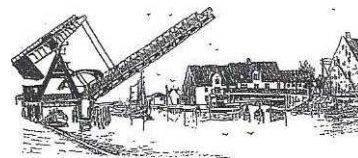




GRUNDEJERFORENINGEN HØJBOGÅRD



Beretning fra formanden om foreningens virksomhed i det forløbne år

Vores hidtidige bestyrelsesformand — Jan Weise Pedersen valgte at fratræde bestyrelsen den 15/6 2023.

Jan har gjort et stort arbejde for foreningen, og det takker vi ham for.

Der blev derfor afholdt en ekstraordinær generalforsamling den 27. august 2023 hvor der skulle vælges ny formand. Det er så derfor jeg står her i dag i stedet for Jan.

Der er 31 tilmeldte til generalforsamlingen og det svarer til 22 parceller ud af 136.

Vi har i årets forløb afholdt 4 bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling i april 2023.

Efter generalforsamlingen i april 2023, konstituerede bestyrelsen sig på følgende måde:
Formand Jan Weise Pedersen blev valgt direkte på generalforsamlingen — nu Martin Aalling

Næstformand Erland Christiansen

Kasserer Rene' Morsing

Sekretær Berith Mathiasen

Webmaster Jens Larsen

På generalforsamlingsdatoen var der mig bekendt 7 huse til salg i vores område.

I året der er gået, har bestyrelsen bl.a. arbejdet med følgende områder:

Randbeplantning til Vesterhavevej og Kæderødgård hvor træer og buske kan have en tendens til at blive for voldsomme.

Vi er opmærksomme på de udfordringer der er og sørger for via vores gartner at klippe og beskære således at randbeplantningen fremstår pæn og ikke for højt så udsigten for dem det kan berøre ikke generes.

Da vores område af gode grunde ikke er tilsluttet et kommunalt kloaksystem til håndtering af overfladevand, så vil vi til stadighed have udfordringer med vores eget

dræningssystem. Til tider bliver vores dræn ødelagt af biler og må efterfølgende genoprettes.

Det hænder desværre også at parceller tilslutter afvanding til foreningens aqua-dræn hvilket ikke er tilladt.

Derfor vil jeg godt ved denne lejlighed indskærpe at overfladevand/regnvand på egen grund skal holdes på egen grund via egne faskiner.

Ved gennemgang af foreningens gamle arkiver hvor der ligger store mængder skriftligt materiale, støder vi en gang imellem på sager eller oplysninger som måske og måske ikke er håndteret både 20 og 30 år tilbage. Det er vi nu ved at grave os igennem (det er primært Erland — vores næstformand) der her leger detektiv.

En af de sager der her er dukket op er en over 50 år gammel tinglyst servitut som gælder 4 parceller i området med begrænsninger på deres grunde. De enkelte grundejere burde som udgangspunkt selv kende disse servitutter, men vi har nu fra foreningens side kontaktet dem da det kan have indflydelse på deres ejendomsvurderinger.

Vi er ligeledes stødt på en gammel deklARATION som berører retten til at beskære og fjerne rodskud i læbæltet mellem Brentebakkevej og Aronsvej. Retten til beskæring påhviler den til enhver tid værende ejer af Højbogård (nu Lejerbo). Dette giver ikke mening, og vi kontakter Lejerbo for at få retten til dette arbejde overført til GF Højbogård.

Der kan dukke flere sager op i gennemgangen som ikke er håndteret rettidigt. Dem vil vi så tage stilling til.

2023 og fortsat ind i 2024 har været noget af det vådeste der er oplevet i mange år. Alle oplever sikkert at deres grunde er mere eller mindre våde, alt afhængig af hvor de ligger. Det giver udfordringer med afledning af vand, både for foreningen og for den enkelte grundejer.

Vi er ligeledes udfordret på at den megen vand har gjort at vores rabatter og især vængerne meget meget bløde og derfor nemt ødelægges såfremt der køres på dem.

Det sker desværre jævnligt og det koster hver gang når vi skal have dem genoprettet. Det gælder især men ikke kun Kirstens vænge hvor regnvandet af naturlige årsager kun har et sted at løbe hen — ned i græsområdet. Vi er ved at undersøge om vi kan etablere en faskine der kan forbedre forholdene.

Jvf vores ordensregler er al kørsel uden for vejene og især på vængerne forbudt om vinteren. Det ved gæster desværre ikke da de af gode grunde ikke kender vores

ordensregler. Derfor må vi alle være med til at bidrage til at passe på vores græsarealer om vinteren og når der er meget vådt.

Jeg vil gerne henstille til at såfremt nogen ser at der er især store biler der kører uden for vejene og dermed ødelægger vores rabatter og græsarealer, at i tager et billede hvis muligt og sender det til foreningen med oplysninger om skadevolder.

Næstved kommune er blevet orienteret om at kommunens skraldebiler ikke altid holder sig til veje og kørebaner, De har lovet at orientere Verdis om problemet.

Kontakt os altid via mail som i kan se på vores hjemmeside.

En lille sidste opfordring i denne forbindelse — lad nu være med at gå rundt og lege politimand. Det skulle jo nødigt være sådan at vi ikke kan få tømt skrald eller

leveret materialer i området. Med den opbygning vores nuværende vænger har, så vil der uværgeligt ske også småskader som vi så efterfølgende må reparere. Det er de lidt større skader jeg her er ude efter. Hvis i får ødelagt egne indkørsler eller dele af egen matrikel, så må i som udgangspunkt selv kontakte skadevolder.

Vi er i gang med at undersøge hvorledes vi sikrer hjørnerne i vængerne bedre så de ikke bliver kørt i stykker hele tiden. Forskellige former for armering undersøges. Sidste år blev der af foreningen afholdt en spørgeskemaundersøgelse om medlemmerne ønskede at der blev etableret vejbumper i området.

Resultatet faldt sådan ud at ud af 84 besvarelser svarede 64 nej og 15 ja. Dermed bliver der ikke etableret vejbumper i vores område.

Jvf punkt 6 i indkaldelsen, så blev jeg via formanden for Højbo Parken gjort opmærksom på at jvf de nye vurderingsregler så skal alle foreninger med fællesarealer til at betale grundskyld fra 2025. Det er en bestemmelse som alle har overset og som er kommet snigende som en tyv i natten.

Den fulde konsekvens bliver indfaset over 21 år.

Fællesarealer vil blive vurderet som en ubebygget erhvervsgrund og vurderet til 1/10 af grundværdien pr kvm for et standard enfamilieshus med samme beliggenhed. Vores fællesarealer har en størrelse på 63.100 kvm og vejareal 16.415 kvm så jeg formoder at det er de 63.000 kvm vi skal betale grundskyld af. Med en grundskyld på 9,8 0/00 har jeg kunnet regne mig frem til vil det betyde en samlet udgift når ordningen er indfaset på kr ca 75.000 p.a. eller ca kr 551 kr pr parcel p.a. I 2025 vil det give et ca beløb på kr 3.571 eller kr 26 pr parcel.

Jeg har dog tænkt mig af få konsekvensberegnet dette hos en sagkyndig når vi når lidt længere hen på året og så skal vi nok melde ud hvad resultatet bliver.

Uanset om vi kan lide det eller ej, så skal vi i første omgang nok betale, og så afvente om der kommer en politisk indgreb der ændrer denne fuldstændig horrible beskatning.

En anden ting jeg godt vil orientere om, er de udfordringer som vi alle kender, især i sommerperioden med trafikforholdene på Karrebækvej og herunder især udkørsel fra Brentebakkevej.

- Smålandshavet er blevet solgt og de nye ejere ønsker at fordoble hotelkapaciteten.
- Greveparret på Saltø ønsker at etablere et feriecenter på Gerbredgård med op mod 50 ferielejligheder
- Der er planlagt et nyt sommerhusområde over for De Hvide Svaner med 46 sommerhuse.

Alt dette vil belaste trafikforholdene endnu mere, og Lokalrådet i Karrebæksminde har derfor krævet at Næstved kommune finder en løsning med trafikafvikling. Primært ønsker man lysregulering ved Brentebakkevej hvilket jeg kun kan støtte op omkring. Alternativt foreslår man fodgængerovergang med advarselslys.

Så en lille henstilling til alle hundeejere i området. Når det nu bliver forår og sommer og hundene løber rundt i haverne, så prøv så vidt muligt at tilse at hundene ikke står og glammer ustandseligt. Det kan virke forstyrrende på dem der færdes i området og er ude i deres haver. Hjertestarter:

Foreningen har doneret kr 2.000 til den hjertestarter der er opsat ved Netto. Den fulde pris for sådan er mellem, 18 og 20.000.

Der er også monteret en plade hvor man kan se hvem der har doneret midlerne hertil. I forbindelse med Brentebakkeudvalget, så har jeg ikke noget at berette. Jeg skal først til bestyrelsesmøde den 28/4 hvor der bl.a. skal tales om chikaner på Brentebakkevej samt Grundskyld af fællesarealer og ladestandere til elbiler.

Martin Aalling