



# GRUNDEJERFORENINGEN HØJBOGAARD



**Generalforsamling søndag den 12. september 2021 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 uændret.
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: Vibeke Bangly **Modtager genvalg**  
  
På valg er: Steen Vibe Larsen **Modtager ikke 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: Rene Morsing vælges for 1 år **Modtager genvalg**  
På valg er: Jens Larsen 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.

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

## **2. Valg af stemmeudvalg 3 stemmetællere**

Bjarne parcel 271 – Kurt parcel 264 – Pia parcel 254.

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

Der er 40 personer tilmeldt til generalforsamlingen.

Året 2020 og dele af 2021 har været præget af COVID -19, som brød ud i starten af 2020 og som stadig påvirker vores samfund dog i mindre grad. Virussen har haft store konsekvenser for vores samfund og vores hverdag, med store forandringer på både godt og ondt, men nu lysner det.

Vores bestyrelsesarbejde har ikke været påvirket af COVID -19-situationen, det seneste år. Vi har afholdt 4 møder siden sidste generalforsamling i september 2020.

Igen blev vi nødsaget til at flytte vores generalforsamling, som oprindeligt var planlagt til afholdelse den 18. april 2021, til den 12. september, p.g.a. restriktioner om forsamlingsantal. Nu forsvinder restriktionerne heldigvis for denne omgang. Næste generalforsamling skal afholdes inden udgangen af april måned 2022, altså om 7 måneder.

Efter generalforsamlingen i september 2020, konstituerede bestyrelsen sig på følgende måde:

Formand Jan Weise Pedersen blev valgt på generalforsamlingen, næstformand Erland Christiansen, kasserer Steen Wibe Larsen, sekretær Berith Mathiasen og webmaster Vibeke Bangly.

Salget af sommerhuse i Karrebæksminde og på Enø er på grund af COVID -19 steget ganske voldsomt og det skyldes bl.a., at der i stort omfang har været udrejseforbud til udlandet og danskerne har været nødsaget til at afholde deres ferie i Danmark. Og frygten for at COVID -19 ikke forsvinder her og nu, gør nok også at flere har købt



sommerhuse i Danmark og aldersmæssigt er gennemsnitsalderen faldet. Frygten for at rejse til udlandet, hvor man kunne blive smittet, har selvfølgelig også spillet ind. Pr. generalforsamlingsdatoen var der 38 sommerhuse til salg i Karrebæksminde og på Enø mod 30 samme periode sidste år.

Pr. 1. juli 2021 kom der nye regler om affaldssortering, idet der nu skal sorteres i 10 enheder. Jeg vil ikke gå i detaljer med den nye ordning, idet der er husstandsomdelt pjecer i forbindelse hermed. Vi bibeholder fortsat 2 sækkesystemet på parcellerne, nemlig en til madaffald og en til det grå affald, derudover har vi fået en lille rød kasse til farligt affald. På opsamlingsøerne er containerne blevet opdelt i flere enheder.

Vi plejer hvert år at beskære buske og træer, langs med Vesterhavevej, ved kloakpumpestationen for enden af Karlsvej, og buskene på det grønne område mod vandværket og Højbogårdsvej. Dette er ikke sket endnu, men det sker inden sæsonen er slut.

I december 2020 fik vi lavet et større reparationsarbejde af vores veje, som ikke har genbrugsasfalt (vængerne) Arbejdet beløb sig til kr. 56.000 – derudover bliver den årlige tilbagevendende opgave også udført, da det er nødvendigt.

Den 22. august 2021 deltog jeg i det årlige møde i Brentebakkeudvalget, 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. Brentebakkeudvalgets andel af udgifterne til strandrensning har i 2020 været på kr. 0. Det færdige regnskab ligger på vores hjemmeside.

En større opgave bliver opstamning af træerne ved vejchikanerne på Brentebakkevej og bliver foretaget i løbet af efteråret eller foråret 2021/2022. Vi er i gang med at indhente tilbud på opstamning af træerne og vedligeholdelse/renholdelse af overgangene, som trænger til en "opfriskning".

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, forbedringen er nok afhjulpet af, at samtlige 30 km skilte er udskiftet, det samme er vejskilte og nummerskilte og det har fået megen positiv opmærksomhed og feedback til bestyrelsen.

Vi overvejer stadig installering af vejbumper i vores forening og vi har også fået et tilbud, men det var megahøjt, nemlig ca. 170.000 kr. og det sagde vi nej til. Der arbejdes fortsat videre på projektet.



Det kniber fortsat 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. 15-19. 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.

Som nabo til en, som slår græs i utide er det tilladt på en sober og venlig måde at gøre opmærksom på, at der slås græs uden for tidsfristerne. Bliver det taget ilde op, så træk jer tilbage og ret henvendelse til bestyrelsen, så tager vi os af sagen.

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. Et projekt som bestyrelsen vil arbejde med fremadrettet.

I forbindelse med vores årlige markvandring har vi konstateret at nogen hække er for høje i forhold til vores gældende regler. Derudover er der stadig nogle høje træer, mange er blevet fældet. Disse to opgaver vil bestyrelsen arbejde på fremadrettet.

Derudover bliver en af vores opgaver at gennemgå randbeplantningen mod Vesterhavevej. fra "brandvejen" og mod nord til Gaysvej og Aronsvej. Vi skal dels have et overblik over hvilken del af randområderne der tilhører os og dels tilhører landbrugsarealerne på den anden side – Kæderødgård, 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. Vi måtte fjerne et i forbindelse med en storm for tid tilbage.

Lokalplansprojektet som har været udsat siden marts 2020, er nu endelig kommet i gang. I juli 2021 fik vi et udkast til lokalplan (internt fortroligt arbejdsdokument) for vores område samt Horskærgården og 8 grundejerforeninger på Enø til høring i bestyrelsen. Materialet blev gennemarbejdet og den 4. august havde jeg, Erland og Birger (formand Horskærgården) et møde med arkitekt Anja Andersen fra Plan og Miljø, Næstved Kommune, hvor vi gennemgik vores rettelser/korrektioner.

Efterfølgende har vi udarbejdet et notat til arkitekten over de punkter fra de 2 tinglyste deklamationer, som skal indarbejdes i lokalplanen. Noget er forældet og andet er der kommet nyt til. Deklamationen er fra 1970 – en aldrende "sag".

I skrivende stund har vi netop fået en oversigt over de fortsættende servitutter og der som helt eller delvis aflyses.

Nu afventer bestyrelsen et tilrettet udkast til lokalplan, således at vi kan få tjekket at vores korrektioner m.m. er indarbejdet korrekt.

Planen er så følgende, at lokalplanen skal godkendes politisk i januar 2022. I den mellemliggende periode skal udkastmaterialet i intern høring i kommunen (relevante Centre), forelægges for PEU (Plan og Erhvervs Udvalget), i offentlig høring (til alle i lokalplanens område og de til grænsede matrikler).

På generalforsamlingen i 2019 påtog vi os den opgave at gennemrenovere vores vedtægter og ordensregler og der er også i forbindelse hermed, kommet input fra jer. Dette bliver udskudt til GF 2022, idet lokalplanen først skal godkendes.

Som opfølgning og i forlængelse af afsnittet om dræning fra beretningen 2019, er vi fortsat i gang med at udarbejde en samlet plan over dræningsanlæg m.m., som omfatter tegningsmateriale, drift og vedligeholdelse - samt en logbog. Den samlede udgift (investering) over en 5-årig periode beløber sig til ca. kr. 100.000 efter en revurdering af det afsatte beløb på kr. 50.000 i 2019.

Slutteligt, så vil jeg som sædvanlig takke bestyrelsen for et godt og konstruktivt samarbejde i det forløbne år. Det har været et travlt år og i fremtiden har vi fortsat nogle spændende projekter, som tidligere omtalt.

Da den siddende bestyrelse har en høj gennemsnitsalder, men samlet mange års erfaring i bestyrelsesarbejde, er det på tide at man overvejer en form for generationsskifte, så man på sigt får nogle yngre personer i bestyrelsen.

Til parcellerne vil jeg blot sig "God vinter" - plejer at sige - "God sommer".

**Dirigenten takkede Jan for beretningen og spurgte ind til, om der var nogen der havde bemærkninger.**

Parcel 271 havde spørgsmål til hvornår der kom gang i vængerne med asfalt. Jan meddelte, at arbejdet var bestilt - så det kommer snarest i gang.

Herefter blev beretningen godkendt.

#### **4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse**

Jan startede med formalia - omkring at kontingentet er blevet opkrævet før beløbet er godkendt af generalforsamlingen - Generalforsamlingen godkendte forholdet.



Jan gennemgik resultatopgørelsen – og kom ind på at punktet veje, vænger og dræn har været en stor omgang – som slet ikke er færdig endnu.  
Det underskrevne regnskab ligger på hjemmesiden.

Herefter blev regnskabet godkendt.

## **5. Fastsættelse af bestyrelsesgodtgørelse foreslås uændret**

**Ingen bemærkninger – så godtgørelsen er uændret.**

## **6. Forslag fra bestyrelsen**

**Ingen Forslag**

## **7. Forslag fra medlemmerne**

**Ingen forslag**

## **8. Forlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent**

Jan gennemgik budgettet, og der var spørgsmål til, hvornår vi skal have vejene lavet igen. Vores veje er stadig fine – vi forventer at de kan holde 3-5 år mere.

Der bliver hensat kr. 30.000 hvert år til vejrenovering mv.

Der blev spurgt til hvad nye veje koster. Formanden svarede at det ca. ville koste kr. 320.000. Planen er, at vi får lavet vejene samtidig med at Brentebakkevej bliver asfalteret. To store asfalteringer giver gode rabatter.

Der kom en forespørgsel på negative renter – Jan lovede, at vi fremover splitter op så det fremgår tydeligt og som en særskilt post.

Der var en snak omkring vores gartnerfirma. Det er blevet bemærket at der bliver slået græs ”lige meget om det trænger eller ej”.

Foreningen har lavet en kontrakt med firmaet – og det kunne da godt være den skal revurderes. Jan foreslog at der bliver lavet en analyse af græsslåning for 2019 – 2020, og det kan evt. skrives ind i referatet.

Kontingentet forbliver uændret – kr. 1500 pr. år.

## **9. Valg af formand for 1 år**

**Jan** blev genvalgt

Jan modtager genvalg

## **10. valg af 2 bestyrelsesmedlemmer**

**Vibeke Bangly**

**Vibeke** blev genvalgt

Vibeke modtager genvalg

**Steen Wibe Larsen** Steen modtager ikke genvalg

Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra vores revisor Rene Morsing, at han gerne vil stille op til bestyrelsen. Rene er på ferie nu – så dirigenten fik en fuldmagt der bekræftede at Rene vil stille op.

**Rene Morsing** blev valgt

## **11. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen**

**Kurt Pedersen** blev genvalgt

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

**Da Rene er valgt som bestyrelsesmedlem, skal der findes en anden revisor**

**Martin Aaling** parcel 312 meldte sig.

**Jens Larsen**

**Revisor**

**Martin Aaling**

**Revisor**

**Elise Larsen**

**Suppleant**

## **13 Eventuelt**

Der kom et forslag fra Johnny i parcel 250 – om bestyrelsen har overvejet en ”føl” ordning – forstået på den måde, at hvis der er nogle unge mennesker, som kunne tænke sig/ eller overvejede at forsøge sig på bestyrelsesarbejde – så skal de henvende sig – og kan så komme med til møder, så de kunne snuse lidt til det. Bestyrelsen vil arbejde videre med forslaget.

Elise parcel 252 synes at der skal kigges på bestyrelseshonoraret – det er meget lavt.

Jan oplyste at honorar til bestyrelsen tages med, i forbindelse med lokalplan og revurdering af love og vedtægter.

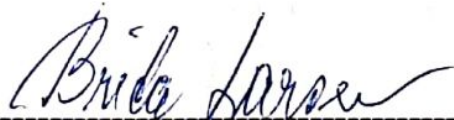
Dirigenten Brita takkede for god ro og orden – og gav ordet til Jan

Jan takkede for en god og saglig generalforsamling.

Desværre kunne vores tidligere kasserer Steen ikke deltage i generalforsamlingen. Jan takker Steen for indsatsen i bestyrelsen hvor han som kasserer nåede at være med i de seneste 3 år. Han har optimeret og moderniseret kassereropgaverne ganske betragtelig, og det bliver en ren fornøjelse at overdrage opgaverne til den nye kasserer. Steen vil selvfølgelig få en gave som tak for hans arbejde på et senere tidspunkt.

Jan ønsker alle en god vinter – og husk, der kun er 7 måneder til vores næste generalforsamling.

Dirigent: Brita Tirsgaard Larsen



---



---

Referent: Berith Mathiasen