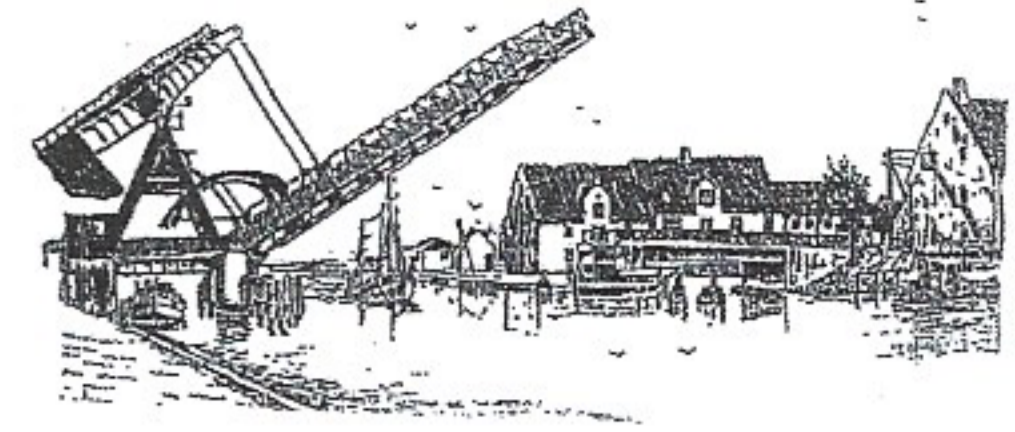


**GRUNDEJERFORENINGEN
HØJBOGÅRD**
www.hoejbogaard.dk



Generalforsamling 2023
Søndag den 23. april 2023 kl. 10:00

Referat

Formanden bød velkommen og konstaterede at der var 32 fremmødte fra 22 parceller.

Herefter overgik vi til dagsordenen iflg. vedtægternes § 16

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Brita Tirsgaard Larsen.

Brita blev valgt.

Dirigenten nævnte at indkaldelsen var lagt på foreningens hjemmeside for meget længe siden. Indkaldelsen er udsendt 5.4.2023 på mail til 132 parceller. De sidste 4, der ikke har email, har fået indkaldelsen leveret til postkasse dagen efter.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Valg af stemmeudvalg. (3 stemmetællere)

Kurt (264), Berith (205) og Lykke (235).

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

BERETNING 2023

Der er 32 tilmeldte til generalforsamlingen og det svarer til 22 parceller ud af 136.

Vi har afholdt 4 bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling i april 2022. Derudover afholdte vi en ekstraordinær generalforsamling i september 2022, som kun omhandlede godkendelse af nye vedtægter og ordensregler.

I forlængelse af den ekstraordinære generalforsamling afholdte vi et mindre jubilæumsarrangement, idet vores forening fyldte 50 år. Der var pæn tilslutning og arrangementet forløb ganske tilfredsstillende og var rigtig hyggeligt.

Efter generalforsamlingen i april 2022, konstituerede bestyrelsen sig på følgende måde: Formand Jan Weise Pedersen blev valgt direkte på generalforsamlingen, næstformand Erland Christiansen, kasserer Rene' Morsing, sekretær Berith Mathiasen og webmaster Vibeke Bangly.

På generalforsamlingsdatoen var der 36 sommerhuse til salg i Karrebæksminde og på Enø mod 21 i april sidste år. Salget er stagneret, men der sker lidt i markedet. Boligrenten stiger i denne tid ganske betragtelig og det har betydning for finansieringen af boliger, herunder sommerhuse og låneomlægninger.

For nogen tid siden skrev vi til jer, at vi har fået udarbejdet en ny hjemmeside, hvor vi selv har deltaget i udviklingen og lavet en stor del af tekstindholdet. Der var nedsat en mindre projektgruppe

bestående af Jan, Renè og Vibeke som arbejdede sammen med Webto ApS, Slagelse. Spændende projekt og der er også kommet nogle pæne tilbagemeldinger.

I bestyrelsen har vi i øvrigt besluttet at tegne 3 nye forsikringer, nemlig en netbank forsikring (mod hacking), en frivillig arbejdsskadeforsikring (når frivillige udfører arbejde i foreningen) samt en bestyrelsesforsikring.

I december 2022 blev medlemmerne i Plan-, Teknik, og Lokaldemokratiudvalget orienteret om retningslinier for solceller i vores sommerhusområde, som er omfattet af Lokalplan 109. Politikerne er blevet oplyst om, hvilke regler der gælder og hvorledes de tolkes, herunder hvilke solcelleanlæg der kan evt. dispenseres.

Baggrunden for den politiske behandling var flere henvendelser fra sommerhusejere der har fået personlig tilladelse/dispensation til at bebo deres sommerhus hele året, om tilladelse til større solcelleanlæg på tage. Det var derfor vigtigt for kommunen at ridse nogle ensartede retningslinier op, der skal sikre en rimelig og ensartet sagsbehandling. Notatet er rundsendt til samtlige parceller i vores grundejerforening. Og det vil tilsvarende blive lagt på vores hjemmeside.

Vi har beskåret buske og træer (som vi plejer), langs med Vesterhavevej, ved kloakpumpestationen for enden af Karlsvej og buskene på det grønne område mod vandværket og Højbogårdsvej. Dette skete i november 2022.

Som noget nyt vil stykket mod Vesterhavevej (der i tidligere år kun er blevet beskåret en gang) nu blive beskåret 2 gange, således at parceller der bor tæt på/ved randbeplantningen kan nyde udsigten ud over markerne.

Inden højsæsonen rigtig går igang bliver vejene i vores område gennemgået og rettet op hvis behovet er til stede.

På arealet mellem Gaysvej og randbeplantningen mod Vesterhavevej ved det ”lille vandhul” vil vi undersøge om det er muligt at etablere noget biodiversitet beplantning. Udfordringen ligger i at der står vand og der er meget fugtigt. Vi tager vores anlægsgartner med på råd.

I efteråret 2022 satte bestyrelsen et gadespejl op på Karlsvej overfor opkørsel fra Karstensvej, idet oversigtsforholdene ikke var optimale i dette T-kryds. Må indrømme, at når der er megen dis og frost kan det være svært at se noget i gadespejlet.

Den 27. marts 2023 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 1.541 kr. og der var en egenkapital på kr. 195.474. Det færdige regnskab for Brentebakkeudvalget og referatet fra mødet, vil blive lagt 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 metalhatte 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, dog bliver chikanerne rengjort 2 gange årligt.

Skiltningen på Brentebakkevej er blevet gjort mere overskueligt og flyttet til i starten af vores område, idet der stod en del forskellige skilte på strækningen.

Der køres fortsat for stærkt på Brentebakkevej og der er flere som ikke overholder deres vigepligt ved chikanerne. Kan kun opfordre til at køre fornuftigt og efter reglerne.

Sidste år havde vi en periode hvor der stod en del ”til salg” skilte m.m. på Brentebakkevej. Dette er ophørt, idet Næstved Kommune har tilskrevet samtlige ejendomsmæglere i Næstved at der kun må

skiltes ved huse som er til salg og ikke på Brentebakkevej. Der findes et regelsæt som meget nøje beskriver reglerne for skiltning.

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 været på rundtur i de omkringliggende grundejerforeninger for at se, hvilke løsninger de anvender og hvad det koster. Så der arbejdes fortsat videre på projektet.

Endvidere ønsker vi at foretage en analyse i form af et spørgeskema blandt vores parceller bl.a. for at høre om man ønsker/ikke ønsker vejbumper og eventuelt hvilken slags m.m.

Håber at mange vil tilkendegive deres ønsker, holdninger m.m., således at vi kan få et godt grundlag at arbejde videre på.

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. 15-19.

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.

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.

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 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.

Angående Kæderødgård så har vi nogle dræningsproblemer, idet "gården" har oplyst at de ikke vil rense de sidste ca. 12 meter der mangler op til brønden ved Vesterhavevej.

Det er et problem og vi overvejer at søge professionel bistand til at få løst denne opgave.

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

Vibeke Bangly har valgt at stoppe med bestyrelsesarbejdet efter 11 år. Vibeke har i den periode varetaget opgaven som webmaster og har haft en markant rolle i udviklingen af den nye hjemmeside – Tak for indsatsen. Da Vibeke ikke deltager i årets generalforsamling vil vi senere overrække hende en afskedsgave.

Til parcellerne vil jeg blot sige "God Sommer".

Kommentarer til beretningen:

287: Hvor langt er Næstved Kommune med at godkende vedtægtsændringer.
Svar: Er godkendt.

239: Vejbumper. Hvordan udsendes spørgeskema?
Svar: Vi sender mail og så svares der på hjemmesiden.

235: Solceller. Hvem har valgt reglerne?
Svar: Det har Næstved Kommune. Vi antager at vi får en eventuel sag til underretning.

Herefter godkendtes formandens beretning.

4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Kassereren gennemgik regnskabet og gav forklaringer til de enkelte poster.

239: Hvilke veje indgår i asfalteringen?

Svar: Stamveje, Vængerne indgår ikke men er vores eget projekt.

Vængerne fik en ordentlig omgang for 2 år siden. Tung transport slider.

Indgår i årlig gennemgang.

Regnskabet blev godkendt.

5. Fastsættelse af bestyrelsesgodtgørelse iflg. vedtægternes § 11. Forslås uændret

Formanden nævnte godtgørelsernes størrelser, der er bestemt efter hvilken post, der bestrides.

Taksterne blev godkendt.

6. Forslag fra bestyrelsen. Ingen forslag

7. Forslag fra medlemmerne.

Ingen forslag indkommet.

8. Forelæggelse af budget og fastsættelse af kontingent iflg. vedtægternes § 8

Kontingent foreslås uændret til 1.500 kr. pr. år.

Budget for 2023 blev gennemgået. På baggrund af budgettet foreslås kontingentet uændret.

Kommentarer til budget;

216: Renter negative hvorfor? Skifte bank eventuelt. Udgift til vænger meget dyr. Hvad med asfalt på stamveje?

Svar: Vi vil overveje bankskifte? Posten renter indeholder dog også gebyrer. Posten opdeles Fremover. Udgift til asfalt på stamveje er en del af vores egenkapital, (hensættelse 30.000 kr. pr. år).

Vænger renoveres af og til. 50.000 kr. var en engangsudgift.

Kontingent vedtages uændret til 1.500 kr.

9. Valg af formand

På valg er: Jan Weise Pedersen. Vælges for 1 år Modtager genvalg **Genvalgt**

10. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen.

På valg er: René Morsing Vælges for 2 år Modtager genvalg **Genvalgt**

På valg er: Vibeke Bangly Vælges for 2 år Modtager ikke genvalg
Bestyrelsen foreslår Jens Larsen. **Jens Larsen valgt**

11. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen

På valg er: Kurt Pedersen Vælges for 1 år Modtager genvalg **Genvalgt**

12. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

På valg er: Martin Aaling Vælges for 1 år
Jens Larsen Vælges for 1 år
Michael Jensen Karlsvej 220

Modtager genvalg **Genvalgt**
Modtager ikke genvalg.
Michael Jensen valgt for 1 år.

Elise Lassen Vælges for 1 år

Modtager genvalg **Genvalgt**

13. Eventuelt

235: Vejbump. Vejbump anlagt andetsteds medførte at der skulle etableres vejbelysning.
Skal vi også have det?

Svar: Det undersøges.

225: Orienterede om "Grøn nøgle" der virker til låge ved Vandværket og låge ud mod Vesterhavevej. Nøglen er ikke en systemnøgle og kan "frit" kopieres.

227: Har tidligere finansieret grønne nøgler og har stadig en.

Dirigenten konstaterede at der ikke var yderligere punkter på dagsordenen og gav ordet til formanden.

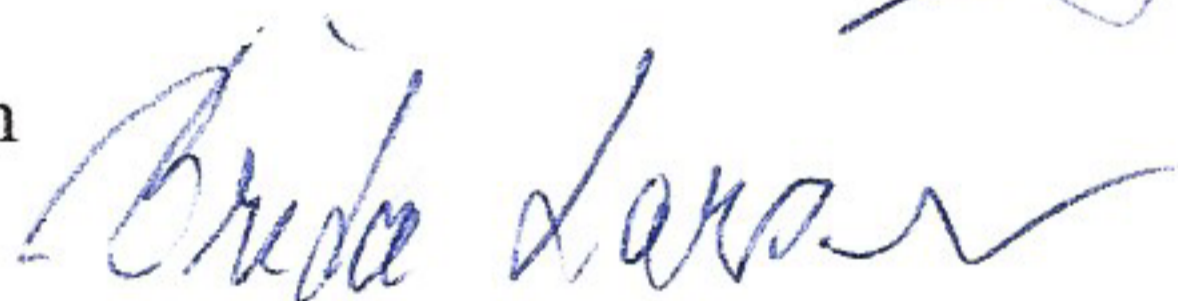
Formanden takkede for god ro og orden og ønskede igen God sommer.

Generalforsamling afsluttet 10.55

Referent René Morsing



Dirigent Brita Tirsgaard Larsen



I bestyrelsen:

Formand Jan Weise Pedersen



Næstformand Erland Christiansen



Kasserer René Morsing



Sekretær Berith Mathiasen



Webmaster Vibeke Bangly

Fraværende med afbud