

Dagsorden/referat ordinær generalforsamling d. 28. februar 2024 kl. 19:00

1) Valg af dirigent

Michael Kansager blev valgt som dirigent.

Der var 18 stemmeberettigede medlemmer til stede, og ingen af disse var i restance.

Forsamlingen var desuden rettidigt indkaldt.

2) Bestyrelsens (formandens) beretning om det forløbne år

Formandens beretning om det forløbne år 2023

Vi holdt det konstituerende møde den 7. marts 2023 hvor vi fordelte posterne således.

Formand: Jan Petersen

Næstformand: Peder Hansen

Kasserer: Mikkel Gøbel

Bestyrelsesmedlem: Lone Jørgensen

Bestyrelses medlem: Henrik Leidecker

Suppleanter: Elke Weisbjerg, Annette

Annette Christensen

Bilagskontrollant: Michael Kansager

Suppleant: Gunvør Kansager

På det konstituerende møde besluttede vi fortsat at mødes cirka en gang hver måned for at færdiggøre og følge op på de opgaver vi havde, og der var nogle stykker, som det også vil fremgå af denne beretning.

Vedtægter (nyt medlem og generelle opdateringer), Kloakfond, Trailerparkering og henvendelser til kommunen om færdiggørelse af forskellige udeståender har været gennemgående temaer.

Forslaget om optagelse af nyt medlem (Plantevej 29) var fremsat til den ordinære generalforsamling men i henhold til vedtægterne var man ikke beslutningsdygtige.

I forlængelse af den ordinære general forsamling blev der således indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling med henblik på endelig godkendelse af optagelse af nyt medlem (Plantevej 29) og som det jo allerede fremgår af dette referat blev forslaget vedtaget.

Bestyrelsen foretog efterfølgende de nødvendige rettelser af vores Vedtægter og har fremsendt disse til godkendelse hos kommunen.

I forbindelse med dette arbejde fandt vi en række paragraffer som godt kunne trænge til en opdatering og tydeliggørelse. Dette arbejde er på nuværende ikke afsluttet.

I året der gik har Fjernvarme været et af de helt store emner. Som Bestyrelse skulle vi ikke tage stilling til noget da det var og er op til den enkelte grundejer / andelsboligforening om man vil have fjernvarme.

Vi havde undervejs lidt problemer med at følge med og få de modtagne informationer op på vores hjemmeside men jeg tror, at alle nu er bekendt med alt om fjernvarme i vores område.

I april måned skulle vi som vi plejer opkræve kontingent men noget gik galt og gav os efterfølgende en masse ekstra arbejde som Mikkel har taget sig.

Den korte version er, at i stedet for at genstarte processen blev vores betalingservice modul slettet og vi måtte starte forfra. Det viste sig ikke være så nemt som man skulle tro men endte med at vi i september fik fremsendt girokort til manuel betaling.

Jeg beklager fejlen og den ulejlighed det har medført men håber at alle på ny har tilmeldt sig Betalingservice og at vi får en normal kørsel i forbindelse med kontingent opkrævning til april.

Som nævnt sidste år er der nu enighed om ejerforholdet af kloakkerne (spildevand) på Pærevænget. Bestyrelsen er løbende blevet informeret om de indledende møder og har deltaget i enkelte møder med den arbejdsgruppe der blev nedsat.

Formålet er som bekendt, at skabe en Kloakfond så de økonomiske rammer kommer på plads til og for vedligeholdelse og eventuelle reparationer.

Bestyrelse har, som det også blev nævnt sidste år, lovet at bistå arbejdsgruppen hvor det er muligt og har i den forbindelse indvilliget i at betale op til 30.000 kr.

Advokaten anslår, at arbejdet med at etablere en Kloakfond vil koste ca. 30.000 kr., og det er på den baggrund, at bestyrelsen har bevilget et beløb op til de 30.000 kr. men med den tilføjelse at de 3 Andelsboligforeninger gerne må give et tilskud til regningen, og at alle regninger i forbindelse med denne opstart fremsendes til og betales af Grundejerforeningen.

Beløbet skal bl.a. dække den indledende rådgivning til advokat og evt. kloakmesters vurdering af det nødvendige årlige bidrag, advokatens arbejde med tinglysning af de 15 matrikler samt leje af lokale til indledende møder med beboerne.

Bestyrelsen har anset det for nødvendigt med denne bevilling for at komme videre.

Bevillingen er bl.a. givet på baggrund af den nuværende positive økonomiske situation (penge i banken) men også set i lyset af at alle på Pærevænget ikke bor i Andelsboliger og dermed mangler hjælp/støtte fra en Andelsboligforening.

Bevillingen er alene givet som en opstart og fremadrettet må Kloakfonden klare sig selv økonomisk. Bevillingen er ligeledes medtaget i vores Budget for 2024.

Trailerparkering, som vi ellers troede var klar til etablering i samarbejde med kommunen, tog og en drejning hvorfor vi i bestyrelsen gerne vil have det med på vores generalforsamling endnu engang.

Jeg tillader mig her at henvise til den forklaring der er lagt op på vores hjemmeside og som vil blive behandlet under punkt 4 – Forslag fra Bestyrelsen.

Lad mig i den forbindelse nævne, at vi her taler om mindre have-trailere og ikke større trailere til eksempelvis biler eller både.

Lad mig endvidere slå fat, at vi i Bestyrelsen / Grundejerforeningen intet har med parkeringsregler (tilladelser) eller udskrivning af parkeringsafgifter at gøre men at vi er underlagt de offentlige parkeringsregler.

Det samme gør sig gældende når vi taler om hunde uden snor og må her henvise til hundeloven. Vi har som Bestyrelse/Grundejerforening kun mulighed for at appellere til godt naboskab ved eksempelvis at tage hunden i snor når man er på vores område (matrikel).

Det forgang år har også budt på et væltet træ bag Æblevænget 13 / 28 samt fældning af et stort træ bag Æblevænget 23 som nævnt sidste år havde sendt sine rødder ind til netop nummer 23 og ødelagt forskellige flisebelægninger. For at undgå yderlige skade på disse belægning og forhindre en eventuel skade på selve huset er træet nu blevet fældet.

Mens vi nu er ved høje træer har vi løbende været i kontakt med kommunen for at få en aftale om beskæring/fældning af beplantningen langs Mejerirenden samt kontaktet bestyrelsen på Plantevej for at beskåret træer i skellet.

Sidstnævnte er sket efter en henvendelse fra Pærevænget 7b som har et meget stort Mirabelle blomme træ stående i skellet.

Bortset fra, at kommenen har sat skelpæle op langs Mejerirenden er vi, trods gentagne henvendelser, ikke kommet længere.

Bestyrelsen på Plantevej har derimod oplyst, at det indgår i en tre år plan men hvornår det så faktisk sker har vi ikke fået oplyst.

Vores gentage henvendelser til kommunen har ud over træer og buske langs Mejerirenden også drejet sig om manglende belysning på grusstien mellem Pærevænget og Æblevænget der forbinder parkeringspladsen med Kvædevænget via den nye gang bro.

Vi mangler endvidere fortsat at få rettet vejføring fra Æblevænget til Kvædevænget da man stik imod det aftalte har sat kantstenene forkert ligesom vi mener at skiltning mangler.

Vi har været forskånet for uheld men jeg tillader mig endnu engang at gøre opmærksom på den vigepligt der gælder.

Ved indkørsel fra Kvædevænget til Æblevænget: Ubetinget vigepligt

Ved udkørsel fra Æblevænget til Kvædevænget: Højre vigepligt

I begge tilfælde skal man huske på, at "hovedvejen" er Æblevænget selvom den svinger og fortsætter mod nr. 19/20 – 30/31.

Spørgsmål til beretningen:

Karen Terkelsen: Forvirring omkring hastighedsskiltning ved indkørsel fra Kvædevænget. Der er 30 km zone ved indkørsel fra Gavnøvej.

Desuden spørgsmål om 5 t skilt ved broen til Æblevænget.

Svar: Arbejdet med skiltning mm. I Kvædevænget er løbende blevet forholdt kommunen uden svar. Fra anden side har vi dog fundet frem til at arbejdet forventes færdiggjort af Næstved Kommune ved udgangen af 2024.

Svar: Pt. er det Næstved Kommune, som vedligeholder vandløbet. Det overdrages senere til Grundejerforening i Kvædevænget.

Hvem skal vedligeholde træerne mellem Plantevej og Pærevænget 1-7 ?

Der har været kontakt til Grundejerforeningen på Plantevej, som oplyser, at de vil udarbejde en 3-årig plan for beskæring af træerne.

Spørgsmål om ændring i regler for betaling af grundskyld - fællesarealer og udgift hertil?

Svar: Arealet kan ses på nettet, og udgiften hertil bliver først aktuel i 2025.

Johan Krogh: Spørgsmål ang. grundejerforeningens ansvar for Pærevængets kloaker?

Svar: Kloakkerne er kun et anliggende for Pærevængets beboere. Der skulle have været oprettet et kloaklag fra starten. Arbejdet med at oprette dette er nu i gang.

Beretningen blev taget til efterretning.

3) Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bilagskontrollør og bestyrelsen

Mikkel gennemgik regnskabet og forklarede bl. a, hvorfor der ikke var opført udgift til snerydning.

Dette skyldes at udgiften er bogført i 2024.

Regnskabet blev godkendt, og lægges på vores hjemmeside

4) Forslag fra Bestyrelsen

- a. Revideret forslag om indretning af trailerparkering samt inddragelse af parkeringsplads for at forbedre oversigtsforhold (Udvalg fra generalforsamling 2022 / ændring efter vedtagelse) (Forslaget er ikke omdelt skriftligt, men lagt på grundejerforeningens hjemmeside)

Formanden gennemgik forslaget og baggrunden for at forslaget nu er på dagsordenen igen. Forslaget er desuden omdelt skriftligt samt lagt på hjemmesiden.

Vi skal groft sagt vælge mellem: A den oprindelige løsning med tilknyttet parkeringsselskab (Copark) og en årlig udgift på 1200 kr eller B: en gratis løsning (kommunen), hvor alle frit kan parkere deres trailere mellem to af os opsatte skilte.

Det oprindelige forslag indeholdt desuden en plan om at blænde P- plads ved indkørsel til Pærevænget for at give bedre oversigtsforhold.

Debat om forslaget:

Det fastslås, at områderne iflg. Færdselsloven er offentlig fællesvej.

Der udtrykkes både bekymring for at der bliver rod på P-plads ved Æblevænget og Pærevænget når der etableres trailer parkering.

Michael Kansager oplyste desuden, at vi ikke som Grundejerforening kan lave gule

kantstensmarkeringer, som ikke er godkendt af kommunen.

Løsning A blev enstemmigt vedtaget.

- 5) Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
Ingen forslag er indkommet.

- 6) Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud
Bestyrelsen foreslår uændret grundejerforeningskontingent på 1.000 kr. årligt.
Bestyrelsens forslag blev vedtaget.

- 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
På valg er:

- Bestyrelsesmedlem Jan Petersen , modtager ikke genvalg
- Bestyrelsesmedlem Peder Hansen, modtager genvalg
- Bestyrelsesmedlem Mikkel Gøbel, modtager genvalg
- Bestyrelsessuppleant Annette Christensen, flyttet

Er ikke på valg:

- Bestyrelsesmedlem Lone Jørgensen,
- Bestyrelsesmedlem Henrik Leidecker, udtrådt af bestyrelsen

- Bestyrelsessuppleant Elke Weisbjerg,
Elke Weisbjerg indtræder i bestyrelsen i stedet for Henrik Leidecker.
Peder Hansen blev genvalgt.
Mikkel Gøbel blev genvalgt.
- Ulf Gustavsén, Æblevænget 12 B blev valgt til bestyrelsen.

Jim Andersen, Æblevænget 20 A blev valgt som suppleant.

- 8) Bilagskontrollør (Michael Kansager) og Bilagskontrollør (Gunvor Kansager) er ikke på valg.
- 9) Eventuelt valg af administrator. Jf.§19 stk. 2.

Er ikke aktuelt.

- 10) Evt.

På Bylaugets generalforsamling den 26.2 blev det oplyst, at der ikke var ret mange, som bidrog økonomisk til dette arbejde. Vores område var et af de ringest repræsenterede. Niels Æblevænget

7 A opfordrede derfor alle til at støtte arbejdet, da vi alle nyder godt af området.

Det er også en mulighed at lade Grundejerforeningen betale for medlemskab. Prisen herfor er 50 kr pr. medlem mod ellers 75 kr.

Det kan måske være et forslag fra medlemmerne til næste års generalforsamling.

Formand



Dirigent




Næstformand



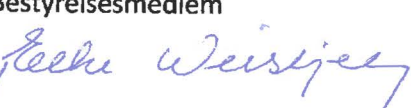
Sekretær

14/3-24 Lone Jørgensen

Kasserer

25/3-24 

Bestyrelsesmedlem

24/3-24 

26/3-24

