



GRUNDEJERFORENINGEN HØJBOGÅRD



12. april 2026

Referat af Generalforsamling 2026

Formanden bød velkommen til de mange fremmødte, 53 medlemmer fra 35 parceller.

Dagsorden iflg. vedtægternes § 16

1. Valg af dirigent
2. Valg af 3 stemmetællere
3. Beretning fra formanden om foreningens virksomhed i det forløbne år
4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
5. Fastsættelse af bestyrelsesgodtgørelse iflg. vedtægternes § 11. Foreslås uændret.
6. Forslag fra bestyrelsen.
Ingen forslag.
7. Forslag fra medlemmerne.
Forslag om vejskilte
8. Forelæggelse af budget og fastsættelse af kontingent iflg. vedtægternes § 8
Kontingent foreslås fastsat til 3.500 kr. for regnskabsåret 2026.
9. Valg af formand
På valg er: Carsten Larsen - vælges for 1 år – modtager genvalg
10. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen:
På valg er:
Erland Christiansen - vælges for 2 år – modtager genvalg
Poul Jensen fratræder. Et bestyrelsesmedlem vælges
for 2 år

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:

Michael Jensen - vælges for 1 år – modtager genvalg

Johny Jørgensen - vælges for 1 år – modtager genvalg

Elise Lassen - vælges for 1 år – modtager ikke genvalg

13. Eventuelt

Ad 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Christina Nørgaard Leisner, formandens kone, 231.

Christina blev valgt.

Christina takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

Ad 2. Valg af 3 stemmetællere

Bjarne Petersen 271, Kurt Pedersen 264, Gert Andersen 288.

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

Formanden henviste til den udsendte skriftlige beretning og gennemgik hovedpunkterne.

”Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år:

Jeg som formand, kommer ikke til at stå og fortælle om hele årets arbejde, vi som bestyrelse har haft.

Derfor sendes Formandens beretning ud på skrift til alle vores medlemmer sammen med indbydelsen, så kan alle få læst den inden vores Generalforsamling.

Evt. Spørgsmål kan naturligvis stilles på dagen.

Beretning fra formanden om foreningens virksomhed i det forløbne år
2025/2026

Der er 35 parceller tilmeldt til generalforsamlingen og det svarer til ca. 26 %

Efter ekstraordinærgeneralforsamlingen i marts 2025, konstituerede bestyrelsen sig på følgende måde:

Formand – Carsten Larsen – direkte valgt på ekstraordinær generalforsamling - 231

Næstformand Erland Christiansen - 227

Kasserer Rene Morsing - 225

Sekretær Poul Jensen - 286

Webmaster Jens Larsen - 331

Ny formand

Jeg hedder Carsten Larsen og er 44 år og far til 3 drenge og 2 bonus piger og lever sammen med min kone Christina. Til dagligt arbejder jeg på et biogasanlæg, men er uddannet automekaniker/tekniker.

Jeg er helt grøn indenfor bestyrelseslivet, men da der blev søgt med lys og lygte efter en ny formand til Højbogård og der ikke just væltede ind med kandidater, så valgte jeg at træde til, alternativet ved ikke at finde en formand var at højbogård måtte sammenlægges med en anden grundejerforening eller man som grundejerforening skulle betale en advokat for at varetage posten. Så I må bære lidt over med mig, jeg vil gøre mit bedste med den tid jeg har til rådighed og så længe jeg syntes det giver mening i mit familieliv. Vi har selv kun været sommerhusejere siden maj 2024.

Vi var desværre selv en del af dem der blev ramt af de store vandmængder tilbage i juli, Det viste sig at være en støbefejl i fundamentet, så desværre ingen hjælp fra forsikringen, Men det forklare så hvorfor vi pt roder en del, og nok kommer til det en del tid endnu.

Vi som bestyrelse har i årets forløb afholdt 5 bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling i marts 2025.

16. april 2025

15. juni 2025

23. september 2025

09. december 2025

05. marts 2026

På de bestyrelsesmøder vi har afholdt, har vi bl.a. beskæftiget os med følgende opgaver og problemstillinger:

1. Vand/skybrud 21. juli 2025:

Hvilke udfordringer gav det og kan vi gøre noget for at undgå fremtidige udfordringer.

NK Forsyning (Per) har forklaret om vandmængden i kloakkerne.
Ulovlig tilslutninger.
Opfordring til kontrol af ulovlig / fejl tilkobling.

Løsningerne:

Sti mellem Sonjas Vænge og Carols Vænge omkring nr. 288.
Stenbelægning på hver side med fald mod midte (åben rist)
Kobles til ny faskine på fællesarealet ud for 265 – 267 med overløbsrist.

Ved 221 ned mod 229 sænkes terrænet til niveau med drænbrønde (20 cm) og vej ind til Pias Vænge skal sænkes, så vandet kan fortsætte ned på fællesareal ved 228 – 229. så ledes ophobning af vand undgås.

Overskudsjord flyttes til fællesarealet ved "søen" i det vestlige hjørne. Det er formentlig billigere end at bortskaffe jorden.

Der er løbende foretaget målinger af vandstand i målerbrønde og drænbrønd i Kirstens vænge. Grundvandet står højt.

Møde med Kommunen/Nk forsyning om vandsituationen.

På mødet blev der redegjort for, hvorfor der måtte slukkes for pumpen til kloakken for enden af Karlsvej.

Der blev aftalt at skille Vesterhave og Enø i forhold til håndteringen af vand udfordringerne.

Således blev Brentebakke-udvalget enige om at der er 2 repræsentanter fra Vesterhave-området som kontaktpersoner til kommunen.

Vi afventer yderligere info.

Det hænder desværre også at parceller tilslutter regnvand til kloakken, hvilket ikke er tilladt.

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

Den kæmpe mængde regnvand var en af årsagerne til at pumpen oppe ved Karrebækvej sprang læk og vores egen kloakpumpe derfor måtte slukkes, hvilket resulterede i at der skulle kæmpes mod både regnvand og kloakvand for flere af parcellerne for enden af Karlsvej.

Skulle man være i tvivl om der er ulovlige tilkoblinger på ens matrikel, kan dette f.eks. undersøges ved (på en tør dag) at kigge i sin kloakbrønd imens man holder en tændt vandslange til sine nedløbsrør, hvis der kommer

vand til brønden, kunne dette tyde på en ulovlig tilkobling. Prøv da med en liter mælk, hvis der kommer mælk ud, er man ikke længere i tvivl om fejkobling.

2. Kontingent

Grundet ovenstående i punkt 1 foreslås forskellige løsninger vedrørende kontingentforhøjelse ved fremtidssikring ved vand/skybrud/klimaforandringer.

3. Vi har fået Strømpeforing af kloakrør.

Det gav lidt udfordringer og tog derfor længere tid end forventet. Vi afventer at de får udbedret de "skader" der er kommet fra de plader der har ligget rundt omkring, samt nogle steder, hvor der er kørt uden for pladerne.

Der er aftalt, at der lægges muldjord og derefter græs såning.

Sorte biller i forbindelse med strømpeforing?

Nogle af os havde en kort periode med lidt ekstra husdyr, nogle parceller var mere plaget end andre. Hvorvidt de kom på grund af kloakarbejde eller fra markerne, vides ikke helt.

4. Foli

Fællesarealer/grønt passes i henhold til kontrakt med Foli. Foli har fået egen nøgle og beplantningen ved lågen ud mod Vesterhavevej bliver også vedligeholdt nu.

5. Lysregulering

Der er sat i sigte at der kommer et lyskryds, som etableres ved udkørsel fra Brentebakkevej til Karrebækvej, vi har ikke hørt yderligere fra NK.

6. Poppeltræer

Vi har fået fældet Popler i læbæltet mod Vesterhavevej. Der var god hjælp mm. fra gårdejeren på Rødekærgård.

7. Brentebakkeudvalg.

Vi mødtes i udvalget, og snakket om løst og fast i de forskellige grundejerforeninger, hvad der rør sig, der blev snakket ladestander ved Brentebakkevej, dette blev dog nedstemt.

Brentebakkevejens stand er generelt fin, der bliver dog udbedret små revner i asfalten som forebyggelse.
Asfaltering afventer indtil videre.

8. Høje træer på parcellerne

Vi henstiller til at max højde i henhold til ordensregler overholdes.
Det gør de fleste heldigvis, hvor ved "Godt naboskab" udvises.

Desværre har bestyrelsen ingen lovhjemmel til at gøre noget, hvis enkelte ikke overholder reglementet.

Vi er i skrivende stund ved at blive meldt ind i Sommerhusejernes Landsforening, så vi som bestyrelse forhåbentlig kan få nogle værktøjer til at kunne hjælpe bedst muligt.

Pt. henstiller vi til at man selv prøver at løse udfordringer nabo til nabo, indtil vi som bestyrelse kender vores muligheder.

9. Kold og glat vinter

Vinteren har været længere og koldere end vi er vant til, det har kortvarigt givet lidt udfordringer.

Højbogård kan desværre ikke forsvare at betale for snerydning og Næstved Kommune gør hellere ikke i vores område.

Det er så få dage på et år, hvor det giver lidt udfordringer.

10. Vænger/grønne områder

Vi er stadigvæk udfordret af at vores fællesarealer, vænger og rabatter i vinterhalvåret bliver våde og meget bløde.

Vi må henstille til, at man undgår kørsel på og ind over fællesarealerne i vinterhalvåret, og at man derudover kun kører på dem i forbindelse med af- og pålæsning eller gæsteparkering. Hvilket betyder, at man som parcel ejer selvfølgelig parker på egen matrikel og ikke i vængerne.

11. Hundeluftning

Hundeluftere SKAL fortsat holde deres dyr i snor og ligeledes skal der samles op efter hunden. Der ses desværre alt for mange efterladenskaber rundt på vores ellers så dejlige områder.

Til slut skal lyde en tak til den øvrige bestyrelse mm. for nogle gode og konstruktive debatter/udfordringer igennem året.

Samt ikke mindst for at hjælpe mig ind i gamet som formand.

Formand Carsten Nørgaard Larsen”

Kommentarer til beretningen:

215: Priser på vandløsninger burde være udsendt.

288: Støtter op om løsninger. Kontingent stiger til ca. 300 kr. om måneden.

254: Vinter Det er svært at komme op ad bakkerne. Grusbunke eller grus-kasse. Det er ikke dyrt at lægge en bunke grus. Herudover hjælper jeg naboer, der har udfordringer på bakkerne.

Svar: Bestyrelsen ser på det og overvejer hvor der kan sættes grus-kasser.

248: Grus-kasser har været foreslået tidligere.

Det er et sommerhusområde er der blevet svaret tidligere år.

215: Låge ved vandværket. Lås er slidt og lågen er dårlig. Nøgler er kopieret til Mange. Hvis lågen skal bruges bør den vedligeholdes.

Svar: Låsen er blevet smurt. Bestyrelsen ser på lågen igen og vurderer om den skal repareres. Nøgler er ikke systemnøgler men kan frit kopieres. Bestyrelsen har ikke noget at gøre med hvem der har nøgler.

252: Redningskøretøjer skal kunne komme frem i området, også om vinteren. Hundeposer bedes taget med hjem til jeres egen skraldespand.

263: Trimning mod Vesterhavevej. Hvornår skalperes beplantningen? Sidste år blev det gjort lige da det var mest grønt.

Svar: Der er en aftale med FOLI. Denne håber vi han følger.

**Dirigenten satte herefter beretningen til godkendelse.
Beretningen blev godkendt med akklamation.**

Ad 4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Kassereren gennemgik regnskabet og de udsendte specifikationer.

Regnskabet viser et resultat på 64 tkr. Efter hensættelser på henholdsvis 30 tkr. til vejfond, 60 tkr. til vandafledning og 4 tkr. til grundskyld er der en fri egenkapital på ca. 62 tkr.

Kommentarer til regnskabet:

271: Har bestyrelsen overvejet at skifte bank for at få lidt renter på bankkontoen?

Svar: Bestyrelsen undersøger hvad et par andre banker kan tilbyde foreninger.

252: Det er mange penge, der går til at holde beplantningen ved Vesterhavevej. Skal beplantningen være der?

Svar: Der er tidligere indhentet tilbud på rydning og ny beplantning. Det er en bekostelig affære. Beplantningen beskæres 2 gange årligt for at undgå at nogle beboere udøver "selvtægt".

252: Det kan vel gøres med 2 års stigning.

248: Giver 252 ret. Er der et lovkrav om udsigt over marker?

Svar: Foreningen ønsker at der er udsigt ud over åbne områder.

215: Vil gerne stille forslag om fældning. Har set gamle referater igennem og der står ikke noget om udsigt.
Der er ikke noget lovkrav.

248: Kan ikke forstå at nogle mener de selv må klippe andres hegn. Hvis jeg synes at naboens hæk er for høj må jeg ikke klippe den. Jeg kan kontakte naboen og gøre opmærksom på mit synspunkt, men jeg må ikke selv klippe.

254: Der er nogle huller i vejene. Bliver de repareret?

Svar: Reparation af vejene drøftes med entreprenøren, så vejene udbedres

bedst muligt.

254: Der kan tromles når der er lagt grus, sten el.lign. ud i hullerne. Vejhøvl kan evt. lånes i en af de andre grundejerforeninger.

Svar: Grusvejene generelle stand er pæn. På bestyrelsens årlige markvandring vil vi se på eventuelle huller.

264: Lastbiler kører kanterne på vejene i stykker, ca. 20 cm. ind.

215: Stor ros for at hjørner er lavet i Kirstens Vænge. Det gør at skraldebiler m.fl. kan komme rundt uden at køre ind på græsset.

248: Vær opmærksomme på at biler bliver tungere og bredere.

252: Græsslåning. Hvis det koster ca. 3 tkr. Pr. gang, kan der så ikke spares penge hvis vi kan begrænse antallet af gange der skal slås på en sæson?

287: Kan det være et forslag at der "kun" slå græs som stier gennem vængerne i stedet for i hele vænget og resten af græsområdet får lov at stå som "Vild med vilje"?

215: Den type græsslåmaskine der anvendes, vil bare lægge græsset ned i stedet for at slå det hvis græsset bliver for langt. Derfor vil græsset rejse sig umiddelbart efter og det vil ikke se godt ud. Derfor bør vi ikke have længere intervaller mellem græsslåningen.

Dirigenten satte herefter regnskabet til godkendelse og regnskabet blev godkendt med akklamation.

Ad 5. Fastsættelse af bestyrelsesgodtgørelse iflg. vedtægternes § 11. Foreslås uændret.
Godkendt.

Ad 6. Forslag fra bestyrelsen.
Ingen forslag

Ad 7. Forslag fra medlemmerne.
Forslag om vejskilte:

"Til Formand Højbogård grundejerforening

Jeg vil forslå nye vejskilte med blind vej logo som ses blandt andet på Horskærvej og vi kan fjerne de store skilte.

Andet forslag er om alle grundejerforeninger ikke kan samarbejde om et stort skilt til turister og sætte det ved indkørslen til sommerhusområdet.
Forslag på højre side under gadelampen, dernæst fjerne det ved Højboparken.

Hvorfor kan denne grundejerforening ikke benytte de samme skilte som de andre grundejerforeninger.

Desuden gjorde jeg kraftig indsigelse da det blev opsat.

Det er et byskilt og vi er et sommerhus/naturområde, dernæst står det ikke i byggelinjen.

En skiltepolitik for hele området påtrængt, da der skæmmer vores område.

vil du tage kontakt til Højboparken mhp. samarbejde om skilte-minimering og ensretning af skilte.

på forhånd tak

Ida Drejer
Karlsvej 201 ”

201: Fremlagde forslag og mener vi skal tale med de andre grundejerforeninger samt tænke os om, hvis der skal opsættes skilte.

271: Skiltene, der er omtalt, er ikke i vores grundejerforening.

Svar: Bestyrelsens repræsentant i Brentebakkeudvalget, tager forslaget med til næste møde i udvalget.

Ad 8. Forelæggelse af budget og fastsættelse af kontingent iflg. vedtægternes § 8 Kontingent foreslås fastsat til 3.500 kr. for regnskabsåret 2026.

Kassereren gennemgik budgetforslag for 2026 og der blev sat ord på vandafledningsløsninger, der er medtaget i budgetforslaget.

Kommentarer til budgetforslag:

271: Eventuelt overskydende jord kan lægges i lavninger og ellers spredes over hele fællesområdet så det hele ikke lægges længst vestpå.

319: Det havde været rart hvis beskrivelser af vandløsninger var udsendt med indkaldelsen.

215: Er der eller skal der indhentes tilladelser til disse løsninger?

Svar: Vi har autoriseret kloakmester på opgaverne.

Der blev spurgt til hvem der ejer gården.

Får gårdejereren nu et problem, hvis vi kommer af med vores vand, ved at det

løber ud over Vesterhavevej og ud på marken?

336: Vandet vil løbe over til dræning og afgangsrønd. Nu løber vandet bare for langsomt. Løsningerne vil gøre at vi hurtigere kommer af med vandet.

271: Der er lavet strømpeforing af kloakkerne. Dette medfører vel højere grundvand, da vandet nu ikke kan løbe i kloakkerne via revner og lignende.

288: Der er ikke noget problem med grundvandsstanden.

Svar: Der var oversvømmelser og vandløsninger vil løse 80 %.
Hvornår næste skybrud kommer vides ikke.

287: Hvad med de nye sommerhuse på marken. Bliver der et problem for dem?

Svar: Når gården sælger den nye udstykning, bliver der lavet kloakering mm. for de nye grunde.

Kontingentet blev herefter fastsat til 3.500 kr. for kalenderåret 2026.

Ad 9. Valg af formand

På valg er: Carsten Larsen - vælges for 1 år - **genvalgt**

Ad 10. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen:

På valg er:

Erland Christiansen - vælges for 2 år – **genvalgt**

Poul Jensen fratræder. Et bestyrelsesmedlem vælges for 2 år

Gert Andersen, 288 blev valgt for 2 år.

Ad 11. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen:

På valg er: Kurt Pedersen - vælges for 1 år - **genvalgt**

Ad 12. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant:

På valg er:

Michael Jensen - vælges for 1 år - **genvalgt**

Johnny Jørgensen - vælges for 1 år - **genvalgt**

Elise Lassen - vælges for 1 år – **genvalgt**

Ad 13. Eventuelt

288: Bestyrelsesreferater har tidligere været lagt på hjemmesiden. Kan det ske fremover?

319: Når referater offentliggøres, er det vigtigt at tænke på GDPR.

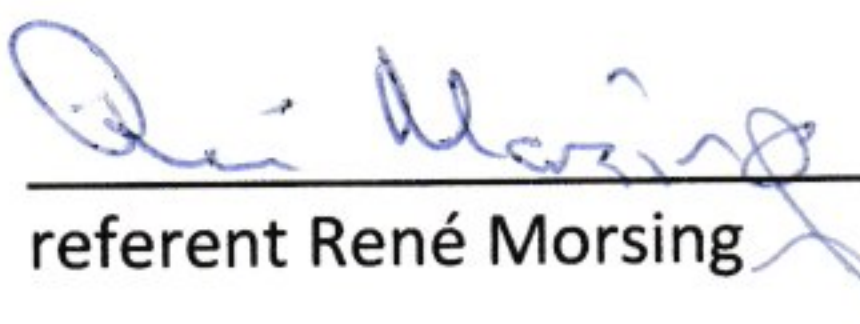
Svar: Bestyrelsen drøfter dette på næste bestyrelsesmøde. Hvis bestyrelsen beslutter at offentliggøre referater vil de blive rensset for eventuelle personfølsomme sager for at overholde GDPR.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Formanden takkede for en god generalforsamling med mange deltagere og livlig debat.



dirigent Christina Nørgaard Leisner



referent René Morsing

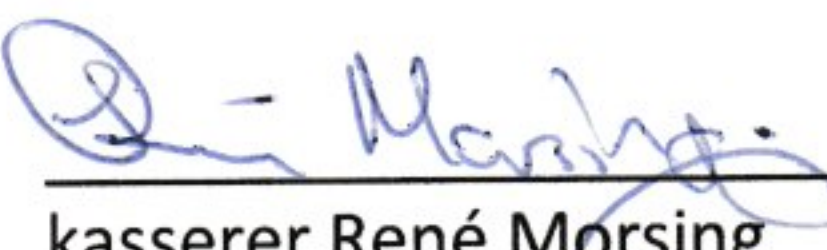
I bestyrelsen:



formand Carsten Larsen



næstformand Erland Christiansen



kasserer René Morsing

_Fraværende_____
webmaster Jens Larsen

_Fraværende_____
sekretær Poul Jensen