeres ejendomsmægler.**"**

Referat
Bestyrelsen finder ikke, at der er hjemmel i foreningens vedtægter til at træffe en beslutning om at kompensere ejerne af hus nr. 71 for nedtagning af drivhuset i haven.

Punkt 7: Drøftelse og beslutning vedr. generalforsamlingen 17. maj 2022

INDSTILLING: Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og beslutter alle forhold vedr. generalforsamlingen den 17. maj 2022.

SAGSFREMSTILLING
1:
Hvem genopstiller og hvem genopstiller ikke?
2:
Har vi nogen kandidater til formand og bestyrelsen på vej?
3:
Praktiske forhold til generalforsamlingen:
Indkaldelse/udsendelse af materialer – tidsfrist
Indskrivning
4:
Dirigent: Frank Steen, nr. 49 – har sagt JA.
Referent: Peter Engholm, nr. 25 – har sagt JA.
5:
Beretning:
Der udsendes en skriftlig beretning ca. 8-10 dage før generalforsamlingen. Og der aflægges derfor kun en meget kort mundtlig beretning
6:
Elbil-udvalget:
Haveudvalget:

7:
Vedtægtsændringsforslag:
1: Per Lauridsen/Ole Gregersen vedr. § 17 – fuldmagtsforhold
2: Andre forslag?
8:
Forslag fra bestyrelsen:
1: Retningslinjer for bygning af nye skure i Keilstruplund.
2: Ophævelse af mulighederne for tilbygning på de eksisterende skure
3: Andre forslag
9:
Forslag fra grundejere:
1: Forslag fra Lindy Søndergaard (nr. 40) – etablering af gelænder ved stien ved varmecentralen
2: Andre forslag? (tidsfrist)
10:
Økonomi:
1: Kontingent
2: Aconto varme
3: Budget/Budgetter

Referat

Bestyrelsen godkender sagsfremstillingen vedr. generalforsamlingen.
Pr. dags dato er der ikke fremkommet kandidater til formandsposten.
Karl Gammelmark og Ole Norlin ønsker at genopstille til bestyrelsen.
Karl Gammelmark og Merete Ringsholt står for indskrivningen.
Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være fremsendt til bestyrelsen senest den 10. maj.
Forslag til vedtægtsændringer skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. maj.
Bestyrelsen vil på næste møde besluttet om der skal stilles forslag fra bestyrelsens side af.
Formanden sørger for rettidig indkaldelse.
Der kommer korte indlæg på generalforsamlingen fra både ”haveudvalget” og elbil-udvalget.

Punkt 8: Henvendelse(r) fra grundejere og generel orientering fra formanden. Opfølgning på relevante konkrete sager.

INDSTILLING: Til orientering.

SAGSFREMSTILLING
P.t. er der ingen relevante henvendelser, som bestyrelsen skal orienteres om eller som kræver beslutning i bestyrelsen. Umiddelbart er der ingen sager, der kræver opfølgning. Tilbage er der så umiddelbart en generel orientering fra formanden.

Referat

Intet til referatet.

Punkt 9: Indledende drøftelse med Kim Peter Jacobsen (nr. 38) om retningslinjer for opførelse af nye skure i Keilstruplund.

INDSTILLING: Det indstilles, at vi tager en drøftelse med Kim. Og så må vi beslutte om vi vil stille forslag i år eller vente til næste år.

SAGSFREMSTILLING
Jeg har sendt bestyrelsen alle materialer fra sidste års generalforsamlingen vedr. skure i Keilstruplund – se mail af 03. april 2022 fra Ole Gregersen.

Referat
Vi har ikke fået en aftale i stand med Kim Peter Jacobsen til dette møde og punktet udsættes derfor til næste regulære bestyrelsesmøde.

Punkt 10: Orientering fra det seneste møde i "haveudvalget" v/ Merete Ringsholt.

INDSTILLING: Ingen

SAGSFREMSTILLING
Ingen.

Referat
Haveudvalget har afholdt et regulært møde og en "havevandring" i området. Udvalget har drøftet forskellige tiltag til mere biodiversitet. Der er også udarbejdet et skriftligt forslag som er sendt til bestyrelsen med henblik på behandling på generalforsamlingen. Bestyrelsen går i dialog med forslagsstillerne.

Punkt 11: Eventuelt, næste møde mv.
Vi skal fastlægge hvilke møder vi skal afholde inden generalforsamlingen.

Referat
Vi planlagt to møder i maj med henblik på forberedelse af generalforsamlingen: tirsdag den 03. maj 2022 og mandag den 16. maj 2022. Vi har også arbejdsdagen lørdag den 07. maj 2022. Så vi må tage bestik af vores ressourcer og hvor mange møder vi har brug for.

§ 14
Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned. Medlemmerne skal indkaldes ved brev med mindst 3 ugers varsel.

Indkaldelsen skal udsendes senest den 25. april 2022.

§ 16

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på generalforsamlinger eller møder, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen senest 8 dage inden den pågældende generalforsamling, dog at forslag vedrørende ændring af grundejerforeningens vedtægter skal være foreningens bestyrelse i hænde senest 1. maj.

Forslag (almindelige) skal modtages senest mandag den 09. maj 2022.