

Grundejerforeningen Lottesminde

Referat fra ordinær generalforsamling 16. maj 2024

Pkt 1. Formanden bød velkommen

Mette Petterson blev valgt som dirigent, Karin Kjems som referent og to medlemmer blev valgt som stemmetællere. Mette P kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og indledte med en præsentation af bestyrelsens medlemmer.

Der deltog 21 stemmeberettigede medlemmer, inklusiv en fuldmagt samt enkelte ægtefæller.

Pkt. 2 Formandens beretning

Kim, beretningen er vedlagt

Kommentarer til beretningen: Om nedsivning/vedligeholdelse af eksisterende faskiner på Sivsangervej, fældninger og manglende oprydning mod Lottesmindevej, samt vand på den lille sti ved mosen/Gransangervej blev behandlet på bestyrelsens første møde 11. juni 2024.

Næstformand Karin supplerede med at fortælle om status for "helårsboligprojektet". I den sidste planperiode gennemførte vi en administrativ procedure med møder, høringer m.v. i samarbejde med ByLab, Helsingør Kommunes afdeling for bl.a. byplanlægning. Byrådet stemte fuldtalligt for at sætte en procedure i gang om at ændre status fra sommerhuse til helårsbeboelse i Langesø. ByLab kom imidlertid ikke igennem i forhandlingerne med styrelsen og sagen blev derfor henlagt, med bemærkning om, at hvis den skulle kunne nyde fremme, så skulle det ske ad politisk vej. Det har ikke været os muligt at løfte sagen, som i givet fald skulle behandles på minister niveau, og det kan sagen, uanset hvor vigtig vi synes den er, dog ikke bære.

Arbejdsgruppen, som generalforsamlingen nedsatte for 5 år siden, lukker derfor ned nu.

Fremover er det bestyrelsens ansvar at svare på diverse høringskrivelse i relation til byrådets planlægning.

Pkt. 3 Regnskabet

Formanden gennemgik regnskabet. Regnskabet blev godkendt.

Pkt. 4 Budget 2025

Kim gennemgik budgettet, og fremhævede forslaget om budget til at genoprette broen i sø 3, græsslåning og nødvendige fældninger. Budgettet indeholdt ikke kontingentforhøjelser.

Inden vi gik til godkendelse af budgettet, behandlede mødet de indkomne forslag

1) Bestyrelsen have stillet forslag om et honorar på 6.000 kr. til næstformanden. Nøhr påpegede, at det er i strid med vores vedtægter, som kun angiver honorar til én, og det er formanden. Forsamlingen var

enige om at udbetale honoraret som en engangsbetaling og at sagen kræver en ændring af vedtægterne for at kunne blive løbende. Sagen sættes på dagsordenen på næste generalforsamling.

2) Bestyrelse stillede forslag om, at generalforsamlingen tog stilling til hvorvidt fremmede frit skal kunne fiske i vores søer, herunder primært fra broen i sø 3 og eller at vi ved skiltning skal forbyde det.

Forsamlingen var enig om, at der ved skiltning skal angives at fiskeri kun er for personer, der hører til i Lottesminde. Bestyrelsen udformer og sørger for at sætte skilte op.

Godkendelse af budgettet, inklusiv honorar til næstformanden: For stemte 18, 2 undlod og 1 var imod.

Pkt. 5 Valg til bestyrelsen

Næstformand Karin Kjems blev genvalgt for 2 år

Bestyrelsesmedlem Mette Hoedholt blev genvalgt for 2 år

Lars Villadsen, Løvsangervej 16 blev nyvalgt for 2 år

Klaus Jørgensen, Gransangervej 6 blev nyvalgt for 2 år

Janni Kjær, Gransangervej 6 blev valgt som suppleant for 1 år

Torben Nøhr, Løvsangervej 10 blev genvalgt som intern revisor for 1 år

Pkt. 6 Indkomne forslag

De 2 forslag blev behandlet under budgettet.

Pkt. 7. Eventuelt

Intet.


Mette Petterson erklærede generalforsamlingen for afsluttet og formanden takkede for god ro og orden.

Lottesminde 20. juni 2024


Dirigent og bestyrelsesmedlem

Mette Petterson


Formand Kim Engstrøm



Referent og næstformand

Karin Kjems


Bestyrelsesmedlem

Annemette Hoedholt


.....

Bestyrelsesmedlem

Dorthe Nielsen


.....

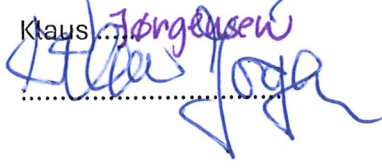
Bestyrelsesmedlem

Lars Villadsen


.....

Bestyrelsesmedlem

Klaus ...


.....

Visioner og ambitioner

Bestyrelsens primære opgave er at sikre drift og vedligeholdelse af fælles bygninger, friarealer, naturområder og private fællesveje.

Vores vision for bestyrelsens opgaver er udover at løse de rent fysiske opgaver at skabe rammer og muligheder for sociale aktiviteter samt fælles aktiviteter, så som f.eks.

vores arbejdsdage. Hvor vi udover at får løst opgaver til gavn for vores område og vores økonomi, også giver os mulighed for at mødes og lærer hinanden at kende.

Vi fastlægger hver år et årshjul, så alle medlemmer kan sætte vores fælles aktiviteter i Kalenderen. Årshjul kan ses på vores hjemmeside så I altid kan følge med i, hvor og hvornår de forskellige aktiviteter finder sted.

Aktiviteter i 2023

- Forårs arbejdsdag afholdt
- Fredags bar, har været nogle stykker
- Sommerfest, blev desværre ikke til noget da der ikke var tilslutning nok.
- Sct Hans afholdt, god tilslutning.
- Efterårs arbejdsdag aflyst pga dårligt vejr
- Julegløgg afholdt, stor tilslutning.
- Indkøbte bordebenkesæt sat ud i området
- Udskifte tag på maskinhuset da tagrygningen blæste af.
- Fået tilladelse til at opfører regn bede på foreløbig Sivsangervej ved nummer 47 flere vil følge. Der er arbejdet med forskellige løsninger de sidste 3 år.
- Startet på Vild med vilje på det store græsområde ved maskinhuset

Generelt

Vi har store ambitioner for vores fantastiske naturområder som både skal beskyttes, kunne benyttes, bevares. For at sikre det, skal vi ind imellem fælde gamle, syge og døde træer og beskære i vildtvoksende krat. En del af dette arbejde udføres på vores arbejdsdage, men selv om der kommer en del og hjælper, er det ikke nok til vores meget store fri- og fællesarealer. Vi må forvente, at vi skal hente hjælp udefra, og det vil kræve, at vi afsætter flere penge til dette arbejde i fremtiden.

Vi bor i et naturområde og ikke i en park. Området blev planlagt i 70'erne og dengang udlagt med parceller til sommerhuse, områder med søer, mose, skov og store slåede græsarealer. Bestanden af insekter, bier m.fl. er blevet stærkt reduceret i de senere år også i Danmark. Derfor diskuterer fagfolk værdien af store slåede græsarealer, der betegnes som "døde" arealer, altså arealer uden insekter. Kommuner og foreninger landet over opfordrer derfor til at man indskrænker de slåede græsarealer og i stedet for lader græsset gro. Vi vil i år fortsætte forsøget fra sidste år og undlade at slå en del af det store græsareal, der ligger vest for skoven og op imod Sivsanger- og Rørsangervej. I skal ikke forvente, at der om lidt står en blomstrende blomstereng, for det gør der ikke, men der vil stå forskellige græssorte og iblandt vilde blomster.

”Broen” i den store sø er nødlidende, så vi har vurderet, at det er sidste chance for at redde broen. Vi har noget unikt her, for vi har vundet hævd på denne bro. Det vil sige, at kommune ikke har givet tilladelse til opførelsen i sin tid, men vi kan beholde den i den udformning den har i dag. Vi må ikke ændre på udformningen, men vi må godt reparere på den. Hvis broen forsvinder pga dårlig vedligeholdelse, får vi aldrig tilladelse til at opfører en ny. Vi har sat penge af i budgettet, så vi kan redde broen, der synker dybere og dybere ned i dynget. Naturbeskyttelsesloven forhindrer, at vi kan få tilladelse til at bygge en helt ny bro, men ingen kan forhindre os i at istandsætte den gamle!

Fiskeri fra broen, sag på dagsorden....FORSLAG kun grundejerforeningens medlemmer!
Skiltning!

Administration selskab

I forbindelse med overtagelse af vores opkrævninger af kontingent via betalings service blev vi som forening udtaget til kontrol efter reglerne om hvidvaskning.

Rent praktisk betyder det, at vores administration selskab benytter en anden version af betalingservice, end den vi har benyttet hidtil.

Administrationselskabet sendte mail ud om, at opkrævningen blive udsendt 1. maj i stedet for 1. april.

Problemet var, at vi ikke var opmærksom på, at den gamle opkrævning var sat til automatisk at generere den 1. april.

Så derfor aflyste vi udsendelse fra det nye system.

Status: alt afsluttet 01-06 2024

Opkrævning af kontingent.

Vi bruger en del tid og penge på ejere som modtager indbetalingskort via e-mail, det er mellem 95-100.

Ca. 50 af disse ejere betaler til tiden ca. 40 betaler efter flere rykkere. Betalingen fra disse kommer først i maj – juni måned, resten går til inkassofirmaet og bliver derefter betalt.

Vi betaler ca. 3.600 kr. hvert år i abonnement til et inkassofirma for at indrive kontingent.

Vi indfører fra april næste år en ny rykker procedure. Herefter vil man blive rykket efter en uge, hvor der løber 100 kr. på for første uge der ikke bliver betalt rettidigt, derefter 200 kr. for næste uge osv. osv. Efter 3 rykker bliver regningen sendt til inkasso der følger normal procedure for fogedforretning.

Vi vil opfordre alle til at betale via betalingservice fremadrettet.

Tak for ordet!