

Stentoftens Grundejerforening

Referat fra ordinær generalforsamling torsdag den 14. marts 2024 på Røverstuen. 31 fremmødte.

1. Valg af dirigent og referent

- Esben blev valgt som dirigent og Svend Bråten som referent

2. Bestyrelsens beretning

- Formand gennemgik beretningen. Beretningen kan læses på hjemmesiden <https://stentoften.net>

3. Aflæggelse af regnskab for 2023

- Helene gennemgik regnskabet for 2023 som blev godkendt. Vedlagt som bilag.

4. Rettidigt indkomne forslag.

4.1 Forslag 1 Vintervedligehold (forslag fra Peter Henneby)

Generalforsamling drøfter fordele og ulemper ved saltning af Stentoftens og beslutter, om der fortsat ikke skal saltes, og om vi skal anmode kommunen om at blive en kategori 3 (grøn) vej ift snerydning.

- Der var 21 der stemte for at bibeholde nuværende løsning.
- Der var 27 der stemte for at få opgraderet snerydning også selvom det betød saltning **
- Der var 2 blanke.

** Flere tilkendegav, at hvis man kunne få opgraderet snerydning - uden samtidigt at få saltet - var det den ideelle løsning.

Bestyrelsen kontakter kommunen men henblik på at få opgraderet snerydningen.

4.2 Status om et evt. mulig salg af fællesareal 10bh v/ Emmy og Knuds mark (forslag fra Peter H).

Med henvisning til drøftelserne på generalforsamlingerne i 2022 og 2023 om det kommende byggeri på "Knuds gård" og et evt salg af grundejerforeningens jordstykke, der grænser op til "Knuds gård", fremlægger bestyrelsen sine undersøgelser om et evt. salg af jordstykket, og generalforsamlingen beslutter det videre forløb.

- Bestyrelsens har undersøgt sagen, og resultaterne fremgår af formandens beretning.
- Der blev besluttet, at bestyrelsen ikke arbejder videre med sagen idet der ikke foreligger en konkret henvendelse fra en køber. Et salg kan ikke ske uden vedtægtsændringer.

4.3 Nye regler for beskatning af grundejerforeningens fællesarealer (forslag fra Peter Henneby)

Med henvisning til de nye beskatningsregler af grundejerforeningers fællesarealer anmoder generalforsamlingen bestyrelsen om på generalforsamlingen i 2025 at fremlægge de fremtidige konsekvenser heraf.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig således

Andreas Popp (formand)
Helene Neuberg Thomsen (kasserer)
Elsebeth Jensen
Christian Rytter
Mette Svanberg
Svend Bråten
Anna Udbye (suppleant)
Lars Flyvbjerg (suppleant)

- Andreas fortalt om hvor mange m² fællesarealer grundejerforeningen råder over. I den nuværende model skal beskætningen indføres indenfor de næste 21 år. Vedtages modellen kan det på sigt være nødvendigt at hæve kontingentet.
- Bestyrelsen følger sagen og sætter det på dagsorden til generalforsamlingen i 2025. Særligt interesserede kan læse mere her <https://www.bdo.dk/da-dk/faglig-info/depechen/depechen-artikler-2024/grundejerforeninger-skal-betale-grundskyld-fra-2025>

4.4: Benyttelse af fællesarealerne (forslag fra bestyrelsen)

- Der var 34 der stemte nej til forslåede retningslinjer.
- Der var 16 der stemt for retningslinjerne
- Der var 0 blanke.

Retningslinjerne blev dermed forkastet.

Behovet for at have retningslinjer for fællesarealerne blev efterfølgende drøftet. Flere anerkendte behovet for at have retningslinjer. Bestyrelsen vurderer det videre forløb og punktet tages evt. op på generalforsamlingen i 2025.

Der gøres opmærksom på selvom forslaget til retningslinjerne blev forkastet, skal der pga. en bredere græsklipper være minimum 170 cm mellem brændestak og hæk.

5. Fremlæggelse af budget for 2024 og fastsættelse af kontingent

- Helene fremlagde budget 2024 som blev godkendt. Kontingent forbliver uændret.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

- Andreas blev genvalgt som bestyrelsesmedlem.
- Christian Rytter blev valgt som bestyrelsesmedlem.
- Lars Flyvbjerg blev genvalgt som suppleant.

7. Valg af revisorer og revisorsuppleanter

- Lene Søgaard genvalgt som revisor, Samuel som revisorsuppleant.

8. Eventuelt.

- Ønske om at volden omkring legearealerne blev slået hyppigere.
- I runder 2 er der enkelte træer på fællesarealerne langs vejen som giver udfordringer med adgangsforholdene for bla. skraldebiler. Dem som tilkendegav deres holdning på generalforsamlingen var stemt for at træerne skulle fældes. En enkelt grundejer havde inden generalforsamlingen udtrykt ønske om at bevare træerne. Bestyrelsen laver et beslutningsforslag til næste generalforsamling.
- Der var ønske om at få stubfræset de 2 bøgestød ved indgang til runder 2.