

## Grundejerforeningen Gøgebakken, Kulhuse

### Referat af Ordinær Generalforsamling 2025

Søndag d. 4. maj 2025, kl. 9:00, Kulhuse Kultur- og medborgerhus

Deltagere: Der var 22 tilmeldte og 21 fremmødte, inklusive bestyrelsen, repræsenterende 16 parceller. Bestyrelsen havde modtaget 4 fuldmagter. Indkaldelse og dagsorden var rettidigt udsendt.

Formanden bød velkommen. Der serveredes kaffe og morgenbrød og der er indledtes med en kort præsentationsrunde.

1. Valg af dirigent. Anne-Mette er valgt.

2. Valg af referent. Mia er valgt.

3. Formanden aflagde beretning om foreningens virksomhed og supplerede med information om igangværende aktiviteter: Vi har fået 4 nye medlemmer i foreningen. René er udtrådt af bestyrelsen, grundet tidsnød. Han takkedes for bestyrelsesarbejdet. Opdatering og vedligehold af hjemmesiden overtages af Peter. Der er oprettet nye mailadresser i bestyrelsen, så de følger bestyrelsesposterne, så fremtidig overdragelse gøres enklere. Alle referater vil fremover findes på hjemmesiden. Peter foreslog på forrige bestyrelsesmøde, at der oprettes Facebookgruppe til foreningen (*ikke* til brug for info fra bestyrelsen, men til almen informationsudveksling). Forskellige muligheder drøftedes – deriblandt om der kan findes en anden platform end Facebook. Der gås videre med ideen. Vejene har holdt nogenlunde siden sidste vejdag. Den kommende vejdag er **31.5. kl 10.** (på hjemmesiden står p.t. dato fra sidste år – dette skal selvfølgelig opdateres) **Aftenen før kl 18** sættes telt op på vendepladsen på Skovspurvej. Der skal bruges 5-6 til det. Når vejdagen er færdig mødes vi i teltet til grill kl 13. Der afholdes lotteri (kontant eller mobilpay). Man tager selv bord, stol, bestik med. Teltet tages ned dagen efter vejdagen, kl. 11 (her skal også bruges hjælp).

Der er kommet klage fra en vognmand omkring grene, der hænger ud over vejbanen. Det er et problem flere steder, som det er vigtigt at gøre noget ved, særligt ét sted er der problemer.

Bestyrelsen kontakter ejer omkring sagen.

Bestyrelsen har drøftet ideen om, at foreningen en gang årligt lejer en flishugger til fælles brug, så folk kan få fliset deres haveaffald. Der blev ikke truffet endelig beslutning, men ideen blev positivt modtaget, og der gås videre med det.

Fra Fællesråd Nord (Pernille og Ole deltog her fra foreningen): Der er indkøbt stole og borde til låns. Der installeres hjertestarter ved enden af Barakvej ved busvendepladsen. Der er konstitueret ny bestyrelse med ny formand. Kloakering er ikke på trapperne, ifølge kommunen. Der var drøftelser omkring containere, der står ubrugte hen – kommunen har gjort opmærksom på, at containere kun skal stå i forbindelse med byggeriarbejde. Derefter skal de fjernes.

Dræn er et stadigt stigende problem i flere ejerforeninger – de gamle drænsystemer fungerer ikke flere steder. Bestyrelsen går videre med sagen med henvendelse til Fællesråd Nord.

Der kommer fastinstallerede toiletter nede på havnen. Der er intet endeligt nyt omkring færgen Columbus. Renovationen ved sne bliver ikke foretaget af hensyn til mandskabet.

Kommentarer: Skovsneppevej 20 vil gerne lægge plads til flis hvis ideen om flishugger bliver aktuel.

3. Henny (kasserer) uddelte og gennemgik regnskabet. Omkring aktierne – disse blev solgt i 2024.

Kommentar fra Kirsten – hvis foreningen skal bruge penge på dræn, så skal det vedtages på GF. Dobbeltindbetalingerne skal figurere anderledes, som det står nu er det ikke korrekt. Ellers ingen kommentarer, regnskabet er godkendt af forsamlingen.

5. Fastsættelse af budget og kontingent for det kommende regnskabsår: Bestyrelsen foreslog uændret kontingent på kr. 400. Godkendt af forsamlingen.

6. Indkomne forslag:

Der var ingen indkomne forslag indenfor deadline.

7. Forslag omkring vedtægtsændringer:

Bestyrelsen foreslog følgende vedtægtsændringer, da der er enkelte mindre fejl og uklarheder i vores nuværende vedtægter (se dagsorden i indkaldelsen).

Vedtægtsændringer kræver 2/3 flertal på GF (vi er pt 48 parceller) kræver det, at mindst 32 møder op/afgiver fuldmagt. Vi har modtaget 4 fuldmagter, dvs. 20 stemmeberettigede, og er derfor ikke nok til at kunne ændre vedtægterne. Der indkaldes derfor til ekstraordinær GF.

a) Paragraf 13, stk. 2: Omkring kassererens kautionsforsikring. Dette har ikke været praksis længe, punktet er dækket af den almindelige lovgivning om økonomisk ansvar og bestyrelsen foreslår, at punktet stryges. 20 stemte for ændringen.

b) Paragraf 16, punkt G: Omkring udlejers ansvar for lejeres skader på andres ejendom. Igen er ansvarsforholdet reguleret i almindelig lovgivning og punktet foreslår bestyrelsen strøget.

Kommentar fra Peter – det er en ide at påpege punktets pointe som bemærkning, så grundejere gøres opmærksomme på forholdet omkring ansvar, hvis paragraffen stryges.

Forslag fra Kirsten om en art ”code of conduct”/ Ordensregler”/husorden”/adfærdskode for foreningen. Ikke egentlige paragraffer, men et adfærdskodeks, der er lettere at ændre og tilpasse. Ikke som nye vedtægter, men som påmindelse om f.eks skadesansvar i forhold til udlejning af ejendom m.v.

20 stemte for (enstemmighed)

c). Bestyrelsen foreslår af indmeldelsesgebyret (300 kr) droppes fra og med næste regnskabsår (det er for sent, at gøre det nu). Ejerforeningens økonomi er sund og der er ikke brug for yderligere gebyrer end det almindelige medlemskab.

Kommentar fra Henny: Det skal være gældende fra den dato, hvor beslutningen er vedtaget på ekstra GF og ændringen af vedtægterne gennemført.

20 stemte for (enstemmighed)

**Der indkaldes derfor til ekstraordinær generalforsamling. Denne vil finde sted i forbindelse med vejdagen. Vi mødes i teltet på vendepladsen for enden af Skovspurvej kl. 10:00. Lørdag d. 31.5. 2025.**

8. Dele af bestyrelsen var på valg:  
kasserer frem til 2027: Henny Pedersen er valgt.  
bestyrelsesmedlem frem til 2027: Peter Norborg er valgt.  
2 suppleanter: Pernille Sommerfeldt og Kirsten Mols er valgt.

9. Valg af revisorer: Marie Rasmussen og Ulla Elbo er valgt. Der valgtes ikke nogen revisorsuppleant.

10. Eventuelt:

Anne-Mette: Vi har brug for en kontakliste, men GDPR-lovgivningen vanskeliggør det. Hvordan kan vi få fat i hinanden, f.eks i tilfælde med sprængte vandrer. Hvordan det kan gøres praktisk drøftedes i forsamlingen. Kirsten: mulige løsninger: Der oprettes en mailadresse med tilknyttet mailingliste til formålet. Peter: et lukket område på hjemmesiden, hvor kontaktoplysninger kan opbevares lovlige – og hvor de kan tilgås af medlemmerne. Christian: Det er vanskeligt at administrere, en lukket FB-gruppe fungerer hæderligt. Kirsten: Enig med Christian, at det kan blive både dyrt og besværligt, at administrere. Marie: Er det ikke den enkeltes ansvar at have de nødvendige kontaktmuligheder til naboer m.v. Konklusionen: der er ikke absolut behov for en fælles liste. Man skaffer selv kontaktdetaljer, til dem man har brug for. Ellers har bestyrelsen kontaktdetaljer på alle medlemmer på papir. Man kan kontakte bestyrelsen.

Marie: Gennemgangen fra Skovskadevej er overbegrøet – kan nogen frigøre passagen? Det aftales at det gøres som en del af vejdagen.

GF blev afsluttet kl 11:00

Ole Madsen, formand

Anne-Mette Helweg, dirigent

Mia Münster-Swendsen, referent