

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Åsen

Tid: Onsdag 24. april 2024 kl. 19.30

Sted: Herskabsstalden, Rønnebæksholm, Rønnebæksholm 1, 4700 Næstved

Alle bilag er uploadet på foreningens hjemmeside.

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

- 1) Valg af dirigent**
- 2) Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år – bilag 1**
- 3) Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse – Bilag 2 og 3**
 - a. Regnskabet for perioden 1.1.2023 – 31.12.2023 for Grundejerforeningen Åsen
 - b. Regnskabet for perioden 1.1.2023 – 31.12.2023 for Vejfonden
- 4) Redegørelse for foreningens aktiviteter i det kommende år – Bilag 4**
- 5) Indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer**
 - a) Forslag fra bestyrelsen om anvendelse af Vejfondens midler – Bilag 5
 - b) Forslag fra bestyrelsen om vedligeholdelsesplan for veje og fortove – Bilag 6
- 6) Fastsættelse af kontingent og henlæggelse til vejfonden – Bilag 8**

Bestyrelsen foreslår et samlet kontingent på uændret kr. 2.600, heraf ca. kr.1.200 til Grundejerforeningen, ca. kr. 400 til vintervedligeholdelse og kr. 1.000 til Vejfonden
- 7) Valg af formand og kasserer**

På valg er formand René Neerup Pedersen (villig til genvalg)
- 8) Valg af bestyrelsesmedlemmer**

På valg er:

Bestyrelsesmedlem Thomas Andreasen (villig til genvalg)

Bestyrelsesmedlem Ove Höilund Mortensen (villig til genvalg)
- 9) Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen**

Bestyrelsen foreslår genvalg af Preben Jul Pedersen og Jens Peter Andersen (begge villige til genvalg)
- 10) Valg af revisor**

Bestyrelsen foreslår genvalg af Brian Vahlkvist Revisions-Centret Næstved
- 11) Eventuelt**

Ad 1. Valg af dirigent

Som dirigent valgtes Jimmy Bak.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Som stemmetællere valgtes medlemmerne fra Faunedalen 4 og Troldehøjen 15.

Ad 2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år

Formanden supplerede den skriftlige beretning med en række slides til illustration af de opgaver, der er løst og skal løses i Foreningen.

Bl.a. at bestyrelsen løbende har vedligeholdt og opdateret hjemmesiden, samt at man nu har registreret omkring 120 e-mailadresser på medlemmer, som derved hurtigere og løbende får en direkte opdatering på Foreningens aktiviteter.

Herudover udtrykte han ærgrelse over, at et enkelt af Foreningens medlemmer igen og igen år efter år skal rykkes adskillige gange for betaling af kontingent.

Han fortalte, at bestyrelsen har brugt megen tid på at følge op på og rykke for at få udført de opgaver, der var aftalt med den nye gartner. Samarbejdet er nu atter bragt til ophør, og som forsøg vil bestyrelsen nu fra gang til gang aftale med en entreprenør, hvilke opgaver der skal løses på de grønne områder og så afregne fra opgave til opgave efter opgavens udførelse.

Formanden glædede sig over, at legepladsen nu var blevet indviet, og at vi som forening kan være stolte af den.

Herudover viste formanden en række billeder af, hvad foreningen har fået udført og ikke udført på de grønne områder. Særligt fremhævede han, at der nu er sået græs på det grønne område på Troldehøjen ud mod Uglehusene, samt at stien herunder væggen på stien mellem Alfehøjen og Præstøvej nu er udbedret. Begge dele med særdeles tilfredsstillende resultater.

Derimod udestår fortsat en renovering af det grønne område ved indkørslen til Nissehøjen fra Præstøvej, Foreningens del af området for enden af Alfehøjen ind mod bakken, det grønne område på stien mellem Troldehøjen og Elverdalen samt Foreningens areal ud mod det bynære skovområde ved stien mellem Faunedalen og Figenvej. Herudover er der på Dværghøjen væltet et træ, som skal skæres op og fjernes, og der skal opsættes en kæde fra Dværghøjen ind mod legepladsen, så biler ikke kan køre ind på legepladsen. Videre skal der opsættes en kæde langs stien mellem Heksehøjen og Uglehusene, således at den interimistiske cykelsti over plænen afskæres, hvorefter plænen skal retableres.

Endelig nævnte han, at det muligvis ville blive aktuelt at fejre legepladsens etårs fødselsdag, men at en nærmere afklaring heraf var henlagt til legepladsgruppen. I samme forbindelse blev det sagt, at der vil blive opsat et skilt ved legepladsen. På skiltet vil det fremgå, at området tilhører Grundejerforeningen Åsen, ligesom det vil blive præciseret, hvad pladsen må bruges til, samt hvilken adfærd der forventes på pladsen.

Endelig gentog han, at bestyrelsens medlemmer og suppleanterne ikke modtager honorarer, men modtager godtgørelse til afholdelse af udgifter i forbindelse med arbejdet samt en årlig sommerudflugt med ægtefæller samt en delvis selvbetalt julefrokost.

Under debatten blev det bl.a. foreslået, at bommen på stien mellem Troldehøjen og Elverdalen gøres aftagelig, således at det vil være let for entreprenøren at rydde sne på området.

Videre blev der lagt op til at undersøge, hvorvidt det er muligt at sætte begrænsninger på, hvor tunge lastbiler, der må køre ind i området.

Formanden svarede, at bestyrelsen ville vurdere begge forslag.

Da der ikke var flere indlæg, konstaterede dirigenten, at beretningen var godkendt.

Ad 3 Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Kassereren gennemgik hovedpunkterne i Foreningens og Vejfondens regnskaber. Bl.a. nævnte han, at størstedelen af budgetoverskridelsen i Foreningens regnskab skyldes, at posten for snerydning indeholder en postering på ca. 38.000 kr., som egentlig vedrører 2022 og ikke 2023. Underskuddet på Vejfondens regnskab skyldes alene beslutninger, der er truffet på generalforsamlingen, og som bl.a. indebærer etablering af legepladsen, der er straksafskrevet.

Videre berettede han, at Foreningen nu har etableret et rigtigt økonomisystem med e-conomic, samt at alle betalinger skal godkendes af såvel kasserer som formand.

Endelig præciserede kassereren, at mødeudgifterne bl.a. indeholder en årlig skovtur for bestyrelsen med ledsagere. Endvidere at posten indeholder mødeudgifterne til maden, men ikke drikkevarerne til den årlige julefrokost for bestyrelsen og suppleanterne. Herudover er der i udgifterne til Internet og IT-support bl.a. indeholdt en kompensation på 1.500 kr. til hvert bestyrelsesmedlem og suppleant for udgifter i forbindelse med bestyrelsesarbejdet, herunder bl.a. kontorhold og fortæring til bestyrelsens møder.

Endelig nævnte han, at der efter regnskabets afslutning var blevet udtrukket obligationer for ca. 302.000 kr., samt at obligationer, der bliver udtrukket, bliver udtrukket til dagskurs.

Et medlem spurgte, om alle udgifter til legepladsen nu var afholdt, hvortil der blev svaret, at bortset fra udgifter til skilt, kæde samt eventuelt en bænk var alle udgifter afholdt. Endvidere ville de resterende udgifter kunne holdes inden for den samlede ramme, der var blevet udstukket til etablering af legepladsen.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen havde godkendt såvel regnskabet for Grundejerforeningen Åsen som regnskabet for Vejfonden.

Ad 4 Redegørelse for foreningens aktiviteter i det kommende år

Formanden gennemgik bestyrelsens forslag til aktiviteter for 2024, således som det fremgår af det uploadede materiale.

Et medlem spurgte, om der i aktiviteterne indgik etablering af en cykelrampe på trappen mellem Alfehøjen og Præstøvej.

Formanden svarede, at der gjorde der ikke, men at det ville blive overvejet.

Videre rejste der sig en diskussion om bestyrelsens udmeldinger til medlemmerne om deres forpligtelser i forhold til ren- og vedligeholdelse. Indtrykket var, at langt de fleste lever op til deres forpligtelser, men man savnede, at Foreningen satte mere markant ind over for de få, som ikke gør det – fx ved at anvende de redskaber der fremgår af vedtægtens §9 til at få udført det fornødne for de forsømmelige medlemmers regning. Nogle udtrykte, at bestyrelsen mangler at håndhæve gældende bestemmelser og at følge op over for medlemmer om bl.a. ren- og vedligeholdelse.

Formanden opfordrede i den forbindelse til, at medlemmer henvender sig direkte til Næstved Kommune via dennes hjemmeside og opfordrer kommunen til at tage affære, når de oplever, at andre medlemmer ikke lever op til deres forpligtelser.

Dirigenten konstaterede, at der med håndhævelse og opfølgning på medlemmers forpligtelser var en opgave for bestyrelsen at tage fat på.

Dirigenten konstaterede herefter, at bestyrelsens forslag var godkendt med den nævnte tilføjelse.

Ad 5 Indkomne forslag fra medlemmer og bestyrelse

5.a. Forslag fra bestyrelsen om anvendelse af Vejfondens midler

Formanden motiverede forslaget.

Ingen havde kommentarer eller spørgsmål hertil, men dirigenten bemærkede, at der ud over de fremsatte forslag til ændringer, var et antal ikke meningsforstyrrende redaktionelle småændringer, som han foreslog indeholdt i forslaget.

Da der var tale om et forslag til ændring af vedtægten, præciserede dirigenten, at det krævede 2/3 flertal for at blive vedtaget, hvorfor han gennemførte en afstemning, hvor det konstateredes, at af de 26 stemmeberettigede stemte de 23 for.

Dirigenten konstaterede herefter, at forslaget var vedtaget, og at det også indebar en række mindre og alene redaktionelle ændringer. Ændringerne skal herefter godkendes af Næstved Byråd, hvilket dog forventes at være en formalitet.

5.b. Forslag fra bestyrelsen om vedligeholdelsesplan for veje og fortove

Suppleant Thomas Pedersen motiverede forslaget, hvilket blev fulgt op af en mere teknisk redegørelse fra suppleant Preben Jul Petersen.

Sidstnævnte gjorde bl.a. rede for, at en ekspert havde foretaget en uforpligtende vurdering af vejene og konstateret, at bunden på vejene faktisk er fin, men at asfalten er hård og uelastisk.

Bestyrelsen hældte på nuværende tidspunkt til to mulige løsninger. Den ene løsning indebar udlægning af en membran, hvorpå der blev lagt løse sten, som efterhånden ville blive til et hårdt grundlag ovenpå den elastiske membran. Den anden løsning indebar udlægning af et net i flydende gummi, hvorpå der blev udlagt asfalt. Det var en løsning, der ofte blev brugt på villaveje.

Den førstnævnte løsning ventedes at koste ca. 5,3 mio. kr., mens den anden ventedes at koste ca. 7,5 mio. kr. I ingen af løsningerne indgik renovering af fortovene.

Under forudsætning af en inflation på 2 pct. årligt, en fortsat årlig indbetaling til Vejfonden på 160.000 kr., og at renoveringen af vejene blev gennemført løbende over 10 år, ville der om 10 år mangle knap 0,1 mio. kr. i Vejfonden til at finansiere projektet, hvis der vælges den første løsning, mens der med den anden løsning ville mangle ca. 2,2 mio. kr.

Generalforsamlingen diskuterede forslaget og undrede sig over, at bestyrelsen foreslog, at der skulle tilknyttes en rådgiver specielt fra Vejdirektoratet, idet flere andre måtte forventes at kunne give de fornødne råd, samt at der burde foretages en sammenvejning af pris og kvalitet, før rådgiveren blev valgt. Videre at der burde lægges et loft over, hvor mange penge der kan bruges på rådgiveren.

Videre blev spurgt til, hvor længe en renovering efter et af de to forslag kunne ventes at holde.

Herudover blev det påpeget, at rådgiveren ikke blot skulle vejlede Foreningen i valg af løsning, men skulle yde en decideret rådgivning.

Efter debatten formulerede dirigenten et ændringsforslag således: Bestyrelsen inviterer en eller flere rådgivere til at give bestyrelsen rådgivning inden for en ramme på 100.000 kr. i forhold til – forhåbentligt – at træffe det rigtige valg/den rigtige løsning som skal vedtages på generalforsamling næste år.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning, og dirigenten konstaterede, at 21 af de 26 stemmeberettigede havde stemt for ændringsforslaget, hvorfor dette var vedtaget.

Ad 6. Fastsættelse af kontingent til Grundejerforeningen Åsen og henlæggelse til vejfonden

Kassereren fremlagde bestyrelsens budget og forslag til kontingent, hvilket indebar et uændret kontingent på i alt kr. 2.600,-, heraf ca. kr. 1.200,- til Grundejerforeningen, ca. kr. 400,- til vintervedligeholdelse og kr. 1.000,- til Vejfonden.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var spørgsmål eller kommentarer til forslaget, samt at bestyrelsens forslag til kontingent var vedtaget.

Ad 7. Valg af formand og kasserer

Dirigenten spurgte, om der var andre forslag end René Neerup Pedersen, Elverdalen 22 som formand, hvilket der ikke var, hvorfor han konstaterede, at René Neerup Pedersen var genvalgt som formand.

Ad 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Efter at have forespurgt generalforsamlingen, om der var andre forslag, konstaterede dirigenten, at Thomas Andreasen, Elverdalen 2A var genvalgt som bestyrelsesmedlem.

Efter at have forespurgt generalforsamlingen, om der var andre forslag, konstaterede dirigenten, at Ove Høilund Mortensen, Faunedalen 28 var genvalgt som bestyrelsesmedlem.

Ad 9. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen

Efter at have forespurgt forsamlingen, om der var andre forslag, konstaterede dirigenten, at Preben Jul Pedersen, Elverdalen 34 var genvalgt som 1. suppleant, og at Jens-Peter Andersen, Heksehøjen 26 var genvalgt som 2. suppleant.

Ad 10. Valg af revisor

Efter at have forespurgt generalforsamlingen, om der var andre forslag, konstaterede dirigenten, at Brian Vahlkvist, Revisions-Centret Næstved var genvalgt som revisor.

Ad 11. Eventuelt

Et medlem konstaterede, at to brønde på Heksehøjen stort set altid var stoppet, formentlig fordi der flyder en masse grene og blade ned fra ejendommen overfor, samt at der ligger store bunker af kvas på den ubebyggede grund på Heksehøjen, hvilket dels ikke ser godt ud dels udgør en brandfare.

Formanden orienterede om, at han jævnligt måtte erindre de formastelige om deres forpligtelser til at renholde områderne.

Et andet medlem opfordrede til, at man snarest fik sat gang i den forhøjelse af kontingentet, der ville være nødvendig for at finansiere udgifterne til vedligeholdelse af veje og fortove.

Dirigenten erindrede om, at der jo under dagsordenspunktet Eventuelt jo ikke kunne træffes beslutninger, men gerne stilles spørgsmål og kommentarer, hvorefter han, da der ikke var flere indtegnede i talerrækken, takkede for god ro og orden.

Formanden takkede dirigenten og takkede medlemmerne for fremmødet og interessen og pointerede, at bestyrelsen ville følge op på dagens beslutninger på førstkommande bestyrelsesmøde.

Referent


Ove Høilund Mortensen
Sekretær

Dirigent


Jimmy Bak

Øvrig bestyrelse for GF Åsen


René Neerup Pedersen
Formand


Anders Toftegård Andersen
Kasserer


Thomas Andreassen
Bestyrelsesmedlem


Thomas Pedersen
Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsens sammensætning:

Funktion	Navn	Efternavn	Adresse	Telefon	E-mail
Formand	René Neerup	Pedersen	Elverdalen 22	40571694	gfaasen4700@gmail.com
Kasserer	Anders Toftegård	Andersen	Elverdalen 1	22800290	AndersAndersen89@hotmail.com
Sekretær	Ove Höilund	Mortensen	Faunedalen 28	21250005	oho@elgaardpartners.dk
Webmaster	Thomas	Andreasen	Elverdalen 2A	20206866	thomas.andreasen@outlook.dk
Næstformand	Thomas	Pedersen	Heksehøjen 5A	61546076	thp@edc.dk
1. suppleant	Preben Jul	Pedersen	Elverdalen 34	20124202	pjp@rosbjerggard.dk
2. suppleant	Jens Peter	Andersen	Heksehøjen 26	26310871	jpandersen61@gmail.com