

**Referat  
af ordinær generalforsamling  
i Grundejerforeningen Landsbyen II  
(Kelleris Vang 1-30)**

Tirsdag den 10. maj 2022 kl. 19.30 afholdtes ordinær generalforsamling på Espergærde Gymnasium, Gymnasievej 2, 3060 Espergærde med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Aflæggelse af beretning for 2021 og 2022<sup>1</sup>
4. Godkendelse af årsregnskab for 2021
5. Indkomne forslag
  - 5.1 Forslag om at finde et alternativ til de nuværende vejbump
  - 5.2 Forslag om forhøjelse af kontingentet til 4.500 for 2022
6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent for perioden 2021/2022
7. Orientering fra bestyrelsen om bl.a. kommende og igangværende arbejder
8. Valg af bestyrelsen på 3 eller 5 personer
9. Valg af 2 suppleanter
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

**Ad pkt. 1 - Valg af dirigent**

Formand Henrik Wolke bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Bestyrelsen foreslog Thomas Enghausen som dirigent, og dette blev enstemmigt vedtaget af forsamlingen.

Thomas Enghausen bemærkede at alle medlemmer på forhånd havde modtaget indkaldelsen til generalforsamlingen, formandens beretning for 2021 og 2022, årsregnskabet for 2021, samt de to indkomne forslag fra KV 14 og KV 4.

Thomas Enghausen konstaterede, at eftersom indkaldelsen til generalforsamlingen var sendt ud til alle medlemmerne med minimum 3 ugers varsel, måtte generalforsamlingen betragtes som lovligt indvarslet og derved lovligt afholdt, hvilket der ikke var indsigelser mod.

**Ad pkt. 2 – Valg af referent**

Bestyrelsen foreslog bestyrelsesmedlem Kasper Bøgh Larsen som referent, og dette blev enstemmigt vedtaget af forsamlingen.

---

<sup>1</sup> I indkaldelsen til generalforsamlingen havde der indsnegnet sig en tastefejl, idet det fremgik, at punkt 3 var aflæggelse af beretning for 2020 og 2021. Dette blev korrigeret på generalforsamlingen til "aflæggelse af beretning for 2021 og 2022".

Til stede på generalforsamlingen var i alt repræsentanter for 17 ejendomme, hvoraf 2 var repræsenteret ved fuldmagt, ud af 30 ejendomme.

### **Ad pkt. 3 – Aflæggelse af beretning for 2021 og 2022**

Formand Henrik Wolke aflagde beretning for 2021 og 2022. Beretningen vedhæftes referatet.

Der blev stillet spørgsmål til status på arealet matr.nr. 5S og formand Henrik Wolke redegjorde for at bestyrelsen ikke har haft yderligere drøftelser med CFG Group A/S siden seneste generalforsamling, men at bestyrelsen vil arbejde videre på den langsigtede plan for arealet, med henblik på at få ejerskabet og lokalplanen i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Bestyrelsesmedlem Torben Berril Andersen beskrev hvorledes at bestyrelsen har haft samtaler med grundejerforeningen Kelleris Vang og grundejerforeningen Kelleris Høj. Dette har givet mange gode og konstruktive diskussioner om de ting som er vigtige for området. Konkret har bestyrelsen også drøftet muligheden for at renovere og etablere to legepladser i området. Den ene skulle være en renovation af den nuværende legeplads bagved Kelleris Vang 15 – 19, og den anden skulle være etablering af en ny legeplads i området foran Kelleris Vang 61 – 64. Bestyrelsen har indhentet et prisoverslag, for nedrivning af de nuværende legeelementer og opførelse af de to legepladser, på omkring 350.000 kr. Vores grundejerforening ville skulle afholde 1/3 af omkostningen.

Thomas Enghausen bemærkede at eftersom omkostningen måtte anses som en væsentlig økonomisk beslutning for grundejerforeningen ville denne kræve en godkendelse af mindst 2/3 af samtlige stemmer i grundejerforeningen. Da kun 17 medlemmer var repræsenteret på generalforsamlingen, ville en endelig godkendelse af omkostningen ikke være mulig i henhold til vedtægterne.

Formand Henrik Wolke præciserede, at planerne ikke er konkrete nok endnu til at lave en endelig beslutning, og at bestyrelsen derfor ikke havde fremsat et forslag, men udelukkende bad om en tilkendegivelse fra forsamlingen, om at bestyrelsen kunne arbejde videre med planerne.

Emnet blev diskuteret og der var mange forskellige holdninger til behovet for nye legepladser, niveauet af omkostningen, eventuelt udstyr på legepladserne, kvaliteten af underlagt, mv.

Thomas Enghausen afsluttede diskussionen med at konstatere at generelt var forsamlingen positivt indstillet overfor ideen, men at en eventuel godkendelse af omkostningen skal stilles som et forslag på en efterfølgende generalforsamling og godkendes af 2/3 af samtlige medlemmer. Yderligere har bestyrelsen fået hørt forskellige betragtninger og ideer fra medlemmer, som bør overvejes i forhold til det videre arbejde.

### **Ad pkt. 4 – Godkendelse af årsregnskab 2021**

Kasserer Kasper Bøgh Larsen gennemgik årsregnskabet for 2021. De samlede indtægter havde andraget i alt kr. 121.000, medens de samlede omkostninger havde andraget kr. 59.289, hvilket havde givet et overskud på kr. 60.026. Grundejerforeningens egenkapital udgjorde pr. 31/12 2021 kr. 363.979.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger hertil. Regnskabet for 2021 blev herefter enstemmigt godkendt.

Kasserer Kasper Bøgh Larsen redegjorde også de problemer bestyrelsen har haft med foreningens bankforbindelse, Nordea. Grundet IT-problemer hos Nordea har kassereren endnu ikke fået netbank adgang til foreningens konto hos Nordea. Bestyrelsen overvejer om de stadigvæk har tillid til at Nordea kan løse problemerne, eller om de skal vælge en anden bankforbindelse.

## **Ad pkt. 5 – Indkomne forslag**

Thomas Enghausen konstaterede at der var to indkomne forslag. Disse to forslag var på forhånd sendt til alle medlemmer per e-mail. Nogle af medlemmerne havde haft problemer med at åbne det ene forslag fra KV 4, da det var sendt som en vedhæftet e-mail (filformat .msg). Bestyrelsen tog til efterretningen at fremtidige forslag bør sendes som PDF, Word eller et billede format.

### **Ad pkt. 5.1 – Forslag om at finde et alternativ til de nuværende vejbumpe**

Fra KV nr. 14 var der fremkommet forslag om, at generalforsamlingen skulle pålægge bestyrelsen af undersøge alternativer til de nuværende vejbumpe.

Aase Brandt (KV 14) motiverede forslaget.

Der udspandt sig herefter en drøftelse af forslaget i forsamlingen. Der var både medlemmer som kunne tilslutte sig forslaget, samt andre medlemmer som ikke mente at vejbumpene udgjorde et problem.

Thomas Enghausen bemærkede at den tidligere bestyrelse havde kontaktet FDM og Helsingør kommune vedrørende vejbumpene. Helsingør kommune havde bekræftet at vejbumpene var lovlige og godkendte, og dette blev også bekræftet af FDM. Der kan dog stadigvæk være alternativer som er bedre.

Et medlem bemærkede også at man kunne overveje vej chikaner i stedet for vejbumpe.

Det blev også diskuteret at vejbumpene ligger på grundejerforeningen Kelleris Vang's fællesareal. Derfor kan vores grundejerforening ikke egenhændigt beslutte hvad der skal gøres ved vejbumpene, men undersøge mulighederne og diskutere disse med grundejerforeningen Kelleris Vang.

Forslaget blev herefter sat til afstemning.

Forslaget blev godkendt af forsamlingen og bestyrelsen vil undersøge hvilke alternativer der findes, samt diskutere emnet med grundejerforeningen Kelleris Vang.

### **Ad pkt. 5.2 – Forslag om forhøjelse af kontingentet til 4.500 for 2022**

Fra KV nr. 4 var der fremkommet forslag om at forhøje kontingentet til 4.500 for 2022.

John Nerløe (KV 4) motiverede forslaget. Der udspandt sig herefter en drøftelse af forslaget i forsamlingen.

Forslaget blev herefter sat til afstemning, og der var 2 medlemmer, der stemte for forslaget.

Forslaget blev derfor ikke vedtaget.

## **Ad pkt. 6 – Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent for perioden 2022**

Kasserer Kasper Bøgh Larsen gennemgik budgettet for 2022. Der var budgettet med indtægter for 127.000 kr., hvilket inkluderede en indtægt fra medlemskontingenterne på 126.000 kr., svarende til 4.200 kr. per medlem. Dette svarer til en stigning i kontingentet på 200 kr. (5 %) i forhold til 2021.

Der var budgetteret med udgifter på 125.500 kr. og finansielle omkostninger på 3.000 kr., hvilket giver et forventet underskud på 1.500 kr. for 2022.

Kasper Bøgh Larsen gennemgik behovet for at sætte kontingentet op, samt ikke at bruge af foreningens opsparing til at dække løbende omkostninger og vedligeholdelse af fællesarealerne, således at grundejerforeningen har en opsparing til at dække uforudsete omkostninger.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

### **Ad pkt. 7 – Orientering fra bestyrelsen om bl.a. kommende og igangværende arbejder**

Formand Henrik Wolke orienterede forsamlingen om kommende og igangværende opgaver, som bestyrelsen er beskæftiget med. Det inkluderer fællesmøder med de to øvrige grundejerforeninger, korrespondance med Forsyning Helsingør i forhold til oprensning af søerne, plan for overdragelse af matr.nr. 5S, og plan for havedagene.

Et medlem bad bestyrelsen om at sende datoer for planlagte fremtidige havedage i bedre tid end hvad der var tilfældet for den seneste havedag. Bestyrelsen tog bemærkningen til efterretning.

Bestyrelsen har også overvejet om der skal arrangeres en sommer-/vejfest. Denne kunne eventuelt afholdes sammen med de to andre grundejerforeninger. Dette blev drøftet og flere medlemmer tilkendegav at de syntes det var en god ide med en sommer-/vejfest.

Formand Henrik Wolke orienterede om en henvendelse fra et medlem om at der til tider mangler fælles parkeringspladser i området omkring KV 13 til 24. Der udspandt sig herefter en drøftelse af dette emne og flere medlemmer, som bor i det område, fortalte at de kun sjældent har oplevet manglende parkeringspladser. Generalforsamlingen besluttede at der ikke gøres yderligere.

Formand Henrik Wolke orienterede også forsamlingen om, at bestyrelsen arbejder på en vedtægtsændring af §5. I § 5 i vedtægterne står der at indkaldelsen til generalforsamlingen skal ske "*med minimum 3 ugers varsel ved en **omdeling** af indkaldelsen til samtlige husstande på grundejerforeningsområdet, eller ved **fremsendelse med almindeligt brev***". Bestyrelsen vil gerne ændre ordlyden således at indkaldelsen til generalforsamlingen også kan fremsendes per e-mail.

### **Ad pkt. 8 – Valg af bestyrelse på 3 eller 5 personer**

Bestyrelsesmedlemmerne Kirsten Greve (KV 11) og Torben Berril Andersen (KV 8) oplyste, at de ikke ønskede at genopstille til bestyrelsen.

Henrik Wolke (KV 7), Malin Lundø Brun (KV 24) og Kasper Bøgh Larsen (KV 2) oplyste, at de var villige til genvalg og blev enstemmigt valgt med applaus.

*Umiddelbart efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig som følger:*

*Formand: Henrik Wolke (KV 7)*

*Næstformand: Malin Lundø Brun (KV 24)*

*Kasserer/Sekretær: Kasper Bøgh Larsen (KV 2)*

### **Ad pkt. 9 – Valg af 2 suppleanter**

Gitte Wiinberg (KV 13) genopstillede som suppleant og blev enstemmigt valgt med applaus.

Mathias Bjarke Dannevang (KV 19) stillede op som ny suppleant til bestyrelsen og blev enstemmigt valgt med applaus.

#### **Ad pkt. 10 – valg af revisor**

Jytte Nerløe (KV 4) genopstillede som revisor og blev enstemmigt genvalgt med applaus.

#### **Ad pkt. 11 – Eventuelt**

Et medlem nævnte at bestyrelsen bør overveje at lave en fest komite i forbindelse med en eventuel sommer-/vejfest, og at bestyrelsen kunne overveje at skrive ud til alle medlemmer for at høre om hvem der har lyst til at deltage i sådanne komite. Bestyrelsen vil diskutere forslaget på først komne bestyrelsesmøde.

Der var ingen yderligere punkter til behandling under dette punkt.

Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 22.00.

Således passeret.

Kasper Bøgh Larsen