



Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Risingegaard den 26/2 2024

Generalforsamlingen blev afholdt i Munkebo Idrætscenter, Mosevangen 2 den 26. februar 2024 kl. 19.30. Der var fremmødt 27 medlemmer med stemmeret.

Formanden bød velkommen.

Pkt. 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Henning Rasmussen, Grønningen 35. Der var ikke andre forslag, og Henning Rasmussen blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet jf. vedtægternes § 7. samt at der var indkommet 2 forslag, som dog behandles som et, da de to forslag var næsten enslydende.

Samtidig gjorde han opmærksom på at bestyrelsen havde bedt om at skubbe punktet fastsættelse af kontingent til efter behandlingen af forslag.

Pkt. 2. Formanden aflagde årsberetningen

Dirigenten gav ordet til formanden, der aflagde sin beretning. Beretningen kan læses i sin fulde længde på hjemmesiden og er desuden vedlagt dette referat.

Formand Verner Hansen startede med at byde de nye tilflyttere velkommen. Der har været handlet 4 huse indenfor det seneste år.

Formanden kom herefter ind på de grønne områder og berettede her om den vanlige pleje, som har fungeret, som den skulle på trods af et lidt utraditionelt vejrlig i løbet af året.

Formanden kom ind på den manglende klipping af overdrevet, som skyldes voldsom nedbør i februar/marts 2023. Der er efterfølgende lavet et testareal på 200 m² med opgravning af de uønskede træer som er sprunget i "skov" og der slås som normalt i 2024 så snart vejret og bundforholdene tillader det

Trampestien blev nævnt, hvor den flittige brug af stien har gjort, at der ikke skal ryddes ret tit. Desværre har storm og høj vandstand betydet at en del af stien er skyllet væk, og den vil derfor på de steder blive forskudt længere ind terrænet.

Formanden fortalte om projektet med vilde blomster, som på trods af det lidt ekstreme vejrlig har været en succes i 2023. Han fortalte desuden at der er gang i at blive oprettet et ny område ved engen lige ud til Næsset, for at give en pæn velkomst til området.

En ansøgning om bro fra Kølstrupvej 21 blev nævnt. Denne indgav bestyrelsen i forbindelse med høringen en klage over på grund af for lille afstand til eksisterende broer, samt skade af det store sivområde. Kerteminde kommune endte med at give ansøgeren afslag på ansøgningen.

Fjernvarmeprojektet blev omtalt. Her har der jo været en heftig debat om hvor varmen skulle komme fra. Formanden har været i kontakt med direktøren for Kerteminde Forsyning som kan fortælle at varmen vil komme fra Fjernvarme Fyn. Samtidig oplyses at projektet nu kører som det skal, og vores område skulle blive klar i 2026.

Skt. Hans festen som jo måtte aflyses på grund af afbrændingsforbud blev kort omtalt.

Sommerfesten blev ligeledes omtalt. Der var i 203 50 deltagere og festen var igen en stor succes på trods af det våde vejr

Der kan dog stadig komme mange flere, og af hensyn til eventuelt sammenfald med sommerferie er festen i 2024 rykket en uge, så datoen bliver den **17/8 2024**.

Formanden nævnte de nye hundeskilte og opfordrede endnu engang til, at folk får styr på at samle op efter deres hunde, når de går i området.

Formanden omtalte brolauget, som desværre igen i 2023 havde problemer med at samle folk til opsætning og nedtagning af broen. Specielt kniber det med de lidt yngre medhjælpere, da det er tungt arbejde. Samtidig kunne formanden berette at isvinteren i noret desværre har betydet at alle pæle til broen er ødelagt og forsvundet. Det betyder at der vil skulle en helt ny bro til p.g.a tilstanden. Dette har fået bestyrelsen til at stille forslag om nedlæggelse af broen, hvilket behandles i punkt 4a.

Han omtalte kort legepladsen som bør kunne holde længe, samt de to håndboldmål som vi har fået af Kerteminde kommune, og der er sat nye net i.

Petanquebanen blev nævnt, og han opfordrede folk til at komme og spille med, når sæsonen starter op igen den 3. april. Samtidig blev der opfordret til at bruge banen på andre tidspunkter også.

Formanden nævnte udfordringer med parkering på fællesarealerne som der har været i løbet af sommeren.

Samtidig blev arbejdsdagen nævnt, som var et nyt tiltag i foreningen. Det var en hyggelig formiddag hvor de 11 medlemmer fik lavet forskellige opgaver som f.eks. maling lugning m.v. samt flytning af de modtagne mål. Arbejdsdagen vil blive gentaget når der er opgaver til det.

Formanden nævnte hjemmesiden, som bliver flittigt brugt af ejendomsmæglere m.v. Samtidig fortalte han om den nye facebookgruppe, som er blevet oprettet, og opfordrede alle medlemmer til at melde sig ind i denne.

De nye regler om betaling af grundskyld af grundejeres fællesarealer blev nævnt. Dette er kommet som en overraskelse for mange, selvom det er noget siden det er vedtaget. Ordningen betyder at vores fællesarealer skal vurderes som ubebygget erhvervsareal og beskattes efter det. Foreningen vil blive opkrævet dette, og skal så opkræve det hos medlemmerne. Det skal dog indføres over 21 år. Bestyrelsen vil arbejde på at få arealerne ned mod vandet undtaget, da de er under strandbeskyttelse. De nøjagtige regler er nævnt i den fulde beretning, og under punktet eventuelt er givet konsekvensberegninger.

Til slut takkede formanden bestyrelsen for et godt og konstruktivt arbejde i det forgangne år.

Dirigenten udbad sig herefter kommentarer til beretningen.

Der var ikke væsentlige kommentarer til beretningen, og formandens beretning blev godkendt.

Pkt. 3. Kassereren forelagde det reviderede regnskab

Regnskabet blev gennemgået af kasserer Torsten Boger.

Regnskabet fremviste et overskud på kr. 15.688. Der var budgetteret med et overskud på 6.300 kr. På grund af et mindre forbrug end budgetteret på pleje af arealer, brolaug og sommerfest blev resultatet de næsten 10.000 kr. bedre. Foreningens indestående var pr. den 31/12 24 kr. 66.828. Det fulde regnskab kan ses på foreningens hjemmeside www.risingegaard.dk

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt ved håndsoprækning

Budget og kontingent for 2024 behandles under punkt 4b.

Pkt. 4a. Rettidig indkomne forslag behandles og sættes til afstemning

Forslag om nedlæggelse af badebroen.

Formanden redegjorde for årsagen til bestyrelsens forslag om at nedlægge badebroen.

Dette bundede i en kombination af for få medlemmer af brolauget, samtidig med at der på grund af skaderne i vinter skal investeres i en ny bro. Det vurderes ikke at nogen af den eksisterende bro kan anvendes da det er i meget dårlig stand, og alle pæle er væk.

Bestyrelsen har indhentet priser på materialer hvilket vil løbe op i ca. 40.000 kr. Dette forudsætter at bygning og opsætning sker som frivilligt arbejde.

Herefter var der drøftelser blandt de fremmødte om forslaget. Nogle har meget kede af hvis broen forsvandt. Samtidig var der en del drøftelser af hvor meget broen egentlig er blevet brugt. Nogle nævnte de store problemer med måger som der har været ved broen.

Der var drøftelser om hvorvidt en ny bro kunne blive stående om vinteren. Her kunne et medlem som er aktiv i roklubben fortælle at det vil ikke fungere, da det kræver at der skal fjernes is hele tiden.

En af de oprindelige initiativtagere fortalte om det store arbejde som han og andre lagde i at få broen etableret i starten af halvfjerdserne. Samtidig nævnte han at det kræver et vist arbejde at bygge og vedligeholde broen.

Det blev i drøftelserne nævnt at der er to andre broer på foreningens område, som er privat ejede, men hvor der er offentlig adgang, og ejerne kun er glade for at de bliver brugt.

Der blev foretaget skriftlig afstemning som endte med at 17 stemte for nedlæggelse af broen og 10 stemte imod. Forslaget var dermed vedtaget.

Som en slutbemærkning blev der spurgt til om ikke bestyrelsen på hjemmesiden kunne gøre lidt mere opmærksom på at de andre broer er offentlig tilgængelige.

Forslag om genplanting af manglende og syge rønnetræer:

De to forslagsstillere fremlagde begge deres forslag som gik ud på at få genetableret de manglende rønnetræer og udskiftet dem som er syge.

Som indledende kommentarer blev det nævnt af et medlem, at det ikke er foreningens træer men derimod kommunens. Det blev nævnt at kommunen tidligere (Ca. 2014) skiftede 38 træer mod at foreningen stod for vedligeholdelse og vanding.

Formanden tog herefter ordet og fortalte om de drøftelser han har haft med kommunen. Her kunne han fortælle at han havde fået blankt afslag på at få genplantet nye træer, da kommunen angiver at det er der simpelthen ikke råd til. Kommunen havde derimod ikke noget imod hvis vi selv plantede. Han uddybede genplantingen i 2014 hvor foreningen afholdt udgifter til vanding i ca. 3 år. Han fortalte samtidig at der var store diskussioner om denne genplanting, da mange var imod på grund af de mange frugter på fortovene.

På grund af kommunens modvilje mod at genpante havde bestyrelsen indhentet priser på 20 nye træer inkl. støttepinde og vandingsposer. Dette ville beløbe sig til 30.000 kr. Selve plantningen vil vores gartner kunne udføre med minigraver for 10.000 kr. De træer som bestyrelsen havde fået pris på var en type af røn som er uden frugter. Prisen er den samme som for de traditionelle.

Der var herefter en del drøftelser omkring træerne både for og imod. Mange var enige om at de pynter i området, men samtidig blev det også nævnt at de løfter fortovene, og enkelte ville gerne af med deres.

Det blev nævnt at kommunen selv har ødelagt et par af træerne med deres fejmaskine. Samtidig var der nogle der var nervøse for at hvis vi genplantede, så ville kommunen sige at det nu var foreningens skyld hvis fortovene blev løftet.

Der var drøftelse om hvorvidt kommunen kunne tillade sig at afvise vedligeholdelse på grund af manglende midler.

Samtidig var der en snak om etableringen af træerne, som oprindeligt blev plantet af foreningen i 1972, men som kommunen så skulle overtage pasningen og vedligeholdelsen af efter 10 år. Disse papirer på overdragelsen er der ikke nogen der mener at have nu hverken i foreningen eller i kommunen. Dette vil formanden arbejde videre med.

Efter drøftelserne blev forslaget sendt til skriftlig afstemning.

10 Stemte for genplanting og 17 stemte imod. Forslaget blev derfor forkastet.

Formanden sluttede af med at sige at han ville forfølge sagen om kommunens overtagelse af vedligeholdelsen af træerne som skulle være sket i ca. 1982, for at se om kommunen kan presse yderligere.

Pkt. 4b. Fastsættelse af kontingent for 2024

Da afstemningen af forslagene ikke gav anledning til ekstraudgifter, fremlagde kassereren et budget med uændret kontingent og et budgetteret underskud på 1.700 kr.

Budget og kontingent blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

Pkt. 5. valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter

På valg var:

- Torben Strunge (Sekretær) – Modtog genvalg
- Daniel Højland (Bestyrelsesmedlem) – Modtog genvalg

Dirigenten forespurgte efter yderligere kandidater. Da dette ikke var tilfældet, blev de 2 medlemmer genvalgt.

Herefter gik dirigenten over til valg af suppleanter. Da der ikke var andre kandidater, blev det til genvalg til Jeanette Andersen og Susanne Jacobsen.

Pkt. 6. Valg af revisorer

Max Greve og Sara Kamph blev begge genvalgt. Der var ikke andre kandidater.

Pkt. 7. Eventuelt

Sekretæren fremlagde under eventuelt en foreløbig beregning af grundskyld som foreningen vil blive pålagt fra 2025. Beregningen var lavet i runde tal med en gennemsnitlig grundværdi på 1000 kr. pr m². Det er nok lidt i overkanten af hvad det vil blive vurderet til, men er brugt som eksempel.

Ved beskatning af hele området, ville den fulde grundskyld blive 74.400 kr. pr år som foreningen skal betale. Dvs. 683 kr. pr medlem om året.

Ordringen skal indføres over 21 år og vil starte med en grundskyld på 3.543 kr. og herefter stige med dette beløb hvert år indtil det fulde beløb nås i 2045.

Samtidig blev der fremsat et eksempel på hvad grundskylden vil blive hvis vi kunne få de 50.000 m² mod vandet fritaget.

Her vil den samlede grundskyld blive 24.800 kr. dvs. 228 kr. pr medlem. Grundskylden vil starte med 1.181 kr. i 2025 og stige med dette beløb hvert år indtil det fulde beløb på 24.800 kr. nås i 2045.

Bestyrelsen kunne konstatere at grundskylden jo er vedtaget og vil komme, men at man fra nu af vil arbejde hårdt på at få vores område vurderet så lempeligt som muligt. Man vil især koncentrere sig om området ned mod vandet hvor vi har et beskrevet overdrev og strandeng, og som på ingen måde kan betegnes som ubebygget erhversområde!

Der var ikke andre punkter til eventuelt.

Formanden takkede herefter for fremmødet og sagde tak for i aften.

Referent Torben Strunge

På bestyrelsens vegne

Henning Rasmussen
Dirigent

Umiddelbart efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig således:

Formand:	Verner Hansen, Næsset 47
Næstformand:	Birte Michelsen, Risingevej 22
Kasserer:	Torsten Boger, Grønningen 30
Sekretær:	Torben Strunge, Næsset 49
Best. Medlem:	Daniel Højland, Næsset 71
Suppleanter:	Jeanette Andersen, Grønningen 33 Susanne Jacobsen, Grønningen 23

Bilag: Formandens Beretning 2023