**Generalforsamling i Grundejerforeningen Christiansgaarden lørdag den 30. april 2016**

**Referat**

Repræsenteret på generalforsamlingen var følgende 14 grundejere: nr. 2, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 16, 17, 19, 20, 21, 23, og 27. Endvidere forelå der fuldmagt fra 2 grundejere: nr. 10 og 14.

Formanden Steen Hansen (12) bød velkommen. Kirsten Bastholm (8) blev valgt som dirigent og Niels Wørzner (17) som referent. Herefter tog vi fat på dagsordenen. Ref.: Der var ingen bemærkninger vedrørende generalforsamlingens indvarsling og beslutningsdygtighed.

 **1. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år**

Bestyrelsen havde forud for generalforsamlingen udsendt en skriftlig redegørelse for perioden 2015-2016. SH (12) supplerede indholdet i beretningen og efterlyste herefter bemærkninger. Der var en del spørgsmål, bemærkninger og tilhørende debat:

Linda Tingleff (21): Hvorfor nedlægges kontoen i Nordea?

Svar SH (12): Kontoen stod i den tidligere kasserers navn og var derfor ikke formelt foreningens ejendom. Den var administrativ besværlig at anvende, den ikke kunne tilknyttes Netbank-funktion. Endvidere ville renter på kontoen blive spist op af omkostninger ved at anvende den.

LT (21): Hvorfor har foreningen nu fået et CVR-nummer?

Svar SH (12): Det er nu lovgivning for en forening som vores, for at vi kan have en bankkonto.

LT (21): Hvad forstås ved et nyt regnskabssystem?

Svar SH (12): Hermed menes, at alene kontoen i Danske Bank anvendes for alle foreningens ind- og udbetalinger. Det har været bestyrelsens beslutning, at vælge Danske Bank som den foretrukne.

LT(21): Hvad vil bestyrelsen gøre for at sikre betaling fra alle de eksterne grundejere, der er omfattet af deklarationen vedr. kystsikring og trappe, og hvad er konsekvensen ved manglende betaling?

Svar SH (12): Bestyrelsen har en planlagt fremgangsmåde for at følge op på betalingerne inklusiv høflige henstillinger og mindre høflige rykkere, men har en smertegrænse for hvor langt, der bør gås ved fortsat manglende betaling, beløbets størrelse på 3.500,- kr. pr. grundejer taget i betragtning.

 LT(21): Er der tale om en ny trappe eller om reparation/vedligeholdelse af den eksisterende trappe, og hvorfor er grundejerne ikke blevet hørt via en ekstraordinær generalforsamling forud for arbej-dets iværksættelse?

Svar SH (12): Reetablering af trappen og reparation af kystsikringen er gennemført af bestyrelsen jævnfør beslutning på generalforsamlingen sidste år og er foretaget i overensstemmelse med deklarationen og derfor inden for rammerne af myndighedernes regler for sådanne vedligeholdelser.

LT(21): Mente, at der for det samlede trappe- og kystsikringsprojekt tidligere var truffet en beslut-ning om, at en sådan plan skulle forelægges for generalforsamlingen forinden beslutning herom kunne tages.

SH(12): Henviste til forrige generalforsamling, hvor det blev besluttet at overlade planerne om kyst-sikring og trappe til den nye bestyrelse, hvilket nu var gennemført.

Peter Dam (20): Vedrørende hastigheden på Natskyggevej er det ikke muligt, at vi selv beslutter og skilter med nedsættelse af hastigheden fra 30 km/t til 20 km/t, da vejen er en offentlig privatvej, men der køres fortsat for hurtigt. Der henstilles derfor til hensynsfuld og langsom kørsel, så støj og støv reduceres.

SH(12): Mente, at det var svært at vurdere effekten af den nye vejchikane på Nødebovejen ved indkørslen til Nødebohuse østfra, selv om der nu også er indført hastighedsbegrænsning på 60 km/t før byskiltet fra øst.

Torben Frank (11): Er det muligt at etablere bump på Natskyggevej?

Svar SH (12): Det er tvivlsomt, om det har en forbedrende effekt, da hullerne formentlig blot vil opstå andre steder på vejen. Mente at det måske ligeledes ville blive nødvendigt at tale med kommunen, hvis bump ønskes etableret.

Sluttelig takkede SH (12) for den meget store hjælp som Erik Nielsen (13) havde ydet ved arbejdet med trappen og overrakte ham et gavekort til Halsnæs Bryghus.

**2. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse og til meddelelse af decharge**

Det revidere regnskab var udsendt forud for generalforsamlingen. Kasserer Liselotte Wørzner (17) fremlagde regnskabet, der viste et underskud på godt 73.000 kr. og en samlet beholdning på ca. 68.000 kr. og efterlyste herefter bemærkninger til regnskabet. Der var en del spørgsmål, bemærk-ninger og tilhørende debat:

Linda og Torben Tingleff (21): Hvorfor er der ikke udarbejdet noter vedrørende regnskabet, som der har været tradition for de foregående år?

Svar fra revisor Flemming Nielsen (6): Det er ikke noget kardinalpunkt for revisoren, at der foreligger noter til regnskabet, det er alene bestyrelsens beslutning.

Flere grundejere var interesseret i en oversigt over omkostningerne på 115.000 kr. til gennemførsel af projekt kystsikring og trappe. Kassereren udleverede herefter en sådan oversigt til de tilstede-værende.

KB(8) spurgte, om alle omkostninger for de involverede parter – f.eks. også eget forbrug af strøm til udskæring/boring – var medtaget.

SH (12) bekræftede, at dette var tilfældet, samt at der også i et vist omfang var stillet strøm til rådighed for arbejdet af nabogrundene til trappen.

TF (11) og FN (6) mente, at generalforsamlingen burde pålægge den nye bestyrelse at belønne hele den nuværende bestyrelse for dens store indsats med kystsikringen og trappen på passende vis, f.eks. en middag for bestyrelsen ”med påhæng” på Bryghuset. Dette blev besluttet.

Regnskabet blev herefter godkendt uden yderligere bemærkninger.

**3. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

LW (17) havde på forhånd meddelt, at hun gerne modtog genvalg. Torben Krug (16) og SH (12) havde på forhånd meddelt, at de gerne ville afløses.

Der var ingen øvrige kandidater, der ønskede valg. Hele bestyrelsen blev derfor genvalgt, og den nye bestyrelse består herefter af:

Liselotte Wørzner (17)

Steen Hansen (12)

Torben Krug (16).

Bestyrelsen konstituerer sig selv efterfølgende og melder dette ud til medlemmerne.

**4. Valg af revisor**

Flemming Nielsen (6) havde på forhånd meddelt, at han gerne modtog genvalg. Han blev genvalgt.

**5. Fastsættelse af kontingent for det kommende år**

Bestyrelsen havde stillet forslag om kontingent på 500,- kr. årligt.

Bestyrelsen havde stillet forslag om, at perioden 2016-2017 gøres kontingentfri.

Begge forslag blev vedtaget.

Grundejerne skal således ikke betale kontingent før tidligst efter næste års generalforsamling.

**6. Forslag fra medlemmer og bestyrelse**

Bestyrelsen havde på forhånd udarbejdet og udsendt et forslag til opdatering af foreningens ved-tægter. Forslaget indeholdte både sproglige og indholdsmæssige opdateringer. Der var en del spørgsmål, bemærkninger og tilhørende debat, herunder:

LT(21): Mente at det fremlagte materiale burde under professionel juridisk behandling forinden generalforsamlingen behandler emnet. Spurgte til dirigentens juridiske vurdering herom.

KB(8): Svarede, at vedtægterne skal afspejle foreningens behov, uden at de gøres for komplicerede og omfattende. Havde læst materialet igennem, men havde ikke fundet problemer i det fremlagte materiale.

TF(11): Havde ligeledes gennemlæst materialet og havde ingen bemærkninger til det foreslåede.

LT(21): Spurgte om ændring af vedtægterne skulle forelægges kommunen til godkendelse.

SH(12): Svarede, at vedtægterne er Grundejerforeningens, og den kan derfor også selv suverænt bestemme indholdet. Omkring vedtægternes bestemmelse om bestyrelsens udførelse af bestyrelses-arbejdet, så bør dette nok nærmere fremgå af en egentlig forretningsorden, såfremt bestyrelsen finder noget sådant nødvendigt. Forretningsorden fremgår ikke i almindelighed direkte i vedtæg-terne. Forretningsorden er et arbejdspapir for bestyrelsen.

§ 7. Anvendelse af ordet ”udsendes” eller ”mailes” blev diskuteret.

Der var enighed om, at det skal fremgå af vedtægterne, at der kan kommunikeres til grundejerne via de elektroniske medier, herunder internettet.

§ 12. Anvendelse af ordet ”skal” eller ”kan”, gav anledning til en debat om fortolkningen heraf. Dette gav dog ikke anledning til forslagsændring.

Der var enighed om, at bestyrelsen fremover skal udarbejde et budgetforslag for det kommende år, og fremlægge det på generalforsamlingen. I vedtægternes § 7 under punkt 2. tilføjes således: ”Fremlæggelse af budget for den kommende periode”.

Det blev herefter besluttet at vedtage det fremsendte udkast, og at perioden frem til næste års generalforsamling anvendes til at gøre erfaringer med de tilrettede vedtægter. Emnet kan tages op igen på næste års generalforsamling, hvortil alle grundejere ligeledes kan indsende konkrete forslag til opdateringer/ændringer, såfremt der måtte være ønske om det.

SH(12): Spurgte herefter, om det fremlagte udkast, med den gennemførte debat, var grundlag nok for at vedtage forslaget. Dette var der ingen indsigelser imod. Herefter var forslaget vedtaget.

Der var ikke indgået andre forslag til behandling.

**7. Eventuelt**

Jeanette Dideriksen (11) spurgte, om der var regler for græsslåning, tidspunkter m.v.

SH (12) svarede, at det er der med vilje ikke. Vi har forskellig rytme, fastboende og landliggere, vejrets indflydelse osv.

Der var bred enighed om, at vi ikke bør have flere regler end højest nødvendigt, og at man kommer længst med godt naboskab og med at tage hensyn.

LW (17) foreslog afholdelse af et loppemarked på Natskyggevej, hvor hver parcel har sit eget stade.

Der vil senere blive udmeldt en dato og om tilmelding m.v.

LW (17) foreslog ligeledes afholdelse af den traditionelle sommervejfest. Det blev besluttet. Der vil blive rundsendt forslag til mulige datoer, hvor grundejerne kan melde sig til.

SH (12) takkede herefter Karin og Aage Kabbelgaard (2) for at huse generalforsamlingen, og han takkede de fremmødte grundejere for god ro og orden på generalforsamlingen, der blev afsluttet efter ca. 1½ time.

Den 15. maj 2016. Dirigent: Kirsten Bastholm (8)

Den 15. maj 2016. Referent: Niels Wørzner (17)