

Notat til KGF generalforsamling under punkt 7, kontingent for det kommende år.

Baggrund

Kikhavn Grundejerforening kan med nuværende kontingent og medlemstal, ikke fortsætte med vedligehold af vejene på den måde det foregår nu. Generelt er omkostningsniveauet steget de seneste år.

Vi ser en klart øget trafik – måske pga. mulighed for længere ophold også i hverdage m. hjemmearbejde og den nye affaldsordning har også øget trafikken af renovationsbiler.

Sidst, men ikke mindst, er der for mange grundejere som benytter fordelingsvejene uden at bidrage til vedligehold igennem medlemsskab af foreningen.

90% af foreningens medlemsindtægterne går nu til vedligehold af vejene, fordelt på 2 væsentlige poster:

1) Vedligehold af fordelingsveje

Fordelingsvejene er jvfr. bilag til vedtægterne og indtegnet i figuren nedenfor fastsat til: Lokvejen, Jørgen Olsensvej, en del af Humber Ager, Kragevejen og Linesvej.



166 grundejere nyder godt af dette vedligehold, idet de som vejberettigede til disse veje må benytte dem for at komme til og fra deres grund.

Grundejere **på** fordelingsvejene og vejberettigede **til** fordelingsvejene er grundejere på Lokvejen, Jørgen Olsensvej, Torplette Bord, Møller Ager, Humber Ager, Linesvej, Kragevejen, Skånjevejen, Havblik, Lokkebakke, Spodsbjergstien, Brunebakke. Hjortebakke (Øst), Thorsvejen og Titanbakke.

En opgørelse, som bestyrelsen har lavet viser, at kun ca. 70% af disse grundejere er medlemmer af foreningen.

Disse 70% betaler sammen med øvrige medlemmer uden for disse 15 veje for alle beboere, som ikke er medlem af Grundejerforeningen.

Omkostninger til vedligehold af fordelingsveje forventes i 2024 at beløbe sig til kr. 75.000, hvilket svarer til 70% af foreningens forventede samlede udgifter.

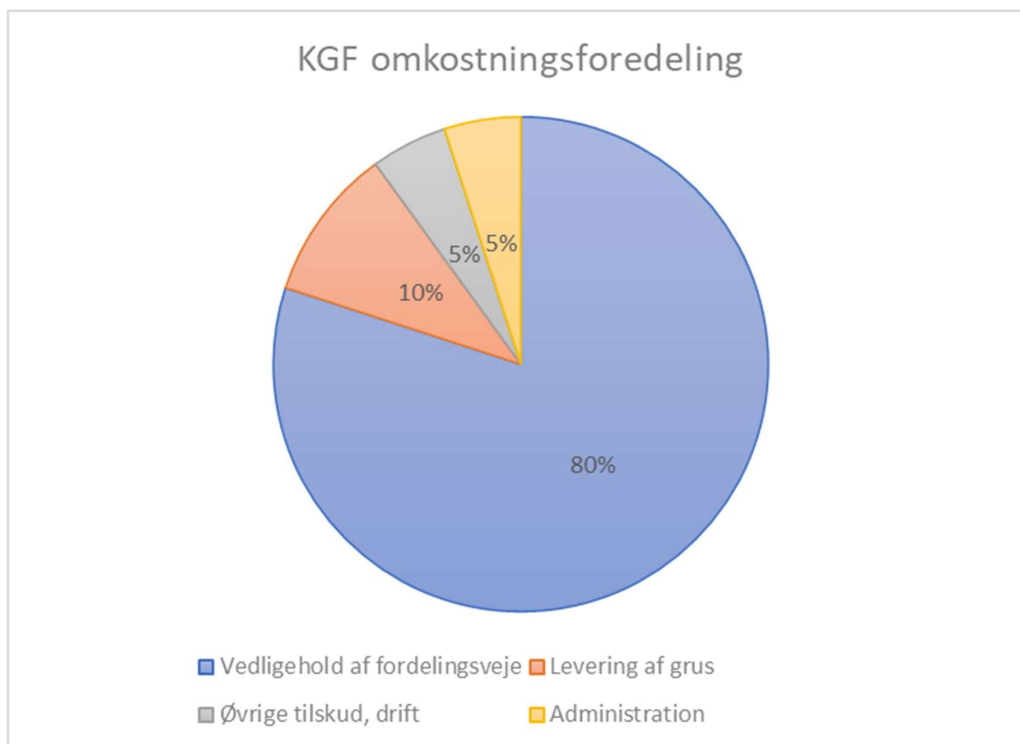
2) Levering af grusbunker til veje udenfor fordelingsvejene

Grundejerforeningen leverer grus til veje, hvor der ikke er etableret vejlaug. Det drejer sig om Egernvej, Rævetofte, Grævlingevej, Ildervej, Sandtoften, Hesseløvej, Hesselager, Æblerosevej, Vildrosevej, Slyngrosevej og Sandloden.

73 grundejere nyder godt heraf. Kun 50% af grundejerne på disse veje er medlemmer af foreningen.

Levering af grus forventes i 2024 at beløbe sig til kr. 20.000. Det er 20 % af foreningens forventede samlede udgifter.

Overordnet ser Grundejerforeningens omkostningsfordeling ud som vist på figuren nedenfor:



Nuværende kontingent

Kontingentet for alle uden vejlaug har i mange år været 300 kr, men blev i 2022 på grund af stigende udgifter sat op til kr. 500 for 2023.

Medlemmer med vejlaug har i mange år betalt 1/3 af normal kontingent (100 kr), ligesom medlemmer med adgang fra asfaltvej også har betalt reduceret kontingent på kr. 100. Disse blev i i 2022 på grund af stigende udgifter sat op til kr. 150 for 2023.

Følgende veje har eget vejlaug:

- Vejlaug for Hermelinvej, Minkvej og Mårvænget.
- Vejlaug for Spodsbjergstien
- Vejlaug for Kattegatvej
- Vejlaug for Buskrosevej

Fremtidig kontingent

Bestyrelsen forudser øgede udgifter til vejene i 2024. Klima, stadig øget trafik og generelle prisstigninger trækker i den retning. Vi forventer allerede i 2023 på trods af det nyligt forhøjede kontingent at komme ud med et tab på ca. kr. 20.000. Dette skyldes alene de øgede omkostninger til vedligehold af vejene.

Dette vil gentage sig i 2024 med mindre kontingentet igen for 2024 sættes op eller service lægges om.

Bestyrelsen har arbejdet med forskellige scenarier for fastsættelse af kontingent og serviceniveau.

Model A: *Differentieret fordeling, kontingent matcher den nuværende service som leveres i dag men øget betaling for vejberettigede til fordelingsvejene.*

De matrikler, som har adresse på fordelingsvejene samt de matrikler der er vejberettigede dertil skal derved betale et øget kontingent. At være vejberettiget betyder, at man er afhængig af vejen for at nå sin egen vej.

Note: Det betyder, at de veje der har egne vejlaug men er vejberettigede til fordelingsvejene også skal betale et forhøjet kontingent. Her vil kontingentet være kr. 400 ekstra i forhold til det nuværende kr. 150, dvs. kr. 550,-.

Model B: *Fordeling som hidtil, men øget kontingent for alle (kr. 100) i forhold til nuværende kontingent.*

Note: dette vil øge den skævvridning der ses i forholdet mellem betaling og den service der leveres.

Model C *Fordeling som hidtil, uændret kontingent. Halsnæs Kommune involveres.*

I Bestyrelsens forslag til budget ligger, at Bestyrelsen bemyndiges til at indgå forhandling med Halsnæs Kommune om overtagelse af vedligeholdelse af veje uden vejlaug med deraf følgende økonomiske konsekvenser for de implicerede grundejere.

Begrundelse herfor er, at Bestyrelsen ikke finder det rimeligt, at så mange brugere af vejene ikke bidrager til vedligehold ved indmeldelse i foreningen. Flere kampagner og fysisk omdeling af breve til de implicerede har ikke hjulpet.

Note: HVIS/NÅR Kommunen overtager skal kontingentet til KGF justeres således at det afspejler KGF's fremtidige vedligeholdelsesforpligtelser. Dette vil primært være levering af grus til veje, som ikke vedligeholdes af kommunen.

Da vi imødeser en forholdsvis lang sagsbehandlingstid vil kontingentet indtil rammerne er ændret fastholdes som nu. Det vil tære på egenkapitalen i perioden.

Model D. Fordeling som hidtil, men nedsat kontingent og forringet service:

Kikhavn Grundejerforening ophører med vejvedligehold for fordelingsvejene fra 2024 og overgår til kun at sørge for udlevering af grus. Hvis der oprettes lokale vejlaug vil en forholdsmæssig del af egenkapitalen overføres dertil.

Der vil derved IKKE være nogen vedligehold af fordelingsvejene.

For økonomisk overblik over de forskellige scenarier henvises til tabellen nedenfor:

| | Medlem med vejlaug | Vejberettigede fordelingsveje | Vejberettiget til fordelingsveje med vejlaug | Øvrige kun grus | I alt 2024 |
|---------------------------|--------------------|-------------------------------|--|-------------------|--------------------|
| Antal medlemmer | 85 | 99 | 16 | 36 | 236 |
| Prismodel A - forslag | 200 kr. | 700 kr. | 550 kr. | 400 kr. | |
| Model A, indtægtsgrundlag | 17.000 kr. | 69.300 kr. | 8.800 kr. | 14.400 kr. | 109.500 kr. |
| Prismodel B - forslag | 250 kr. | 600 kr. | 250 kr. | 600 kr. | |
| Model B, indtægtsgrundlag | 21.250 kr. | 59.400 kr. | 4.000 kr. | 21.600 kr. | 106.250 kr. |
| Prismodel C - forslag | 150 kr. | 500 kr. | 150 kr. | 500 kr. | |
| Model C, indtægtsgrundlag | 12.750 kr. | 49.500 kr. | 2.400 kr. | 18.000 kr. | 82.650 kr. |
| Model D - forslag | 100 kr. | | 100 kr. | 250 kr. | |
| Model D, indtægtsgrundlag | 8.500 kr. | 0 kr. | 1.600 kr. | 33.750 kr. | 43.850 kr. |

Indtægter ved forskellige kontingentpriser (se beskrivelse af modellerne ovenfor)