

# Referat fra bestyrelsesmøde

---

**Dato og tid:** 2. oktober 2023, 20:00

**Sted:** Kelleris Vang 2

**Deltagere:** Henrik Wolke, Malin Lundø Brun, Kasper Larsen, Rene S. Hansen, Mathias Dannevang

## 1. Godkendelse af dagsorden

---

Tilføjer økonomi som selvstændigt punkt.

Dagsordenen blev godkendt.

## 2. Godkendelse af referat

---

Referaterne for bestyrelsesmøder 2. maj 2023 og 6. juni 2023 blev godkendt

## 3. Status på økonomi

---

Kasper Larsen gennemgik den nuværende regnskabsstatus.

- Saldo pr. dd. 457.142,00 DKK
- Alle ejere har betalt kontingent.
- Foreløbigt overskud på drift 57.000,00 DKK

Orienteringen blev taget til efterretning.

## 4. E-boks, G-mail og Digitaliseringsstyrelsen

---

Sikkerheden vedr. kommunikation og passwords blev debatteret.

Herunder hvordan vi kan sikre adgang til kommunikationskanalerne for bestyrelsens medlemmer.

## Beslutning:

- Kasper og Mathias laver retningslinjer for adgang til og opbevaring af adgangskoder for foreningen.

## 5. Møder med GF Kelleris Vang og GF Landsbyen 1, herunder legepladsudvalg

---

Mathias orienterede om den seneste kommunikation i legepladsudvalget.

Bestyrelsen gennemgik, med baggrund i debatten om legepladser på generalforsamlingen, en plan for hvordan der skal fortsættes.

Der blev fra medlemmer på seneste generalforsamlingen udtrykt ønske om, at betalingen af eventuelle nye legepladser skal ske gennem en fordelingsnøgle baseret på antal boliger i de respektive foreninger, frem for den  $\frac{1}{3}$  betaling til hver forening, som har været udgangspunktet for de hidtige samtaler med de andre foreninger. Det gav bestyrelsen sin opbakning til.

Der blev udtrykt ønske om, at når der er enighed blandt foreningerne om fremgangsmåden, skal der af en advokat udarbejdes en aftale, der som minimum indeholder beskrivelse af:

- Fordelingen af betaling
- Hvordan betalingen skal foretages
- Rettigheder for brug af legepladsen (alle foreningernes medlemmer skal have adgang)
- Forpligtigelse til deltagelse i betaling af vedligehold
- Ønsket vedligeholdsniveau og frekvens

Denne aftale skal efter underskrift af foreningerne tinglyses.

Den eksisterende legeplads bag Kelleris Vang 16-19 blev også debatteret, navnlig rutsjebanen der fremstår i dårlig stand.

Der er bekymring for at der er opstået snorefælder imellem stolper og sidebeklædning, samt at sidebeklædningen er splintret.

Bestyrelsen ønsker at nedtage rutsjebanen nu, for at forhindre eventuelle ulykker.

Da Kelleris Høj grundejerforeningen har deltaget i finansieringen af den legeplads, vil de først blive kontaktet.

### **Beslutninger:**

- Mathias, Kasper og René nedtager rutsjebanen. Der bliver koordineret med KH først.
- René deltager i fremover i legepladsudvalget sammen med Mathias
- I regi af legepladsudvalget tager vi en dialog med de andre grundejerforeninger om finansiering og aftalegrundlag.

## **6. Vedligeholdelsespligt af matrikel 5S**

---

Trods gentagende rykkere fra Henrik Wolke (5+) har kommunen efter flere måneder endnu ikke afgivet et svar.

### **Beslutning**

- Udsat. Uden et dækkende og komplet svar fra kommunen kan vi ikke komme sagen nærmere. Al vedligehold af matrikel 5S er på pause indtil der er klarhed om sagen.
- Formanden ønskede ført til referat at han ønsker vedligeholdelsesarbejdet skal fortsætte, med vise begrænsninger indtil vi får en reel afklaring.

## **7. Græsslåning og ujævnheder i græsplænen**

---

KC Anlæg kontaktede bestyrelsen vedr. ønske om at få udført tromling på græsarealerne.

Referat af møde med KC Anlæg fra 21. august 2023 er vedlagt.

### **Beslutning**

- Bestyrelsen tilslutter sig beslutningerne fra mødet, som gengivet i referatet

## 8. Ejerforhold til matrikel 5S

---

På tidligere generalforsamlinger er der ved flere lejligheder udtrykt ambitioner om at korrigere det manglende ejerskab af Matrikel 5S, som burde have været tilskødet en fælles grundejerforening.

Matrikel 5S er i dag ejet af projektselskabet, som bygger de nye rækkehuse ved navn "Skovstykket".

Bestyrelsen debatterede, om vi bør tilbyde at overtage eller købe matriklen.

I bestyrelsen var der medlemmer, som ønskede at overtage matriklen, og medlemmer, som mener, at den usikre situation omkring vedligeholdelsespligten for området har ændret forudsætningerne for de tidligere debatter på generalforsamlingerne.

### Beslutninger

- Fremsendelse af tilbud om køb af Matrikel 5S kan kun ske med baggrund i et forslag godkendt på en generalforsamling
- Videre aktivitet i forbindelse med ejerskab af Matrikel 5S kan først ske når vedligeholdelsespligten for området er afdækket.

## 9. Oprensning af søerne

---

Forsyning Helsingør vil snart starte oprensning af søerne. Der vil blive gravet ned til fast bund, og træer samt vækst i søen vil blive fjernet. Søbredderne er bevokset med buske/træer, hvilke Forsyning Helsingør ikke fjerner.

Græsplænen vil blive genetableret af Forsyning Helsingør efter arbejdet. Kommunen har givet dispensation fra Naturbeskyttelsesloven.

Henrik foreslår, at grundejerforeningen betaler for en ekstra oprensning af skrænten ned mod søen ud for KV 2 til 6 på Matrikel 5S, når entreprenøren er igang. Dette vil antageligvis være meget billigere end at skulle have det udført på et andet tidspunkt.

I bestyrelsen er der dog ikke opbakning til at betale et større beløb, da vedligeholdelsespligten for Matrikel 5S endnu ikke er afdækket.

## **Beslutning**

- Henrik indhenter tilbud fra entreprenøren på hvad det vil koste
- Bestyrelsen skal forelægges og godkende et eventuelt tilbud før arbejdet startes

## **10. Opdaterede vedtægter**

---

De opdaterede vedtægter er endnu ikke godkendt, da kommunen heller ikke i dette tilfælde har svaret endnu.

## **11. Havedag**

---

Der planlægges en havedag i november.

- Rødgraner trænger til beskæring
- Bevoksning fjernes på og ved vej

## **Beslutning**

- Henrik W. indkalder til havedag d. 12. november kl. 10:00

## **12. Evt.**

---

- Henrik laver Mødeplan
  - Novembermøde
  - Julemøde evt. d. 2. dec
  - Før generalforsamling