

Aðalfundur Félags Lóðarhafa að Kiðjabergi

Haldinn 14.5.2025 kl. 17:00 í sal sjálfstæðismanna Seltjarnarnesi

Stefán Pétursson, formaður félagsins setti fundinn. Mættir voru fulltrúar 78 lóða, annað hvort eigendur eða aðilar með umboð.

Kosning fundarstjóra og fundarritara.

Ólafur Arinbjörn Sigurðsson var kjörinn fundarstjóri og Þorsteinn Pétur Guðjónsson fundarritari og gengið var til dagskrár:

1. Skýrsla stjórnar um starfsemi félagsins

Stefán Pétursson flutti skýrslu stjórnar. Auk hans voru í stjórn félagsins á árinu Bjarni Sigurðsson gjaldkeri og Sigrún Sjöfn Helgadóttir ritari. Varamenn voru Magnús Magnússon og Sigurlína Gunnarsdóttir. Bæði aðal- og varamann voru boðaðir á stjórnarfundi.

Það voru haldnir 5 formlegir fundir á árinu auk þess sem einstakir stjórnarmenn áttu í margháttuðum samskiptum en starfsárið var í flestum atriðum hefðbundið.

Til að nefna nokkur mál þá var stjórn í samskiptum við Grímsnes- og Grafningshrepp vegna baráttu við mink og ref og ljóst er að halda verður þeirri vinnu áfram. Samið var við Baldur í Suðurtaki um snjómokstur á svæðinu í vetur og gekk samstarfið vel sem fyrr. Skilað var umsögn vegna skipulagsmála til Skipulagsnefndar og það liggur fyrir að ný stjórn þarf að gera sig meira gildandi í þessum efnum gagnvart hreppnum. Sameiginlegt leiksvæði, sem hafði verið rætt í tíð fyrri stjórnar, var rætt lítillaga en stjórnin er eftir sem áður þeirrar skoðunar að betur fari á að lóðarhafar séu með leiktæki á eigin lóðum frekar en að félagið ráðist í slíka fjárfestingu. Inn í þessa umræðu kemur einnig staðarval og möguleg skaðabótaskylda, sem stjórnin vill ekki hætta á. Stjórn ræddi að hraðakstur væri vandamál á vegum í landi Kiðjabergs án þess að leggja til sérstakar aðgerðir í því efni. Vill stjórnin hvetja lóðarhafa og gesti þeirra til að aka varlega á svæðinu.

Pungamiðjan í starfi stjórnarinnar snerist um vatnsveituna. Eins og greint var frá á aðalfundinum í fyrra gerði stjórnin samning við VSÓ um að gera úttekt á vatnsveitunni og framtíðarhöggun hennar. Skýrslan liggur nú fyrir og eru helstu niðurstöður hennar að afköst vatnsveitunnar eru ekki fullnægjandi fyrir núverandi byggð á svæðinu og hún annar ekki stækkun með nýrri byggð sem áformuð er. Þá benda rennismælingar til þess að leki sé í dreifikerfinu, sem þarfnast nánari skoðunar. VSÓ bendir einnig á að upplýsingar um sverleika lagna í jöðrum dreifikerfisins sé takmarkaðar auk þess sem ekki eru til á sameiginlegum grunni upplýsingar um tengingar og sverleika lagna inn á einstakar lóðir. Þessi staða er fullkomlega óviðunandi fyrir svæði sem telur yfir 140 heilsárshús, þar sem kalt vatn er grunninnviður.

Það er mjög jákvætt að Kiðjaberg ehf. hefur ráðist í viðamiklar framkvæmdir og stefnir að dælingu úr Hestvatni fyrir golfvöllinn og vonum við að það muni draga úr álagi á vatnsveituna, sem oft hefur verið mest á góðviðrisdögum á sumrin. Hins vegar verður ekki hjá því komist að grípa til aðgerða til að bæta gæði vatnsveitunnar og þegar er ljóst að ráðast þarf í einhverja fjárfestingu. Stjórnin vinnur nú að samningum við Lagnþjónustuna á Selfossi um að hafa yfirumsjón með kerfinu, í samráði og samstarfi við fleiri aðila. Vonast er til að samstarfið hefjist innan skamms og er Lagnþjónustan þegar farin að kanna kostnað við nauðsynlegar endurbætur. Það má hins vegar telja líklegt að ný stjórn muni gera tillögu, annað hvort á næsta aðalfundi eða á aukafundi, um að stofnuð verði sérstök vatnsveita eins og er í Hestlandi, þar sem í stjórn verði aðilar með

grunnþekkingu á viðfangsefninu. Það verður því um nóg að fjalla um á vettvangi nýrrar stjórnar.

Að lokum vill stjórnin benda félagsmönnum á heimasíðu FLK, kberg.is og jafnframt að skrá sig inn á Facebook síðu okkar, Kiðjaberg – Lóðarhafar. Þetta er síða sem stjórnin stefnir á að verði meira notuð en hin sameiginlega síða okkar og Hestlendinga, enda eiga ekki öll okkar mál erindi við Hestlendinga, frekar en þeirra mál við okkur.

Stefán þakkaði að lokum samstjórnarmönnum og félagsmönnum í FLK fyrir gott samstarf á liðnu ári.

2. Endurskoðaður ársreikningur yrir árið 2024 lagður fram til samþykktar

Bjarni Sigurðsson, gjaldkeri fór yfir helstu liði í rekstrar- og efnahagsreikningi félagsins. Fram kom að heildartekjur eru 9,4 milljónir samanborið við 7,7 milljónir árið áður. Heildarkostnaður nam 6,3 milljónir króna samanborið við 4,8 milljónir árið áður, munar þar mestu um úttekt VSÓ vegna vatnsveitu að fjárhæð 1,8 milljón króna. Tekjur umfram gjöld á árinu 2024 voru 3,1 milljón króna samanborið við 2,9 milljón króna árið áður. Eignir nema 27,4 milljónum króna og þar af eru innistæður á bankareikningi um 20,9 milljónir. Félagið er skuldlaust og því er eigið fé í árslok 27,4 milljónir króna. Reikningar voru bornir upp til samþykktar og samþykktir samhljóða.

3. Kjör formanns

Stefán Péturson, formaður bauð sig fram til áframhaldandi setu. Ekki komu fram önnur framboð og var Stefán kjörinn með lófataki.

4. Kjör tveggja stjórnarmanna.

Bjarni Sigurðsson gjaldkeri og Sigrún Sjöfn Helgadóttir ritari gáfu kost á sér til áframhaldandi setu. Ekki voru önnur framboð og voru þau kjörin með lófataki.

5. Kjör tveggja varamanna í stjórn

Magnús Magnússon og Sigurlína Gunnarsdóttir gáfu kost á sér áfram sem varamenn og var það samþykkt með lófataki.

6. Kosning skoðunarmanns reikninga og varamanns hans

Snjólfur Ólafsson bauð sig fram sem skoðunarmaður reikninga og Hreggviður Jónsson sem varamaður og var það samþykkt með lófataki.

7. Rekstar- og framkvæmdaáætlun fyrir árið 2024

Formaður fór yfir áætlunina

Tekjur verði 8,9 milljónir, rekstrarkostnaður 13 milljónir og er þar af vegna vatnsveitu 8 milljónir. Gert ráð fyrir nýrri dælu að fjárhæð 5 milljónir. Það er því gert ráð fyrir að gjöld umfram tekjur fyrir afskriftir séu 4,2 milljónir. Áætlun var samþykkt samhljóða.

8. Ákvörðun um árgjald til félagsins

Stjórnin lagði fram tillögu um að árgjald yrði hækkað um 3,8% þannig að það yrði 54.500 kr. fyrir lóðir með vatni og 40.500 kr. fyrir lóðir án vatns. Tillagan var samþykkt mótátkvæðalaust.

9. Önnur mál

Nokkur umræða skapaðist um félagsmál í Kiðjabergi en dregið hefur úr samkomum hjá FLK. Áður var oft verið að hittast við ýmsar aðstæður, verslunarmannahelgi, jónsmessu osfrv. Stjórnin tok vel í málið og bað fundarmenn um að koma með hugmyndir til að koma kynslóðum saman.

Þær þyrftu einungis að vera framkvæmanlegar og ekki kosta mikið. Fundarmenn voru almennt sammála um að æskilegt væri að þétta hópinn og gera lífið í Kiðjabergi enn skemmtilegra.

Rætt var um lúpínuna sem berst frá Hestvatni og kemur með bílum. Það þarf að slá hana frá miðjum júní áður en kemur fræ, þá er hún viðkvæmari. Tillaga kom frá fundarmanni um að kaupa tvö tæki til að slá hana til að ná að hafa hemil á henni eða útrýma. Jafnframt að gott væri að nota facebook grúppu Kiðjabergs til að hópa fólki saman til að fara í málið.

Rætt var m að núverandi skipulag leyfði 0,3 núna er fyrir lægi tillaga til sveitarfélagsins um að það orðið 0,5 að þá verður hægt að byggja 500 fm hús. Formaður stjórnar Kiðjabergs ehf. Sagði það félag hafa ályktað á móti breytingunni og hafði áhuga á að aðalfundurinn tæki afstöðu til málsins. Formanni sagði það ekki fýsilegt þar sem ekki hefði verið minnst á málið í fundarboði. Hann sagði einnig að ekki hefði komið erindi frá skipulagsfulltrúa til stjórnar lóðarhafa.

Rætt var um lausaganga hunda og hundaeigendur hvattir til að koma í veg fyrir að hundar sínir fari út af lóðurm þeirra.

Rætt var um ástand Arnarbælisvegarins en þar er mikil þungaumferð. Var umræða um hvort það væri félagsins eða sveitarfélagsins að viðhalda veginum. Formaður sagði það vera FLK að viðhalda bundna slitlaginu en minnti jafnframt á að í umgengnisreglum er talað um að sá sem eyðileggui vegina beri að laga þá.

Rætt var um hraðakstur í Kiðjabergi og nauðsyn þess að koma í veg fyrir hann.

Rætt var um að umgengisreglur FLK þyrftu að vera aðgengilegt en jafnframt var bent á að nálgast mætti þær á heimasíðu félagsins.

Fleira var ekki tekið fyrir á fundinum og var honum slitið kl. 18:05

Þorsteinn Pétur Guðjónsson ritari.