

Referat af bestyrelsesmøde i Karsemose Ejerlaug den 16. april 2020

Som følge af landets nedlukning under coronakrisen blev mødet afholdt som videomøde.

1. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Referatet blev godkendt og bliver lagt ud på hjemmesiden.

2. Oprettelse af hjemmeside - status

Vi har nu ca. 100 ejendomme tilmeldt, hvilket er omkring $\frac{2}{3}$ af ejendommene. John spurgte, om hans omdeling af opfordringer til tilmelding havde givet resultat. Der er kommet en halv snes tilmeldinger. Anders har opsagt aftalen med Awork, som end ikke har kvitteret for modtagelsen.

3. Etablering af bomme

Anders havde lavet udkast til svar til Halsnæs Kommune, som efter forsinket høring af påvirkede ejendomme ønsker at genoptage og ændre ejerlaugets tilladelse af 29. juli 2019. Ejerlauget ønsker at fastholde den givne tilladelse.

4. Økonomi

Niels gennemgik regnskab og budget. Vi har brugt størstedelen af de penge, der var blevet afsat til hastighedsdæpende foranstaltninger og stibom i regnskabsåret 2019-20. Yderligere arbejder må afvente bevilling af nye midler på generalforsamlingen.

For at skaffe tilstrækkelige midler til renoveringsarbejder på asfaltvejene i løbet af den næste halve snes år vil det nok være nødvendigt at forhøje kontingentet, men der blev ikke truffet beslutning på dette møde.

Niels fremsender regnskabet til revision, og så må vi afvente sammensætningen af et nyt budget indtil næste generalforsamling kan afholdes, se nedenfor.

5. Veje og grøfter

Vejene er overordnet set i god stand, men der skal udbedres nogle huller i asfaltvejene, dels som følge af slid, dels fra tidligere opsætning af træsteler. Hertil kommer, at opkørslen fra Skovlinien til Bisp Absalonsvej trænger til at blive planeret. I dag går den ned i et hul, som kan beskadige biler. Det blev aftalt at udbedre opkørslen, hvorefter vi afventer vedtagelse af nyt budget, inden nye arbejder iværksættes.

6. Servitutter

Der har været nogle forespørgsler om bestyrelsens fortolkning af servitutter.

Bestyrelsen tager udgangspunkt i lokalplanen, som gælder for ejendomme både i og uden for ejerlaugets område. Hvis der på enkelte ejendomme er særlige servitutter, for eksempel krav til størrelsen af udstykkede grunde, der går videre end lokalplanens krav, ønsker bestyrelsen at opretholde disse for at sikre et så skovagtigt præg som muligt.

På samme måde opfordrer bestyrelsen til, at bygninger samles mest muligt på de enkelte ejendomme, så størstedelen af de enkelte grunde kan ligge som naturgrund.

Når bestyrelsen er blevet bedt om en udtalelse om servitutter, sendes der altid en kopi af denne til Halsnæs Kommune, så kommunen er orienteret om bestyrelsens opfattelse.

Hvis bestyrelsen ser forhold, der væsentligt afviger fra lokalplanens bestemmelser, kontakter bestyrelsen den pågældende grundejer, og hvis en dialog ikke fører til en løsning, anmelder bestyrelsen forholdet til kommunen.

7. Næste bestyrelsesmøde

14. maj 2020, kl. 18, som videomøde

8. Eventuelt

Spørgsmålet om nyt budget og regnskabet for det afvigte finansår blev drøftet indgående i lyset af, at en generalforsamling næppe kan gennemføres efter ejerlaugets vedtægter. Efter vedtægterne skal en generalforsamling afholdes mellem den 1. juni og 31. august, men forbuddet mod større forsamlinger løber foreløbig indtil udgangen af august. Bestyrelsen kan ikke sætte sig ud over den almindelige lovgivning.

Bestyrelsen var enig om at udsende regnskabet for regnskabsåret 2019-20, når revisoren har godkendt dette, samt et midlertidigt budget for begyndelsen af indeværende regnskabsår, indtil generalforsamlingen kan afholdes. Der var enighed om, at det helst skulle sendes ud med de varsler, der fremgår af vedtægterne for indkaldelse til generalforsamlingen.

Bestyrelsen var også enig om at afvente udviklingen, inden en ny dato for generalforsamlingen bliver meldt ud.