



GRUNDEJERFORENINGEN HØJBOGAARD



Generalforsamling søndag den 3. april 2022 på Svanerne

REFERAT

Dagsorden iflg. vedtægternes § 14

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg (3 stemmetællere)
3. Beretning fra formanden om foreningens virksomhed i det forløbne år.
4. Forelæggelse af det reviderende regnskab til godkendelse
5. Fastsættelse af bestyrelsesgodtgørelse iflg. vedtægternes § 9. Foreslås ændret
6. Forslag fra bestyrelsen. Ingen forslag
7. Forslag fra medlemmerne. Ingen forslag
8. Forelæggelse af budget og fastsættelse af kontingent iflg. vedtægternes § 6.
Kontingentet foreslås uændret til kr. 1.500 pr. år.
9. Valg af formand
På valg er: Jan Weise Pedersen. Vælges for 1 år. Modtager genvalg
10. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen.
På valg er: Berith Mathiasen for 2 år Modtager genvalg
På valg er: Erland Christiansen vælges for 2 år Modtager genvalg
11. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen
På valg er: Kurt Pedersen. Vælges for 1 år. Modtager genvalg
12. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant
På valg er: Jens Larsen Vælges for 1 år Modtager genvalg
På valg er: Martin Aaling Vælges for 1 år Modtager genvalg
På valg er: Elise Lassen Vælges for 1 år Modtager genvalg
13. Eventuelt

1) Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Brita Tirsgaard Larsen parcel 248 som blev valgt.

Brita takkede for valget og meddelte at generalforsamlingen var lovligt varslet.

Kasserer René Morsing bad om ordet og oplyste, efter gennemgang af parcellerne, at der var 38 deltagere fordelt på 26 parceller tilstede på generalforsamlingen.

2) Valg af stemmeudvalg 3 stemmetællere

Bjarne parcel 271 – Kurt parcel 264 – Annelis parcel 253.

3. Beretning fra formanden om foreningens virksomhed i det forløbne år

Jan bød velkommen til generalforsamlingen som igen blev afholdt på svanerne. Der er 38 tilmeldte til generalforsamlingen og det svarer til 26 parceller ud af 136, 19% deltager, det er ikke godkendt. Der var 4 parceller som har meldt fra.

COVID -19 har ikke så megen fokus i vores samfund i øjeblikket. Testmuligheder er nærmest udfaset og samtlige restriktioner er efterhånden ophævet. De første par måneder i 2022 var smitten voldsom høj i DK, men efterhånden faldt den ganske betragteligt.

I Kina omkring Shanghai er smitten begyndt at stige voldsomt igen, vi må se hvad dette udarter sig til.

COVID-19 er nu afløst af Europakrigen mellem Rusland og Ukraine, det er ganske voldsomt, idet den påvirker mere og mere den øvrige del af verdenen og specielt Europa. Vi må håbe på en snarlig fred af en eller anden art.

Vi har afholdt 2 bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling i september 2021.

Det er faktisk kun lidt over et halvt år siden vi sidst afholdte generalforsamling og med en efterårs- og vinterperiode, er det begrænset hvad der er sket i vores forening.

Og nu kan vi formentlig fortsætte med at afholde fremtidige generalforsamlinger som anført i vedtægterne.

Efter generalforsamlingen i september 2021, konstituerede bestyrelsen sig på følgende måde:

Formand Jan Weise Pedersen blev valgt direkte på generalforsamlingen, næstformand Erland Christiansen, kasserer Rene' Morsing (nyvalgt til bestyrelsen), sekretær Berith Mathiasen og webmaster Vibeke Bangly.

Pr. generalforsamlingsdatoen var der 21 sommerhuse til salg i Karrebæksminde og på Enø mod 38 i september sidste år. Så salget går fortsat fint, men udbuddet er måske mindre end tidligere. Boligrenten stiger i denne tid ganske betragtelig og det har betydning for finansieringen af boliger, herunder sommerhuse og låneomlægninger.

Vi har beskåret buske og træer, langs med Vesterhavevej, ved kloakpumpestationen for enden af Karlsvej og buskene på det grønne område mod vandværket og Højbogårdsvej. Dette skete i november 2021.

Vi har nu fået en kontrakt på plads med Foli's have- og parkservice omkring vedligeholdelse af fællesarealer m.m. i vores Grundejerforening.

I onsdags fik vi skiftet lukkeventiler vedrørende vand og der var lukket for vandet i en periode i løbet af dagen. Udskiftningen betyder, at man ikke behøver at lukke hele området, men kun en del i forbindelse med vandskade.

Den 27. marts 2022 deltog jeg i det årlige møde i Brentebakke Udvalget, hvor der bliver drøftet løst og fast fra de forskellige foreninger. Der blev forelagt et underskrevet og revideret regnskab. Regnskabsåret udviste et overskud på 1.924 kr. og der var en egenkapital på kr. 205.053. Brentebakke Udvalgets andel af udgifterne til strandrensning har i 2021 været på kr. 0. Det færdige regnskab for Brentebakke Udvalget ligger på vores hjemmeside.

Som flere nok har bemærket, så er træerne ved chikanerne på Brentebakkevej blevet opstammet ganske betragtelig (4 meter i højden) og der er rengjort omkring chikanerne og der er blevet sat metalhatter på stolperne – det er faktisk blevet ganske pænt. Og har fået megen ros. Udvalget har lavet en aftale med Foli's, at fremtidig vedligeholdelse bliver foretaget årligt.

Med hensyn til vores ordensregler - så er det et ultimativt krav, at disse skal respekteres - og det gør de også, langt hen ad vejen, og DOG der køres fortsat lidt for stærkt, men det er blevet bedre.

Vi overvejer fortsat installering af vejbumper i vores forening og vi har aftalt at besøge de omkringliggende Grundejerforeninger for at se, hvilke løsninger de anvender og hvad det koster. Så der arbejdes fortsat videre på projektet.

Sæsonen for græsslåning nærmer sig – så en lille reminder med hensyn til at overholde tidsfristerne for græsslåning - i perioden 1.5. - 30.9., kl. 9-12 og kl. 16-18, dog fredag kl. 9-12 og kl. 15-18. Byggeri indtil kl. 19.

Slåning af fællesarealerne er ikke omfattet af disse tidsfrister og nogle ganske få parceller har et anlægsgartnerfirma til at slå, og der må man respektere, at det kan være uden for tidsfristerne.

Angående rabatterne (typisk græs) fra matrikel og til vej har parcellerne ikke råderet over og de skal være i plan med vej. Parcellerne har pligt til at vedligeholde rabatten f.s.v. angår græsslåning, i øvrigt bruges rabatten, flere steder, når 2 køretøjer skal passere hinanden.

Der er stadig for høje hække i forhold til vores gældende regler. Derudover er der stadig nogle høje træer som er for høje, mange er blevet fældet. Disse to opgaver vil bestyrelsen arbejde på i den kommende tid. Vi tilstræber at indarbejde nogle mere konkrete krav til højde på træer i vores nye fremtidige ordensregler. Hækkehøjde er allerede beskrevet.

Derudover bliver en af vores opgaver at gennemgå randbeplantningen mod Vesterhavevej. fra ”brandvejen” og mod nord til Gaysvej og Aronsvej. Det nåede vi ikke i efteråret. Vi skal dels have et overblik over hvilken del af randområderne der tilhører os og dels tilhører landbrugsarealerne på den anden side – Kæderupgård, hvor der bl.a. er udstykket 10 sommerhusgrunde, som endnu ikke er udbudt til salg. Vi skal have styr på de gamle poppeltræer m.h.t. alder, stand osv.

På Generalforsamlingen i september 2021 gav jeg udtryk for at Lokalplanen skulle politisk godkendes i januar 2022. Men på grund af COVID-19 blev det udsat til 15. marts 2022.

I november 2021 var der arrangeret et borgermøde i Karrebæksminde. Der var ikke mange deltagere fra vores Grundejerforening (kun fra bestyrelsen). Der var ca. 100 deltagere på mødet (hovedparten fra Enø Grundejerforeningerne) og der var stor spørgelyst.

Lokalplanen blev efterfølgende sendt i høring og der indkom 41 høringsvar (indsigelser), hovedparten fra Enø. Nogle af disse er efterfølgende indarbejdet i den nye Lokalplan. Kan læses nærmere på Næstved Kommunes hjemmeside.

Bestyrelsen var den 7. februar indkaldt til møde med Næstved Kommune (Plan og Miljø) om endelig afslutning på Lokalplanen – et kort møde som kun planlagt til at vare en time.

Den 29. marts modtog vi alle en skrivelse fra Næstved Kommune om at Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget den 15.3.2022 har vedtaget Lokalplan for 10 sommerhusområder på Enø og i Karrebæksminde. Nu kan der igen gives/søges byggetilladelser i vores grundejerforening.

Ovennævnte forsinkelse mht. Lokalplanen, har betydet, at vi ikke som lovet har kunne behandle de gennemrenoverede vedtægter og ordensregler.

Planen er, at vi indkalder til en ekstraordinær generalforsamling efter sommerferien hvor disse behandles – I vil høre nærmere fra os. Vi har udarbejdet et tilrettet sæt vedtægter, men mangler eventuel tilretning fra høringssvarene i vedtægterne. Derudover skal ordensreglerne ændres og tilrettes.

Rekruttering af nye bestyrelsesmedlemmer har vi drøftet i bestyrelsen og vil bl.a. kontakte nye parcelejere om interesse for noget bestyrelsesarbejde.

Slutteligt, så vil jeg som sædvanlig takke bestyrelsen for et godt og konstruktivt samarbejde i det forløbne halvår - det har været et travlt halvår vi har fortsat nogle spændende projekter der skal arbejdes med.

Til parcellerne vil jeg blot sige ”God Sommer”.

Dirigenten takkede formanden for beretningen og spurgte ind til, om der var nogle der havde spørgsmål eller bemærkninger. Da der ikke var spørgsmål, blev beretningen godkendt.

4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

René gennemgik regnskabet som blev godkendt af generalforsamlingen, uden kommentarer.

Det underskrevne regnskab ligger på hjemmesiden.

5. Fastsættelse af bestyrelsesgodtgørelse

Bestyrelsen foreslår en stigning på bestyrelseshonorarer på kr. 4.400 pr. år fordelt således:

Formand	kr. 3.800
Næstformand	kr. 1.400
Kasserer	kr. 1.400
Sekretær	kr. 800
Webmaster	kr. 800

Der var flere tilkendegivelser fra salen og de fleste handlede om at der var for stor forskel mellem formandens honorar og de øvrige medlemmer.

Formanden oplyste at beløbene var fastsat i forhold til de enkelte bestyrelsesmedlemmers arbejdsopgaver, og der var enighed om de fastsatte beløb.

Generalforsamlingen bad bestyrelsen om at gå hjem, og gennemgå fordelingen endnu engang, efter princippet om at der max kunne udbetales kr. 3.950,00 pr. bestyrelsesmedlem, dog skulle beløbet fastsættes i forhold til arbejdsopgavernes omfang.

Bestyrelsen drøfter en ny fordeling på det kommende bestyrelsesmøde den 9, maj 2022

6. Forslag fra bestyrelsen

Ingen Forslag

7. Forslag fra medlemmerne

Ingen forslag

8. Forlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.

René gennemgik budgettet – og mente efter spørgsmål, at selvom der eventuelt vil komme en regulering på posten bestyrelsesgodtgørelse, vil budgettallene kunne holdes

Kontingentet forbliver uændret – kr. 1500 pr. år.

9. Valg af formand for 1 år Jan modtager genvalg **Jan blev genvalgt**

10. valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Berith Mathiasen Berith modtager genvalg **Berith blev genvalgt**
Erland Christiansen Erland modtager genvalg **Erland blev genvalgt**

11. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen

Kurt Pedersen Kurt modtager genvalg **Kurt blev genvalgt**

12. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant alle for 1 år

Jens Larsen Jens modtager genvalg **Jens blev genvalgt**
Martin Aaling Martin modtager genvalg **Martin blev genvalgt**
Elise Lassen Elise modtager genvalg **Elise blev genvalgt**

13) Eventuelt

Der var spørgsmål om suppleanter deltager i møderne.

Jan oplyste at det gjorde de – og det er en god ide, så er de ved hvad de går ind til, hvis de fremadrettet vælges til bestyrelsen.

Der er mange hunde luftere som glemmer både at have en pose med og ikke mindst at alle hunde skal holdes i snor.

Derfor må vi henvise til ordensreglerne ”alment” som siger, at hunde skal være i snor udenfor grundene og ikke må glamme til ulempe for naboerne. Hunde efterladenskaber skal fjernes overalt.

Formanden blev spurgt om der blev afholdt noget jubilæumsarrangement i 2022, idet foreningen blev stiftet den 18. januar 1972.

Formanden oplyste, at bestyrelsen på grund af manglende tilslutning til planlægningsarbejdet havde besluttet ikke at fejre jubilæet.

Da der var tilslutning til at fejre jubilæet på en eller anden måde, ville bestyrelsen drøfte det på det kommende bestyrelsesmøde den 9. maj.

4 parceller: Frank 287 – Brita 248 – Annelis 253 – Johnny 250 gav tilsagn om deltagelse i et eventuelt ”festudvalg”.

Vi vil igen indføre velkomstpakken til nye parcelejere.
Bestyrelsen er i gang med at sammensætte pakken.

Vi vil rette henvendelse til ejendomsmæglerne – at de rydder op efter sig, når de har fået huset/grunden solgt.

Vi har holdt en pause med at lægge konklusionsreferater på hjemmesiden – det starter vi op igen

Dirigenten takkede for god ro og orden – og gav ordet til formanden.

Jan takkede for en god generalforsamling og husk, at der er en ekstraordinær generalforsamling. Den afholdes på De Hvide Svaner den 18. september 2022

Dirigent: Brita Tirsgaard Larsen



Referent: Berith Mathiasen

