



Grundejerforeningen Klausdalshave

Referat fra den ordinære generalforsamling 12. marts 2025

Punkt 1: Valg af dirigent

Bestyrelsesmedlem Bjørn Grønlund blev valgt, og han bød velkommen og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt ifølge vedtægternes §4.

Punkt 2: Formandens beretning.

Den konstituerede formand, Dion Carlsen kunne på grund af sit arbejde ikke være til stede, så formandsberetningen blev læst op af dirigenten.

Beretningen blev godkendt, og kan ses på hjemmesiden.

Punkt 3: Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse.

I kasserer Dion Carlsens fravær, blev kassererens rapport læst op af dirigenten:

I 2024, havde vi indtægter på knap 232.000, og udgifter for 198.000, hvilket resulterede i et overskud på ca. 33.700,-

Meget blev som budgetteret og de største afvigelser var på grønne områder og vedligehold af inventar, hvor vi på de to poster brugte ca. 28.000 kr. mindre end budgetteret, da der ikke var det store vedligehold, og vi kunne foretage de fleste småreparationer selv.

Året sluttede derfor af med en kassebeholdning på 277.046 kr som vi anser som mere end tilfredsstillende, da vi ikke forventer større udgifter til vedligehold i den nærmeste fremtid.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet, og den blev godkendt.

Punkt 4: Forelæggelse af budget for regnskabsåret til godkendelse.

Kassererens rapport blev læst op af dirigenten:

Vores renteindtægter forventes at falde en smule i år, da renterne er faldende.

Udgifterne har ikke de store udsving længere, efter vi overgik til fastpris på vintervedligehold.

Grundskylden er stadig på et højt niveau, grundet den midlertidige vurdering af fællesarealerne på 40 mio. kr. Denne forventes at falde når den endelige vurdering kommer senere i år. Fremover skal fællesarealer vurderes som 1/10 af grundene omkring, og veje skal ikke vurderes. Hvis dette holder stik kan vores vurdering blive så lav som 3 mio. Men da vi har lånt byggeretter af fællesarealerne, og vurderingsstyrelsen veje er uransalige, er det svært at spå om. Indtil da, budgetterer vi med den høje nuværende midlertidige vurdering.

Men vores kassebeholdning er højere end vi anser for nødvendig, vil vi i år budgettere med et mindre underskud, så kassebeholdningen kommer på et passende niveau.

Bestyrelsen fremsætter derfor forslag til at kontingentet sænkes for andet år i træk, fra 4.750,- til nu 4.200,- for året 2025.

Et medlem synes at foreningens formuen er for stor, da den bliver forrentet dårligt, og vil gerne have en større nedsættelse af fællesbidraget, for at nedbringe formuen til ca. 200.000 kr.

Et medlem advarede imod endnu en sænkning af kontingentet, men der var grønt lys for nogle tiltag for at få nedbragt formuen. Der var bl.a. stemning for at bruge flere penge til vedligehold og forskønnelser af området, hvor f.eks. bedet langs Gl. Klausdalsbrovej trænger meget til en omgang.

Hvis forslaget om markeringen af gangareal på asfalten langs rækkehusene bliver godkendt af kommunen, skal der bruges en del penge på etableringen.

Bestyrelsen vil på deres næste møde, diskutere hvilke tiltag der kan sættes i gang.

Budgettet blev godkendt.

Punkt 5: Indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag fra medlemmerne



Punkt 6: Valg af bestyrelse og suppleanter til bestyrelsen

På valg er: Formandsposten (som i øjeblikket varetages af Dion Carlsen). Dion stiller gerne op som konstitueret formand igen, hvis ingen melder sig. Dion blev genvalgt som konstitueret formand.

Bestyrelsesmedlem Puk Astrud 14B, genopstiller – og blev genvalgt.

Kasper Tvernø, nr. 32, genopstiller ikke.

Da ingen meldte sig til den ledige bestyrelsespost, er den indtil videre vakant.

Herudover skal der vælges 2 suppleanter

På valg er:

Tanja, nr. 1 – genopstiller og blev valgt

Karin, nr 10A – genopstiller og blev valgt

Punkt 7: Valg af revisor og revisor suppleant

Revisor Kim Oulund, nr. 9 – genopstiller og blev valgt

Revisorsuppleant Theo Lønsmann nr. 16B genopstiller og blev valgt

Punkt 8. Eventuelt

Et medlem havde et ønske om at få ryddet op i deltagerlisten på vores FaceBookgruppe, da mange på listen ikke bor i Klausdalshave. Puk svarede at hun er administrator på gruppen, og gerne ville fjerne fraflyttede og andre fra listen, hvis hun fik navnene. Meld gerne navne ind på dem, der skal udgå på klausdalshave@hotmail.com.

Jack fra Kai Dige Bach meddelte, at vores problematiske ladebokse bliver udskiftet med nye fra Norlys i uge 12. Så slipper vi forhåbentlig for de mange fejl, der er på de gamle. Norlys kører via en app, der kan downloades, eller der kan bestilles en ladebrik.

Mere information fra Kai Dige Bach:

KDB-tanken får 2 stk. 400 kW lynladere fra Norlys, i forbindelse med at tanken bliver bygget om.

Der kommer også bl.a. en ny vaskehal, ny pusleplads og stor Café/lounge.

Et medlem spurgte om hvordan nye husbyggeri ved Gammelgård kommer til at se ud, og Jack forklarede lidt om hvordan bæredygtighed er tænkt ind i husene, bl.a. med græs på taget og skruefundamenter i stedet for beton.

Da der ikke var flere spørgsmål, takkede dirigenten forsamlingen for god ro og orden, er erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

Referatet er godkendt d. 15. marts 2025

Kasserer og konstitueret formand Dion Marker Carlsen

Dirigent og bestyrelsesmedlem Bjørn Grønlund

Bestyrelsesmedlem Marwa Qais A. K. Al-Ani

Referent og bestyrelsesmedlem Puk Astrud