

Referat af ordinær generalforsamling i "Grundejerforeningen Fjordbakken" onsdag d. 5. februar 2025

Afholdt i Fodby forsamlingshus.

Generalforsamling nr. 59

Antal fremmødte: 30 personer fordelt på 19 husstande

Antal afleverede fuldmagter: 0

Deltagende bestyrelsesmedlemmer: Ruben, Niels og Søren og Käthe. Rikke var på ferie.

Dagsorden var som følger:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Fremlæggelse af regnskab for 2024
4. Behandling af indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget 2025
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 1. Søren Schmidt - villig til genvalg
 2. Ruben Notkin - villig til genvalg
 3. Rikke Lunau -villig til genvalg
7. Valg af revisor

Efter tur afgår:

 1. Mogens Pedersen- villig til genvalg
8. Eventuelt

Formanden bød velkommen.

Ad 1. Valg af dirigent

Efter formandens velkomst, foreslog bestyrelsen Jacob Hjelme som dirigent. Han takkede for valget og kvitterede med at konstatere, at den ordinære generalforsamling var lovligt indkaldt og derved beslutningsdygtig.

Dirigenten konstaterede, at der var husstande tilstede af 46 mulige og gjorde opmærksom på, at hver husstand havde 2 stemmer ved afstemningerne.

Hanne Midtgaard og Marianne Engbo blev valgt til stemmetællere.

Ad 2. Formandens beretning

Formand Niels Midtgaard fik ordet og berettede om året der var gået.

Følgende punkt skal fremhæves, da det vedrører 2025:

Der er fastsat følgende dato for fællesarbejde på stranden og fælles arealer:

- Forårsarbejdsdag: Søndag den 27. april kl. 9:00 - 12:00 incl. grill
- Efterårsarbejdsdag: Søndag den 12. oktober - 9:00 - 12:00 - ekskl. Grill

Herefter blev formandens beretning taget til efterretning af forsamlingen.

Ingen yderligere kommentar.

Ad 3. Fremlæggelse af regnskab for 2024

Käthe fremlagde regnskabet.

Tallene kort:

Der er 46 husstande der betaler til grundejerforeningen 1.000 kr. årligt.
Til vej betaler 42 husstande kr. 300 årligt.

Grundejerforeningen:
Indtægter: kr. 66.812.
Udgifter: kr. 59.110.
Årets overskud: kr. 7.702.

Aktiver/passiver: 111.146 kr.

Regnskabet blev godkendt

Ad 4. Behandling af indkomne forslag

Der er fremkommet et enkelt forslag:

Ruben fremlagde forslaget:

Bestyrelsen har foreslået, at beløbet til udeblivelse fra fællesarbejdsdagen hæves fra kr. 200 til kr. 300 pr. gang.

Der blev kommenteret på, at dem som har boet her i mange år syntes at det er ærgerligt, at man skal betale hvis man ikke er i stand til at deltage pga. alderdom eller sygdom.

Debatten går frem og tilbage og der skrives til afstemning.

28 stemmer for forslaget

10 stemmer mod forslaget

1 stemmer blank

Forslaget er vedtaget.

Ad 5. Fremlæggelse af budget

Käthe fremlagde budgettet.

Budget tallene kort:

Grundejerforeningen:
Indtægter kr. 69.000.
Udgifter kr. 68.600.
Årets overskud kr. 400

Søren kommenterede på de 2 store poster vedr. bro og fællesarealer. Der er budgetteret med at underdel af jernstel på badebroen skal skiftes, da de ældre dele er tæret op. Endvidere skal der findes en anden løsning på vedligeholdelse af vores fællesarealer, da Anton stopper i løbet af foråret 2025.

Budgettet blev vedtaget.

Ad 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Efter tur afgår Søren Schmidt, Ruben Notkin og Rikke Lunau alle er villig til genvalg.

Alle 3 blev genvalgt.

Ad 7. Valg af revisor

Efter tur afgik Mogens Pedersen, som var villig til genvalg. Han blev genvalgt. Tillykke.

Ad 8. Eventuelt

Peter Petersen har en bemærkning omkring parkering, det skal foregå på vejen og ikke på de grønne arealer. Det er dermed ikke tilladt af parkere både, biler eller andet på de grønne arealer. De grønne arealer og fortove er tiltænkt de gående.

Efter debat frem og tilbage om alt fra hundelorte til isslag sluttede Finn L debatten af med at sige at diskussionen var ligegyldig, da beboerne blot skal følge vores vedtægter.

Slut.

Niels rundede aftenen af og takkede for en god generalforsamling.

Niels takkede dirigenten for at styre generalforsamlingen godt igennem og herefter gik vi ombord i forplejningen.

Velbekomme.

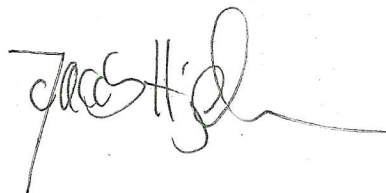
De bedste hilsner



Søren Schmidt
Sekretær i Rikke Lunaus fravær

Underskrift af referenten og af dirigent:

20/2-25



Bemærk:

Såfremt der er bemærkninger til referatet skal disse meddeles bestyrelsen senest 14 dage efter at referatet er udleveret til medlemmerne. Gerne på følgende mailadresse: rikkeulunau@stofanet.dk

Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen for året 2024.

Grundejerforeningen Fjordbakken.

Fremlægges på generalforsamlingen den 5. februar 2025

Foreningen har p.t. 46 medlems husstande. 42 på Fjordbakken og 4 på Karrebækvej.

Tilmeldt til generalforsamlingen er der i dag 30 personer fordelt på 19 husstande.

Det er med fornøjelse at vi kan byde velkommen til Cecilie og Gustav Magnusson og deres 2 drenge, Holger og Carl, som har købt Fjordbakken 3. Vi er sikre på de bliver glade for at være her.

På generalforsamlingen sidste år var der genvalg til Kätthe Hjelme og Niels Midtgaard og ved bestyrelsens konstituering blev ansvarsfordelingen således: Rikke forsætter som sekretær, Søren som vejansvarlig, Ruben som grøn mand, Kätthe som kasserer og jeg som formand. Kätthes ønske om at alle bruger betalingsservice er endnu ikke helt blevet opfyldt, men det hjælper.

Bestyrelsen har i årets løb afholdt 5 møder. Der er blevet planlagt forårsarbejdsdag, efterårsarbejdsdag og planlægning af generalforsamling. I 2024 blev Sankt Hans arrangementet varetaget af et udvalg hvor Sanne, Pernille og Ulla var tovholdere. Det blev som håbet en god dag ved Fjorden med hyggeligt samvær, bål, sådan da, og ikke mindst godt vejr. Tak til alle, også deltagere, for at skabe en fest og mon ikke det blev genvalg til en god tradition?

Forårsarbejdsdag blev afholdt den 21. april. Broen kom ud og arealerne blev plejet til en ny sommer. Og selvfølgelig grill med pølser og brød.

Efterårsarbejdsdagen blev afholdt den 6. oktober. Broen kom ind og vi måtte i den forbindelse konstatere at det smuldrer under os. Eller i hvert fald bropillerne gør. Så der er ingen vej uden om udskiftning og Søren har indhentet tilbud på nye bærende rør/stolper. Mere om det under budget. Der blev plantet bøggehæk langs vejen ved fællesarealet, for at ramme boldbanen ind og tydeliggøre at boldbanen ikke er en vendeplads. Heldigvis havde Michael Søndergaard adgang til en gravemaskine som kunne klare det grove arbejde med gravning til hækken, Tak for det. Det skånedes mange rygge. Hensigten er at holde hækken i lav højde, så udsigt bevares og klipning er overkommelig. Skråningen og hækken til vores umulige nabo på Karrebækvej 507 er blevet trimmet/knust af Henrik Have Maskinstation. Og ellers var der almindelig oprydning og pleje af fællesarealet.

I 2025 bliver forårsarbejdsdag den 27. april, selvfølgelig med ristede pølser og efterårs arbejdsdagen bliver den 12. oktober. Begge dage fra 9 til 12

Bestyrelsen har kontaktet ejer af Karrebækvej 507 og ejer af Fjordbakken 24 med oplæg til pleje af deres arealer og vi er blevet mødt af total tavshed, men vi prøver igen.

I 2025 skal Grundejerforeningen sandsynligvis til at betale skat af grundværdien på fællesarealet. Udsendelse af opgørelser og opkrævninger er forsinkede, men her en opsummering af reglerne. Vurdering af fællesarealer tager udgangspunkt i metoden til vurdering af parcelhuse og man nedjusterer herefter m2 prisen til en 1/10 af den pris man finder frem til fordi det regnes som

rekreativt areal. Vi har ikke modtaget noget endnu, så følgende beregning er lidt et gæt. Vi har cirka 4000 m² fællesareal i det veje og fortove ikke regnes med. En kvadratmeterpris her i kvarteret kan vi prøve at sætte til 1300 kroner. $1/10$ af det giver 130 kroner. Ganget med 4000 m² giver det 520.000 kroner. Da den værdi nedsættes med 20 % kommer regnestykket herefter til at være 520.000 kroner $\times 0,8 \times 0,006$ og det giver 2496 kroner. Da skatten kun kan stige med 4,75% og skatten før var 0, giver det beløbet fra før på 2496 kroner og 4,75% deraf: 119 kroner. Måske, eller deromkring, så vi har taget chancen og ikke taget det med i budget. Det vil det selvfølgelig være fra næste år af.

Græs på fællesarealet, platantræer og æblehæk er igen blevet passet fint af Asger og Asger er med endnu en sæson, dog ikke med græsslåning. Bestyrelsen har overvejet om det måske var tid for at robotterne kunne overtage. Igen har Søren indhentet tilbud på forskellige løsninger, men vi er lige nu endt med at vælge manuel slåning endnu et år. Så har vi tid til at gennemarbejde de forskellige muligheder og ikke mindst høre hvad foreningens medlemmer har af ideer. Også tak til Evind for fantastisk pasning af æbletræerne og styning af træer på fællesarealet. Jeg kan kun gentage at et ny plukket æble spist ved fjorden ikke er det værste. Og tak til revisorerne, Peter Petersen og Mogens Pedersen, for grundigt udført arbejde.

Og til sidst tak for et godt og særdeles hyggeligt samarbejde i bestyrelsen.

Niels Midtgaard