

Referat - Generalforsamling

i Kikhavn Grundejerforening

26 august 2023 kl 10.00 , Hundested Medborgerhus

<p>Referent:</p> <p>Morten Vilstrup , Sekretær</p> <p>Fraværende:</p> <p>Henrik Ejby Bidstrup, Næstformand</p>	<p>Deltagere fra Bestyrelsen:</p> <p>Mikael Erthmann, Formand</p> <p>Niels Græm, Kasserer</p> <p>Michael Vilhelmsen, Vejformand</p> <p>Anne Helms Vibe, Vejformand</p> <p>Anne Knudsen, Medlem</p> <p>Morten Vilstrup , Sekretær</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Formanden indledte mødet med gennemgang af dagsorden:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Beretning om foreningens aktivitet i det forløbne år
4. Forelæggelse af regnskab for det forløbne regnskabsår til godkendelse
5. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer, der ønskes fremmet til afstemning.
 - Bestyrelsen foreslår indkørselsforbud for lastbiler over 10 meter i hele området.
6. Fastlæggelse og godkendelse af budget for det kommende år
7. Fastlæggelse og godkendelse af kontingent for det kommende år,
 - Bestyrelsen udsender inden generalforsamlingen et uddybende bilag til punkt 7 og vil præsentere budget for 2024 i forhold til to modeller.
8. Valg af formand, der vælges for to år. Kan genvælges.
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer, der vælges for to år
10. Valg af en revisor, der vælges for to år
11. Eventuelt

	Dagsorden	Referat
1	Valg af dirigent	<p>Erik Arvin, Lokvejen 15 – blev valgt med applaus.</p> <p>Det blev herefter konstateret, at Generalforsamlingen var lovligt indkaldt.</p> <p>Indkaldelsen pr. mail var rettidig og det var opslået på foreningens hjemmeside.</p> <p>Erik Arvin henstillede til, at generalforsamlingen blev afviklet til alles glæde og opfordrede at man talte både højt og tydeligt og ikke for hurtigt.</p> <p>Indlæg til Generalforsamlingen bør indledes med at man højt og tydeligt siger sit</p>

Referat - Generalforsamling
i Kikhavn Grundejerforening
26 august 2023 kl 10.00 , Hundested Medborgerhus

		<p>navn og adresse.</p> <p>Referenten noterer 48 fremmødte medlemmer – heraf 42 stemmeberettigede.</p>
2	Valg af referent.	Referenten blev valgt til Morten Vilstrup som er fungerende sekretær i foreningen.
3	Bestyrelsens beretning / Mikael Ertmann - Formand	<p>Formanden aflagde beretningen med understøttelse af en præsentation på storskærmen. Præsentationen er vedlagt og er uploadet på foreningens hjemmeside under Generalforsamling 2023.</p> <p>Efter gennemgang åbnede Dirigenten for spørgsmål – der var et enkelt spørgsmål.</p> <p><i>Knud Breiner, Møller Ager 5, spørger: "Der er brugt penge på en advokatundersøgelse ? hvad er der kommet ud af det og hvorfor var det nødvendigt?"</i></p> <p><i>Formanden redegjorde for, at det med de meget forskellige forhold omkring ansvar for vejene i området – herunder mange forskellige servitutter- havde været nødvendigt at afklare med hjælp fra en advokat med forstand på vej-ret.</i></p> <p><i>Ligeledes arbejdede Bestyrelsen i en lang periode med muligheden for at etablere en lokalplan for området. Bestyrelsen havde håbet ad den vej at kunne samle alle områdets beboere i et bundet fællesskab med ligelig deltagelse i betaling for vejenes vedligehold.</i></p> <p><i>Også her blev advokaten brugt i forbindelse med afklaringer af reglerne både omkring pligter ved private fællesveje og rammerne omkring en Lokalplan.</i></p> <p><i>Halsnæs kommune ønskede efter bestyrelsens henvendelse ikke at deltage i udarbejdelse af en lokalplan med henvisning til, at områdets beboelsesmønster ikke er under forandring. I Halsnæs Kommune ønsker man kun at bruge en lokalplan når man vil ændre beboelsesmønsteret for området eller ved en ny udstykning.</i></p> <p>Der var ikke flere spørgsmål og kommentarer til beretningen som herefter blev godkendt.</p>
4	Forelæggelse af regnskab / Niels Græm - Kasserer	<p>Regnskab 2022 blev vist og gennemgået af kasserer Niels Græm.</p> <p>Regnskabet gav ikke anledning til spørgsmål og blev godkendt af generalforsamlingen.</p>
5	Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer	<p>Bestyrelsen foreslår indkørselsforbud for lastbiler over 10 meter i hele området.</p> <p>Formanden gennemgik rationalet for forslaget.</p>

Referat - Generalforsamling
i Kikhavn Grundejerforening
26 august 2023 kl 10.00 , Hundested Medborgerhus

		<p><i>Merete Fich, Rævetofte 8: Vil et forslag som foreslået også påvirke beboere som ikke er med i grundejerforeningen? Merete nævner, at 5 ud af 10 grundejere på Rævetofte ikke er medlem af foreningen og at man i øvrigt er ved at oprette sit eget vejlaug.</i></p> <p><i>Ulrikke Kjær, Buskrosevej 18 – Kan modulhusbyggeri så komme frem? Det kan være store leverancer som måske kan komme i fare?</i></p> <p><i>Søren Flyger, Kragevejen 9. Vil også være nervøs for, at denne begrænsning vil forhindre leverancen af det, som han opfatter som fremtiden for sommerhusbyggeriet.</i></p> <p>Formanden viste billeder af, hvor stor en 10m lastbil er. Formanden har undersøgt, at den største bil fra XL-byg i Hundested er under 10m og vil kunne komme frem upåagtet af skiltning.</p> <p>I relation til spørgsmålet fra Merete Fich nævnte formanden, at Grundejerforeningen ikke har myndighed til skiltning. Hvis forslaget vedtages, vil bestyrelsen indstille til Vejmyndigheden (Halsnæs Kommune) om opsætning af skiltet. Når skiltet er opsat gælder det alle uanset tilhørsforhold til grundejerforening eller området i øvrigt. Forvaltning af, om skiltning følges vil derefter ligge under Politiet.</p> <p>Forslaget blev ved afstemning vedtaget med overvældende flertal.</p>
6	Budget for kommende regnskabsår / Niels Græm - Kasserer	<p>Kasserer Niels Græm gennemgik budgettet for det kommende år.</p> <p>Jørgen Thomsen, Møller Ager 22. Foreslår, at regnskabet næste gang suppleres med en kolonne for budgettet for 2023 og man kunne samtidigt fortælle status for året når man er så sent på året. Det er en god ide som bestyrelsen takker for.</p> <p>På trods af den seneste budgetforhøjelse kommer KGF stadig ud med underskud – det er derfor nødvendigt, at der gøres noget ved kontingentmodellen, og derfor vil bestyrelsen gerne gennemgå punkt 7.</p> <p><i>Munk Andersen, Hjortebakke 15. Vi kan se, at vejene hurtigt degraderer efter et regnskyl, hvad gør I ved det?</i></p> <p>Formanden forklarer, at denne oplevelse nok mest refererer til vedligehold med den tidligere entreprenør. Den nye entreprenør har bedre materiel som kan tildanne en profil på vejen hvor der er højest på midten så vandet bedre kan løbe af. Desuden er der tilført væsentligt mere materiale til vejene end der plejer at være.</p> <p><i>Finn Mikkelsen, Møller Ager 2. Bor på hjørnet af Møllerager og Lokvejen – husk at hvis vandet løber af – så kan det løbe steder hen som ikke er tilsigtet.</i></p>

Referat - Generalforsamling
i Kikhavn Grundejerforening
26 august 2023 kl 10.00 , Hundested Medborgerhus

		<p><i>Jørgen Toft – Møller Ager 22. Supporterer budgetforslaget men undrer sig over rækkefølgen ifht. vedtagelse af kontingent.</i></p> <p>Budgettet blev efterfølgende godkendt.</p>
7	Fastlæggelse af kontingent for kommende år	<p>Der var i indkaldelsen til generalforsamlingen varslet en gennemgang af omkostningerne til vejene og oplæg til en fremtidig kontingentstruktur:</p> <p>Model A: Differentieret fordeling, kontingent matcher den nuværende service som leveres i dag men øget betaling for vejberettigede til fordelingsvejene.</p> <p>Model B: Fordeling som hidtil, men øget kontingent for alle (kr. 100) i forhold til nuværende kontingent.</p> <p>Model C: Fordeling som hidtil, uændret kontingent. Halsnæs Kommune involveres med henblik på overtagelse af byrden.</p> <p>Model D. Fordeling som hidtil, men nedsat kontingent og forringet service:</p> <p><i>Søren Lund Jensen, Havblik 10. Hvordan vil man lave om, hvis Kommunen skal ind over – skal der etableres vejsyn?</i></p> <p><i>Jonas Jeppesen, Hjorte Bakken 11. Det er en interessant problemstilling; I forhold til Model C – skal der afklaring til eller kan det blot iværksættes?</i></p> <p>Sv: Ja – en proces vil formentlig starte med et vejsyn hvor tilstanden vurderes. Kommunen har som vejmyndighed kun ansvar for, at redningskøretøjer og renovation kan komme frem. Kommunen har ikke ansvar for, at vejene løbende vedligeholdes. Typisk bliver Kommunen derfor kun involveret i vores veje af typen private fællesveje hvis der er klager ELLER hvis 2/3 af beboerne på en vej beder Kommunen om at overtage vedligeholdsarbejdet.</p> <p>I forhold til betaling for kommunens vedligehold benytter kommunen en lovbestemt opkrævningsmodel hvor omkostninger til hele vejens vedligehold fordeles pro rata. Dvs. jo længere et vejstykke man er berettiget til – jo højere betaling.</p> <p>I forhold til, om det hurtigt kan gøres mener bestyrelsen at der skal en del forarbejde til: Enten skal der samles stort flertal fra ALLE beboere – ikke blot medlemmerne – eller også</p>

Referat - Generalforsamling
i Kikhavn Grundejerforening
26 august 2023 kl 10.00 , Hundested Medborgerhus

	<p>skal vejene forfalde til en grad, hvor kommunen griber ind. Dette vil i givet fald være fra vej til vej.</p> <p><i>Niels Græm – Hermelinvej 26: Niels har erfaring fra vejlaugget omkring Hermelinvej. Niels fraråder, at lade kommunen overtage vedligeholdet. På et tidspunkt var vejene i så dårlig stand, at en klage til Hundested Kommune udløste vejsyn og et påbud til alle grundejere om istandsættelse. En engangsisstandsættelse ville koste hver enkelt grundejer et meget stort beløb. Kommunens tilbud blev forkastet. Det resulterede i dannelse af et privat vejlaug, som siden har kunnet drives på et acceptabelt niveau.</i></p> <p><i>Anne Cecilie Bengtsson Skånjevejen 26. Risikerer vi, at Kommunen så asfaltere vejene?</i> Sv. I Halsnæs Kommunes kommuneplan står der, at vejene som er etableret som grusveje skal fortsætte med at være grusveje.</p> <p><i>Peter Balling, Lokvejen 20. Med erfaring fra hjemmebeboelsen skal det noteres, at kvaliteten af vejene kan påvirkes af kommunens generelle økonomi. Det er set flere steder, at kommunen har en lav prioritet for vedligehold af veje hvis økonomien er lidt stram.</i></p> <p><i>Ulrikka Kjær, Buskrosevej 18. Bakker op om Bestyrelsens forslag som ser gennearbejdet ud.</i></p> <p><i>Jonas Jeppesen, Hjortebakke 11. Kommenterer at det er tydeligt, at vejene er bedre med den nuværende entreprenør/behandling. Kommenterer også, at der ses trafik på Hjortebakke som er der ved en fejl – måske en fejl i Google Maps. Henstiller til, at hvis nogen ser vildfarne lastbiler – at de får dem hjulpet ud af området.</i></p> <p>Det er bestyrelsens opfattelse, at vi alle står os bedst ved at holde vejene selv – men at det ville være rigtigt rart med et højere medlemstal til foredeling af omkostningerne.</p> <p>Efter besvarelse af spørgsmål og livlig diskussion om scenarierne blev der afholdt afstemning hvor man kunne notere sin stemme på én af de 4 modeller. Afstemningen viste</p> <p>Model A: 37 stemmer Model B: 2 stemmer Model C: 4 stemmer Model D: 2 stemmer.</p> <p>Model A blev således vedtaget med overvejende flertal og bestyrelsen vil gå videre med den model.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Referat - Generalforsamling
i Kikhavn Grundejerforening
26 august 2023 kl 10.00 , Hundested Medborgerhus

8	Valg af Formand	<p>Nuværende Formand:</p> <p>Mikael Erthmann; Formand På valg, genopstiller – GENVALGT!</p>
9	Valg til bestyrelsen:	<p>Nuværende bestyrelse:</p> <p>Henrik Ejby Bidstrup; Næstformand På valg, genopstiller, GENVALGT! Anne Helms Vibe; Vejformand På valg, genopstiller, GENVALGT! Michael Vilhelmsen; Vejformand Ikke på valg Anne Knudsen; Medlem På valg, genopstiller, GENVALGT! Morten Vilstrup; Sekretær Ikke på valg Niels Græm; Kasserer På valg, genopstiller, GENVALGT!</p> <p>Bestyrelsen ændrer formentlig ikke på konstitueringen efter valget.</p>
10	Valg af revisor:	<p>Revisor:</p> <p>Erik Arvin Ikke på valg</p>
11	Eventuelt	<p>Formandens afsluttende bemærkning.</p> <p>Formanden kommenterede på medlemstallet ifht. beboerne i området. Bestyrelsens arbejde med at øge medlemstallet har ikke rigtigt båret frugt. Bestyrelsen er klar over, at en differentieret model kan få nogle medlemmer til at melde sig ud – men opfordrer i den forbindelse de enkelte beboere til at tage en fornuftig snak med den eller de naboer som ikke er med i KGF.</p> <p><i>Gitte Dørge, Humberager 3.</i> <i>I har sendt fysiske breve ud til ikke-medlemmer og fået meget lav respons. Har I nogen kommentarer.</i></p> <p>Som nævnt ovenfor har bestyrelsen svært ved at nå ikke-medlemmer da vi af gode grunde ikke har deres mailadresser. Bestyrelsen henviser til den oversigt, som ligger på hjemmesiden under fanebladet informationsfoldere hvor vi opfordrer til, at man i foreningen hjælpes ad med at få medlemstallet op. Jo flere medlemmer – jo lavere kontingent og højere serviceniveau.</p> <p>https://kikhavn.klub-modul.dk/informationsfoldere</p> <p><i>Doris Agerskov, Møllerager 22, Nævnte på sidste GF et ønske om at få opsat et spejl ved udkørslen fra Møller Ager til Jørgen Olsens Vej. Ligeledes blev ønsket om reduceret hastighed også fremsat.</i></p> <p>Sv. Bestyrelsen har ikke arbejdet med opsætning af spejl – tager det ad notam igen. Bestyrelsen er meget opmærksom på, at der er et ønske om hastighedsbegrænsning på vejene. Samtidigt henvises til den dilemmafyldte erfaring, at jo bedre vejene er – jo stærkere køres der.</p>

Referat - Generalforsamling

i Kikhavn Grundejerforening

26 august 2023 kl 10.00 , Hundested Medborgerhus

	<p>Bestyrelsen ser gerne en harmonisering indenfor området med målsætning om f.eks. 40 km/t udenfor området og 20 km/t indenfor.</p> <p>Der er forskellige aktiviteter i gang i samarbejde med Kikhavn Bylaug og Hesseløvejens Grundejerforening forsøges også inddraget i en samlet dialog med Kommunen. Indtil videre er opfattelsen, at kommunen ikke prioriterer dette arbejde, men man fortsætter forsøgene.</p> <p>Skilte om hastighedsbegrænsning opsættes af kommunen som myndighed. Det 4-kantede skilt med 30 km/t skilt er en oplysningstavle / henstilling. I realiteten kan man fortsætte med 50 Km/t indenfor byzoneskiltet.</p> <p>Vejbumpet ved indgangen til Kikhavn By er også et vejbump beregnet til 50 km/t.</p> <p>Det blev nævnt, at fra Sandvejen ind til Jørgen Olsensvej står et skilt med ridning forbudt. Hestene i området gør til tider også stor skade på vejene.</p> <p>Bestyrelsen blev opfordret til, at man overvejer at sætte flere af disse skilte op.</p> <p><i>Henning Hansen, Skånjevejen 9 spørger, er mobilantennen helt død? Der er virkelig dårlig dækning flere gange.</i></p> <p>Sv. Formanden fortalte om – også med henvisning til beretningen – at mobilantennemasten formentlig blev pauset da der kom modstand mod placeringen. Der skal dokumentation til at godtgøre, at den ikke kan stå et af de foretrukne steder som er enten industriområde eller ifbm. Sportspladser. Flere klager over, at der til tider er dårlig dækning så man kan antage, at der på et tidspunkt nok kommer forespørgsel om opsætning af endnu en mast.</p> <p><i>Svend Poulsen, Bondeager 6 spørger på vegne af Bondeager nr. 9 og 11, om hvorfor der ikke er leveret grus på bestilling fra dem?</i></p> <p>Sv. Der er leveret grus – men ikke i de ønskede mængder fordi det var Vejformændenes opfattelse, at vejen var gået i stykker under byggeriet af netop nr. 9 og 11. Det er grundejeren selv, som skal udbedre dette. Der var leveret i alm. bunker – men de blev lagt længere oppe ad vejen så flere beboere kunne få glæde af dem.</p> <p><i>Steen Mikkelsen, Møllerager 2 – hvad handler det om, at der er kommet sten ned ad Spodsbjergstien?</i></p> <p>Sv. Spodsbjergsstiens vejforløb har med tiden bevæget sig ind på ejerens grund. Ejeren har via landmåler fået afsat den rigtige skellinje og har placeret stenene indenfor på egen grund. Spodsbjergsstiens forløb vil derfor blive rettet op til det originale forløb som er længere ude mod diget.</p> <p><i>Peter Hemmingsen, Lech Fischersvej 3. Gøres der noget ved de mange skraldespande som står og tager udsyn og besværliggøre trafikken.?</i></p> <p>Sv. Tja, man kan tale med de enkelte grundejere – men det hjælper ikke altid.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Referat - Generalforsamling
i Kikhavn Grundejerforening
26 august 2023 kl 10.00 , Hundested Medborgerhus

Generelt opfordres til, at man i det mindste følger Halsnæs Forsynings retningslinjer og kun stiller de spande frem, som skal tømmes. Der er bred enighed om, at hver matrikel har fået **rigeligt** med plads til affald. Flere kan aldrig fylde spandene.

Der opfordres til at søge deleløsninger hvor det er muligt og at fjerne spandene til indenfor hæk eller hegn og kun stille dem frem ved tømning.

Jonas Jeppesen – findes der et dokument i regi af KGF som beskriver hvordan man gerne ser affaldsbeholdere anbragt?

Sv. Nej – bestyrelsen har ikke udarbejdet noget og vil lade det være op til hver enkelt at vurdere hvordan man synes man bedst holder området attraktivt og intakt.

Søren Lund Jensen, Havblik 10. Der ses 15 affaldsbeholdere ned ad Spodsbjergstien. Hvordan kan det lade sig gøre?

Sv. Der er desværre 4 lejemaal på den matrikel og hver beboer har fået sine 4 spande plus den til farligt affald. Igen – der er enighed om, at det ikke er nogen skøn løsning vi har fået fra Halsnæs Forsyning.

Inden Generalforsamlingen blev helt afsluttet opfordrede Erik Arvin til at man som medlem i KGF lader sig blive optaget på vandværkets mailingliste. Halsnæs Vandforsyning www.huvand.dk

Vi er alle medejere af vandværket, (a.m.b.a.) og der er også i det regi behov for aktivt medlemskab.

Man opfordres til at bruge vandet med omhu og passe på det. Husk at lukke for vandet hvis der er længere tid imellem ophold. Det er set før, at en lille utæthed kan forårsage stor bygningskade og samtidigt kan give en meget stor vandregning. I et sådant tilfælde kan man ikke få pengene tilbage.

Som det sidste udtrykte Dirigenten tak til både medlemmerne for god ro og orden og rettede en tak til bestyrelsen for et meget stort arbejde. Bestyrelsen fik en hånd fra salen.

Dato: 6/9-2023

Referent


Morten Vilstrup

Dato: 7.9.2023

Dirigent


Erik Arvin