
Tidspunkt: lørdag d. 29. marts 2025

Ordinær Generalforsamling 2025

I

Ejerforeningen Kattegat Strandhave

Ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Kattegat Strandhave blev afholdt lørdag d. 29. marts 2025 kl. 14:00 i Gubben, Nørregade 11, 3390 Hundested.

Til stede på generalforsamlingen var 27 ud af 41 ejerlejligheder repræsenteret personligt eller ifølge fuldmagt. I alt var 35 mødt til generalforsamlingen.

Desuden deltog registreret revisor Jørgen Nielsen.
Jeanette Mouritsen KS10 deltog som ejer og som dirigent.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling var følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det seneste år
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
5. Forslag:
 - a) Bestyrelsen foreslår at ændre beplantningen foran blok 1 til marehalm
 - b) Bestyrelsen foreslår ændring af formuleringen af husordenens §12 se vedlagte.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse. Bestyrelsen foreslår forhøjelse af ejerbidraget til fællesudgifterne fra 14,5 kr. til 16,5 kr. pr. m2 pr. 1. juli 2025.
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år. Formanden Birgitte Andreasen er ikke på valg.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen. Erik Petersen er ikke på valg, Tove Rønne og Birgit Hald er på valg og er villige til genvalg.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen. Helen Hansen er villig til genvalg.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt, herunder "Det grønne hold".

Ad 1 – Valg af dirigent og referent.

Formanden Birgitte Andreasen bød velkommen til generalforsamlingen, herunder en særlig velkomst til den nye beboer Niels Larsen KS7 og foreslog Jeanette Mouritzen KS10 som dirigent og Erik Petersen KS34 og Tove Rønne KS12 som referenter.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Formanden aflagde bestyrelsens beretning, der vedlægges som bilag.

Årsberetningen blev godkendt med akklamation.

Ad 3 – Forelæggelse af årsregnskab med revisors og bestyrelsens påtegning til godkendelse:

Reg. Revisor Jørgen Nielsen forelagde årsregnskabet, der viste et driftsunderskud på 49.887 kr., hvilket var som forventet.

Underskuddet foreslås overført til næste år og reguleret over egenkapitalen, der herefter pr. 31.12.2024 udgør 723.230 kr. svarende til 165,12kr. /m² eller 16.512 kr./100 m².

(Opsparing på rente-konto giver 7554 kr. i renteindtægt. Det indestående beløb har en størrelsesorden svarende til det beløb vi pr. år vil bruge på vedligeholdelse)

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 4 – Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse:

Erik gennemgik vedligeholdelsesplanen. Den bliver lagt på hjemmesiden.

Der var kommentarer mht. alger på taget og sand i tagrenderne.

Erik nævnte, at der var sat penge af til kloak, idet vi er vidende om at ø30 cm gennemløbsbrønd er for lille til en rottespærrer. Hvis vi skal have en rottespærrer, så skal brønden udvides til ø1m.

Vedligeholdelsesplanen blev godkendt med akklamation.

Ad – 5 Indkomne forslag:

a) Beplantning med Marehalm foran blok 1.

Bestyrelsens forslag blev godkendt med akklamation.

Ad – 5 Indkomne forslag:

b) Husorden §12 ændring jf. bilag

Der blev stillet spørgsmål, om det var tilladt at få et kuld hvalpe, og det blev afvist.

Herefter blev forslaget godkendt med akklamation.

Ad 6 – Forelæggelse af budget til godkendelse:

Revisor Jørgen Nielsen gennemgik budgettet for 2025.

Revisor Jørgen Nielsen opfordrede til at stemme for, idet forhøjelsen af ejerbidraget vil give et budget i balance.

Budgettet blev godkendt med akklamation.

Ad 7 – Valg af formand for bestyrelsen i lige år – Birgitte Andreassen KS33 er ikke på valg.

Ad 8 – Valg af andre medlemmer til bestyrelsen – Erik Petersen KS34 er ikke på valg.

Birgit Hald KS35 og Tove Rønne KS12 blev genvalgt med akklamation.

Ad 9 - Valg af suppleanter til bestyrelsen. Helene Hansen KS15 blev genvalgt.

Der var ikke andre forslag til suppleantposten.

Ad 10 – Valg af revisor

Jørgen Nielsen blev foreslået og herefter valgt.

Ad 11 – Evt. "Det grønne hold"

De praktiske opgaver omkring vores huse.

Formanden orienterede om græsplæneslåning, rosenrensning og pileklipping.

Hækkklipping er fortaget af Åberg Kern-familien KS 5.1.3 og af Armgard KS1. jeg håber, at det fortsætter lidt endnu.

Tak til Poul KS 17 for at køre det grønne affald til genbrugspladsen og for at smøre vindueshængslerne.

Ca. 6 beboere meldte sig til at plante Marehalm. Det bliver forhåbentlig i slutningen af april.

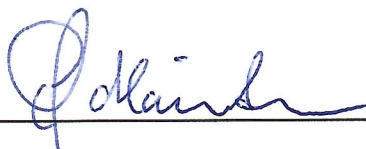
Formanden orienterede om, at bestyrelsen har valgt at skrifte administrator

til "Vores Administration". Og dette træder i kraft d. 1. maj 2025.

Dirigenten erklærede derefter dagsordnen for udtømt.

Generalforsamlingen sluttede ca. kl. 15:30.

Som Dirigent



Jeanette Mouritsen

1/4-25

Dato