

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen for Fritidsområdet Sortsø Skanse

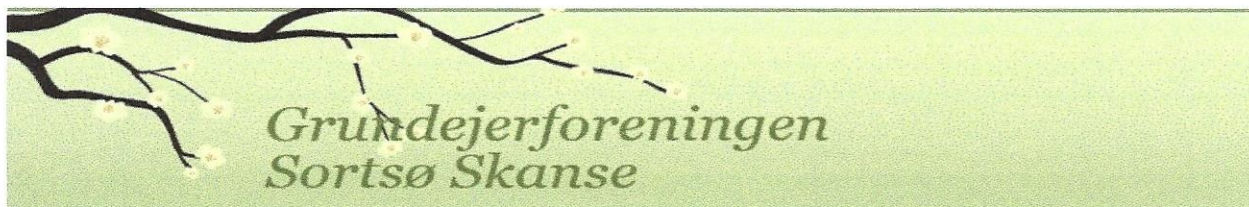
Søndag den 23. april 2023 kl. 10.00 afholdt grundejerforeningen ordinær generalforsamling på Nørre Alslev bibliotek, Helene Stranges Vej 1, 4840 Nørre Alslev med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af 2 stemmetællere
3. Formandens beretning
4. Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2022 til godkendelse
5. Forelæggelse af budget for 2023
6. Fastlæggelse af honorar til formand, kasserer og sekretær jf. statens takster for 2023.
7. Fastsættelse af kontingent - foreslås uændret 1.900,- kr. halvårligt.
8. Forslag fra bestyrelse og medlemmer
Motiverede forslag fra medlemmer indsendes skriftligt pr. mail til formanden på sortsoe.grund@gmail.com senest 14 dage før generalforsamlingen.
9. Valg til bestyrelse i henhold til vedtægterne
 - Caroline er på valg -
 - Thomas R. er på valg -
 - Marcel er på valg -
 - Jane er på valg – modtager ikke genvalg
10. Valg af 2 suppleanter
11. Valg af revisor – Hans Thomsen modtager genvalg
12. Valg af revisorsuppleant
13. Eventuelt

Referat

Punkt 1: Valg af dirigent.

Formanden bød velkommen og foreslog Kaj Holtesen fra Fritidshusejernes Landsforening som dirigent. Kaj blev valgt uden modkandidat.



Dirigenten kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, ved udsendelse af indkaldelse pr. mail den 30. marts 2023 til hovedparten af medlemmerne, 2 indkaldelser var afleveret fysisk i postkasserne, den sidste sendt som fysisk brev.

Der var mødt 23 stemmeberettigede medlemmer hertil var 5 medlemmer repræsenteret ved fuldmagt.

Punkt 2: Valg af 2 stemmetællere.

Anne-Marie Philippe og Hans Thomsen, blev valgt som stemmetællere.

Punkt 3: Formandens beretning

Formandens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Der var ingen bemærkninger til beretningen.

Punkt 4: Forelæggelse af det reviderede regnskab for 2022 til godkendelse

Kassereren gennemgik det udsendte regnskab. Regnskabet gav anledning til spørgsmål om digerne og hvad der vil blive lavet i 2023. Planen er at der vil blive lavet en projektplan i løbet af 2023 i den forbindelse vil kommunen blive kontaktet i fornødent omfang. Der vil selvfølgelig blive indhentet mere end et tilbud for de opgaver der muliggør dette. Der var debat om svømmebassinet og prisen for at have det. Svømmebassinet er en del af den tinglyste deklaration, så der er ingen tvivl om at vi skal have svømmebassinet. Teknikken i bassinet er gammelt og udslidt, så der er tale om fornyelse, der udover at fungere med mindre mængde kemi, bruger mindre strøm også gør det muligt at foretage nogle af de lovpligtige kontroller online.

Efter de afklarende spørgsmål, blev regnskabet taget til efterretning.

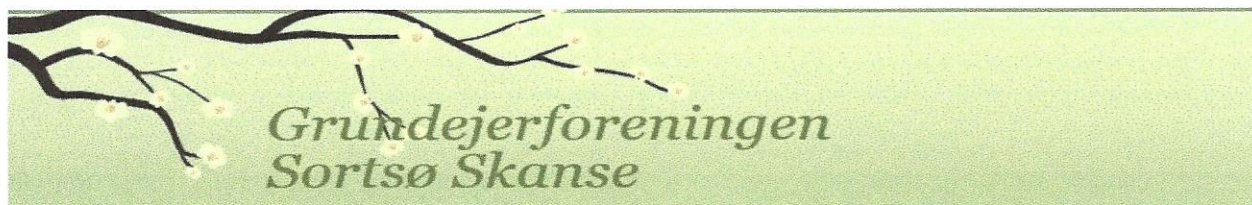
Punkterne 5-8 har betydning for budgettet, hvorfor der blev ændret i rækkefølgen. Rækkefølgen blev Punkt 8, punkt 6, derefter punkt 5 og 7 sammen.

Punkt 8. Forslag fra bestyrelse og medlemmer

Der var rettidigt indkommet forslag fra Claus Berg med følgende ordlyd:

På grund af de kommende og omfattende udgifter på det store bassin, mener jeg det vil være rimeligt med differentieret betaling af de grundejere som udlejer deres huse, og i annoncen gør opmærksom på, at der er adgang til svømmebassin. Jeg foreslår et ekstra gebyr på 1000,00 kr. pr. sæson for adgang til bassinet i forbindelse med udlejning.

Bestyrelsen, på nær Jørgen, kan af flere grunde ikke anbefale at der stemmes for forslaget. At finde en måde at få fat i alle vil være vanskeligt, blandt andet fordi ikke alle lejer ud via annoncer, der vil blive en unødigt administration på det. Herudover har vi flere faciliteter som vi som medlemmer bruger i varierende grad, uden vi andre steder betaler efter brug.



Efter lidt debat blev der stemt om forslaget. 6 stemte for og 22 imod. Der vil således fortsat ikke blive differentieret betaling.

Punkt 6. Fastlæggelse af honorar til formand, kasserer og sekretær jf. statens takster for 2023.

Det har tidligere været vedtaget at følge skatterådets takster for skattefri godtgørelse til ulønnede frivillige i foreninger. Ved at følge taksterne for 2023 ydes der 3.950,- kr. til formand og kasserer og 2.000,- kr. til sekretær.

Dette blev enstemmigt vedtaget.

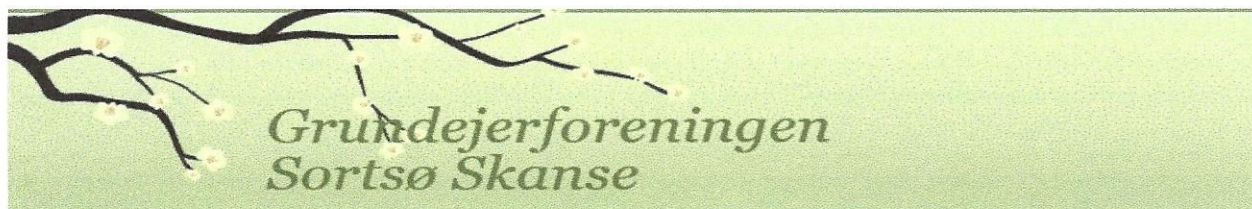
Punkt 5 & 7 Forelæggelse af budget for 2023 og fastsættelse af kontingent.

Kassereren indledte med en gennemgang af budgettet, herunder forslag til kontingent. Fastlæggelsen af kontingenterne for 2. halvår 2022 og 1. halvår 2023 var blevet fastsat som følge af de ekstraordinære omkostninger, der havde været efter retssagen mod grundejerforeningen. Det blev på generalforsamlingen 2022 aftalt at 2. halvår 2023 og første halvår 2024 skulle fastsættes på generalforsamlingen 2023. Set i lyset af de generelle prisstigninger det seneste år, var et flertal i bestyrelsen enedes om at foreslå et kontingent på 1.900,- kr. pr. halvår. Bestyrelsen har et ønske om at have en likviditetsbeholdning, der kan sikre akutte nødvendige ting. Der vil ikke blive samlet penge sammen blot for at bruge dem til tilfældige ting, men det er vigtigt at huske at regnskabet ikke er det samme som likviditeten. Der blev i den forbindelse efterlyst en oversigt over foreningens aktiver med en afskrivning, så der var en plan fremtidigt vedligehold og forbedringer.

Herefter blev budgettet gennemgået punkt for punkt med begrundelser for de enkelte poster. Budgettet er overordnet set lagt ud fra de nødvendige opgaver og de krav der stilles til bestyrelsen jf. den tinglyste deklaration.

Den store post på budgettet er svømmebassinet, hvor der jo nu kommer ny teknik. Reglerne er at man skal have myndighedernes (kommunen) godkendelse når der foretages ændringer på anlægget. Grundejerforeningen har gennem årene haft en række dispensationer, der har været mulige som følge af bassinets opførelses år. De nye ændringer betyder at det store bassin kommer til at kunne overholde alle krav, uden dispensation. Der har været dispensation til at have fælles rensnings- og pumpesystem for det lille og det store bassin, det er ikke længere lovligt, men grundejerforeningen har en dispensation i 2023 til at køre fælles, herefter skal det være individuelle anlæg. Hvis ikke der laves eget anlæg til det lille bassin lukker begge bassiner, da der er tale om en helhed.

Bestyrelsen havde udsendt 2 budgetter et med bibeholdelse af det lille bassin og et med lukning af det lille bassin. Undervejs i generalforsamlingen, blev der gjort opmærksom på at børnebassinet var en del af det oprindelige anlæg og som sådan ikke kan nedlægges – jf. deklarationen.



Med et kontingent på 1.900 og udgifter til separering af det lille bassin medtaget i 2023 regnskabet er det budgetterede resultat -80.400 kr.

Det har vist sig svært at finde folk til at passe svømmebassinet. De sidste år har bestyrelsen taget en del af arbejdet selv og det er ikke holdbart. Bestyrelsen kommer også for at slappe af og holde ferie. Der er søgt efter bemanding, men det kan vise sig svært med det honorar vi har sat af. Der blev givet udtryk for at det ikke var nok at lave opslag på en lukket Facebook gruppe. Der har været lavet opslag på de Facebook grupper, vi har kunnet finde i området. De trykte aviser har ikke været overvejet, men kan komme på tale.

Der blev udtrykt stor glæde over det nyrenoverede bådhus og ydret ønske om at der bliver afsat midler til aktiviteter. Det er den ansvarlige for det enkelte område der ud fra budgetaftalen styrer hvad pengene bruges til. Der er afsat et pænt beløb til bådhuset i år og med tanke på underskuddet er det ikke hensigtsmæssigt at afsætte mere.

Der blev stillet forslag om et ½-årligt kontingent på 1.400 kr. svarende til samme kontingent som var gældende i 2021 og 1. halvår 2022. Hvis modforslaget på kr. 1.400,- gennemføres vil det give et budgetteret resultat på -140.400 kr.

Bestyrelsens forslag om et kontingent på 1.900,- kr. for 2. halvår 2023 og for 1. halvår 2023 blev sat til afstemning. For stemte 23 imod stemte 5. Modforslaget på kr. 1.400 blev dermed nedstemt.

Punkt 9. Valg til bestyrelse i henhold til vedtægterne

Følgende er på valg til bestyrelsen: Caroline, Thomas R., Marcel og Jane. Kun Thomas R. modtager genvalg. Alexander Dyrby, der har gjort en stor indsats i forbindelse med renoveringen af poolen, meldte sit kandidatur. Da der ikke meldte sig flere kandidater, holdt generalforsamlingen en lille pause, hvor der kunne findes kandidater. Efter pausen meldte Bjarne Tirsgaard og Jane sig. Alle kandidater blev således valgt. Bestyrelsen består nu af: Alexander Dyrby, Bjarne Tirsgaard, Bo Gregersen, Jane Hørlyck Thomsen, Jørgen Jonassen, Thomas Krügermeier og Thomas Ramsgaard.

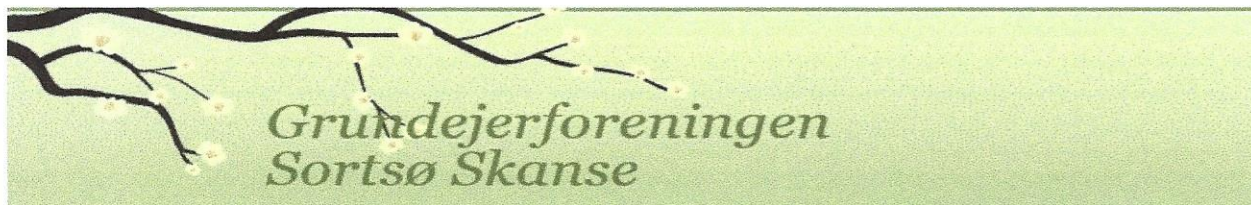
Punkt 10. Valg af 2 suppleanter

På valg: Bjarne Tirsgaard og Thomas S. Achilles.

Bjarne er nu valgt til bestyrelsen og Thomas ikke til stede. Der blev efterspurgt 2 nye suppleanter. Kåre Gamborg blev valgt, som suppleant. Da der ikke var flere kandidater vil der således kun være 1 suppleant det næste år.

Punkt 11. Valg af revisor

Hans Thomsen blev genvalgt



Punkt 12. Valg af revisorsuppleant

Hanne Hansen blev genvalgt.

Punkt 13. Eventuelt

Der blev udtrykt kritik af at der ikke udsendes information til dem der ikke bruger på Facebook. Bestyrelsen redegjorde for at alt vigtigt materiale som f.eks. indkaldelse til generalforsamling udsendes på mail til dem der har oplyst mailadresse, eller lagt i postkassen hos de fastboende og sendt pr. brev til den sidste. Nyhedsbreve sendes på mail til dem der har oplyst mailadresser, for øvrige lægges et eksemplar i postkassen på sommerhusadressen. Facebook bruges til mindre formelle ting, hvor det giver bedst mening. Da der således var blevet orienteret om generalforsamling og udsendt nyhedsbreve via mail, som ønsket, blev der efterspurgt flere nyhedsbreve.

Der blev spurgt til hvad bestyrelsen havde tænkt sig at gøre i forhold til at overholde skel og dermed holde sig inde på egen matrikel. I Julenyhedsbrevet blev der givet en frist til 1. maj 2023 til at få fjernet hvad man har der ikke holder sig inden for skellet. Bestyrelsen vil herefter kikke på hvad der i forhold til vejene åbenlyst ikke holder sig indenfor skel. Det vil herefter blive taget kontakt til de enkelte matrikler i samarbejde med vejmyndighederne (=kommunen) som har det afgørende ord. Bestyrelsen har ikke tænkt sig at blande sig på de enkelte grunde, det er en sag mellem grundejerne.

Der ligger 3 både på fællesarealet, der også har fået en frist til 1. maj om til at blive flyttet. Der blev spurgt om der var nogen der vidste hvem de havde tilhørt, hvilket desværre ikke var tilfældet.

I forbindelse med bestyrelsesarbejdet oplever Jane at det kan være svært at gå en tur i området uden at blive stoppet for at tale om bestyrelseseting, det var en af årsagerne til at hun ikke ønskede at blive i bestyrelsen. Husk at bestyrelsen også er i sommerhuset for at slappe af og holde fri. Send mail til foreningens mailboks og stil spørgsmål der.

Underskrevet og godkendt:

Dato 30-5-2023

Jane Hørlyck Thomsen

Referent

Dato 30. maj 2023

Dirigent