

Grundejerforeningen Krogen Frederikshavn



Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Krogen torsdag den 25. april 2024 kl. 19.00 i Nordjyske Bank, Jernbanegade 4, 9900 Frederikshavn

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det forgangne år
3. Aflæggelse af regnskab 2023
4. Fremlæggelse af budget for 2024¹ og fastlæggelse af medlemsbidrag
5. Vedtægtsændring vedr. betaling af kontingent fra 2024
 - a. *4.4. Medlemsbidraget betales af ejeren af grunden pr. 1. januar, beløbet forfalder til betaling senest 1. juni Evt. Restance af kontingent 8 dage før generalforsamling medfører manglende stemmeret/valgbarhed.*

Ændres til:
4.4. Medlemsbidraget betales af grundejeren på betalingstidspunktet. Beløbet forfalder til betaling pr. 1. september. Evt. restance af kontingent 8 dage før generalforsamling medfører manglende stemmeret/valgbarhed.
 - b. *4.5. Indbetaling af medlemsbidrag skal ske til foreningens konto, eller et foreningens bestyrelse anvist sted.*

Ændres til:
4.5. Medlemsbidrag opkræves af Frederikshavns forsyning A/S en gang årligt
6. Orientering om brugen og inddragelse af fællesområdet²
7. Rettidigt indkomne forslag
 - a. Drøftelse af fremadrettet vedligehold af de grønne områder, herunder træerne på øerne (bestyrelsen)
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 - a. På valg er:
Formand: Thomas Ottesen (Ønsker ikke genvalg)
Bestyrelsesmedlem: Heino Pedersen (Modtager genvalg)

Der skal vælges 1 suppleant
 - b. Ikke på valg:
Bestyrelsesmedlem Kathrine Sund Bregnhøj
Bestyrelsesmedlem Claes Borg
Kasserer Heidi Lis Gad
9. Valg af 2 revisorer
10. Eventuelt
 - a. Bestyrelsen henstiller til, at henvendelser til bestyrelsen sendes til kontaktboksen på grundejerforeningens hjemmesides: <https://krogen9900.dk/kontakt> eller via grundejerforeningens e-mailadresse: Krogen9900@hotmail.com

¹ Snerydning er i 2024 markant højere end tidligere, da der allerede i 1. halvår af 2024 har været 23 dage med sne og 15 snerydninger + saltning

Grundejerforeningen Krogen Frederikshavn



Referat:

Ad 1)

Finn Jenne blev valgt som dirigent, og det blev konstateret at generalforsamlingen var indkaldt lovligt.

Ad 2)

Thomas fremlagde bestyrelsesberetningen, som blev taget til efterretning.

Ad 3)

Regnskabet blev fremlagt og taget til efterretning. Der blev redegjort for, hvorfor snerydning ikke fremgik af regnskabet.

Ad 4)

Budgettet blev gennemgået og medlemsbidraget fastholdes.

Ad 5)

Punktet blev enstemmigt vedtaget, men da en vedtægtsændring kræver at 2/3 af grundejerne stemmer for, kan vedtægtsændringen først endelig vedtages efter en ekstraordinær generalforsamling. Det blev besluttet, at der indkaldes og afholdes en ekstraordinær generalforsamling i forbindelse med arbejdsdagen den 26. maj 2024.

Ad 6)

Orienteringen blev taget til efterretning. Bestyrelsen oplyste ligeledes, at der vil blive sendt en orientering ud til samtlige ejendomsmæglere i byen, da der kan opstå komplikationer med nye ejer i grundejerforeningen.

Der henstilles fra bestyrelsen til, at man altid skal gå i dialog med sin nabo/bagbo såfremt der er uenighed.

Ad 7)

a) **Vedligeholdelse af krat i fællesområdet:**

For at vedligeholde området fremadrettet, er der indgået aftale med Holmen anlæg om, at de i efteråret kører med en slagleklipper i området således buskadset ikke vokser sig så stort igen. Det vil være billigere end den oprensning som er blevet udført nu.

Der blev stillet spørgsmål til, hvorfor krattet skulle fjernes. Bestyrelsen oplyser, at det skete på anbefaling af Holmen Anlæg. Holmens vurdering var, at der var behov for en generel oprydning af vildgroet grønt i området, inden man bare fællede en masse træer. Der er nu fjernet krat (også brombær buske og pil som kommer op igen, da de blot er skåret ned og ikke fjernet) og den kommende sæson kan bruges til at vurdere, om der er behov for at fælde nogle store træer.

b) **Status på fældning af træer i området:**

Udover markeret træer, er der blevet fældet syge træer og træer, der blev vurderet hensigtsmæssige at fjerne. Der er fjernet 35-37 træer i alt.

c) **Hvad må øerne bruges til:**

Der ytres ønske om, at der på hjemmesiden og Facebook bliver lavet et opslag vedr. hvad øerne må bruges til. Der er en legeplads på én af øerne. Må andre kroge lave tilsvarende? Bestyrelsen gør opmærksom på, at vi er underlagt strenge krav til legepladser, idet vores legepladser også

Grundejerforeningen Krogen Frederikshavn



kan anvendes af udefrakommende og ikke kun grundejerne i området. Kravene til legepladser i området skal derfor overholde kravene for offentlige legepladser.

- a. <https://www.ledon.dk/legeplads-grundejerforening/>

Ved generalforsamlingen i 2023 var der tale om en legeplads til mindre børn, idet legepladsen i fællesområdet ikke henvender sig til mindre børn. Det italesættes, at der fortsat er mulighed for at en arbejdsgruppe kan søge f.eks fonde til udvidelse af legepladsen på det Grønne område nede bagved, men at det kræver, at nogle ønsker at være deltagende.

d) **Problemer med træerne på Elmekrogen – De er store og sviner:**

Der gives udtryk for, at træerne på Elmekrogens ø er et problem.

Fleere husstande på Elmekrogen er trætte af de store træer på øen, der har vokset sig så høje og sviner en hel del hen over sommeren med manna. Beboerne oplever at de i perioder ikke kan have vinduer åbne og at det ligger i sofaen, mange steder i huset og i indkørsler. Det foreslås derfor at træerne skæres ned i højden. Bestyrelsen oplyser, at grundejerforeningen af fagfolkene er blevet oplyst om, at de ikke anbefaler, at træerne beskæres i højden, da træerne vil sættes ris og komme til at se grimme ud meget hurtigt. Anbefalingen er at træerne helt bliver fjernet, hvis grundejerne ikke kan leve med de gener, som træerne kunne medføre, og der i stedet plantes nye træer.

Der er generelt enighed på generalforsamlingen om, at Holmen ikke skal bestemme hvad grundejerforeningen ønsker at få fældet eller hvordan de ønske træer beskåret. Heller ikke selvom det er u hensigtsmæssigt at beskære i højden.

Det blev besluttet, at bestyrelsen bestiller beskæring af træerne på Elmekrogen, idet der blandt de fremmødte er et ønske om bevarelse af træerne, hvis højden eller trækronerne kan reduceres

e) **Vedligehold af øerne fremadrettet:**

Der er stillet forslag om, at hvad der sker med træerne på øerne skal håndteres af de enkelte veje og ikke af bestyrelserne og grundejerforeningen. Det foreslås, at såfremt det er ønsket, laves der et forslag til en vedtægtsændring med hensyn til træerne på øerne. Ændringen tages med på den ekstraordinære generalforsamling.

Forslaget blev **forkastet** og træerne skal beskæres som en del af den almindelige vedligeholdelse. De enkelte veje skal derfor blot henvende sig til bestyrelsen med ønske om beskæring. Omkostningerne skal afholdes af grundejerforeningen, idet øerne det er fællesområder.

f) **Manglende fældning af træer i læbælterne/brandbælterne:**

Det italesættes af en grundejer, at der ikke er blevet fjernet træer bag Pilekrogen 9.

Grundejer oplyser, at træerne ikke var blevet markeret med bånd, da de havde en opfattelse af, at de ville blive skåret ned i 3,5 meter uanset bånd eller ej. Bestyrelsen henleder til informationsmaterialet omkring beskæring af området, der har været tilgængelig både på Facebook og hjemmesiden. Her er det tydeliggjort, at der ikke ville blive beskåret i højden af træerne.

Det oplyses desuden, at der i det konkrete fællesareal er fjernet 4-6 træer i området bag huset og at det derfor er uheldigt, at Pilekrogen 9 ikke har reageret på de mange opslag omkring bånd.

Grundejerforeningen Krogen Frederikshavn



Der var ingen af de fremmødte grundejere, der udtrykte ønske om, at ville stille op til bestyrelsen. Der skal findes et nyt medlem på den ekstraordinære generalforsamling, der afholdes i forbindelse med arbejdsdagen den 26. maj 2024.

Heino blev genvalgt.

Der var ingen af den fremmødte grundejere, der udtrykte ønske om, at stille op som suppleant. Der skal findes et nyt medlem på den ekstraordinære generalforsamling, der afholdes i forbindelse med arbejdsdagen den 26. maj 2024.

Ad 9)

Lars genopstiller.

Søren genopstiller.

Ad 10)

a) **Ny hængelås på 'campingpladsen':**

Der er kommet ny lås nede ved campingpladsen og en ny nøgle kan hentes ved Elmekrogen 9.

b) **Mulighed for at genoptage nyhedsmailen:**

Der stilles spørgsmål til, hvorfor der ikke længere sendes nyhedsmails ud, da det ikke er alle grundejerne, der er på Facebook.

Det skyldes, at Grundejerforeningen ikke kunne overholde GDPR og derfor sendes der ikke nyhedsmails ud længere, idet det ikke er muligt at opbevare mailene sikkert.

c) **Brug af hjemmesiden eller Facebook:**

Der stilles spørgsmål om hvad hjemmesiden skal bruges til, idet der er oplevet, at der har fremgået oplysninger på Facebook der ikke har været tilgængelig på hjemmesiden. Dette om sommerfesten, der blev aflyst i 2023.

Det oplyses, at hjemmesiden indeholder alt relevant information og al information, der deles på Facebook, skal også gerne på hjemmesiden. Det beklages, hvis dette ikke har været tilfældet. Den primær kommunikationsflade er hjemmesiden og Facebook er blot en ekstra service.

d) **Info til ny beboer på hjemmesiden:**

Der spørges til, hvordan nyttilflyttede orienteres omkring grundejerforeningens hjemmeside.

Det oplyses, at der er sendt informationer ud til samtlige mæglere i byen, så de kan give informationerne videre ved salg af huse.

Det opfordres herudover til, at tage godt imod nye naboer, evt. henover hækken, og i samme forbindelse give informationerne til dem.

Referent: Claes Borg, den 25. april 2024.

Dato: Dato:

Underskrift, dirigent

Underskrift, Formand for bestyrelsen