

## 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 blev desuden rettidigt indkaldt.

### 2) Formandens beretning om det forløbne år 2023

Den 7. marts 2023 holdt vi det konstituerende møde, hvor vi fordelte rollerne i bestyrelsen som følger:

Formand: Jan Petersen	<b>Suppleanter:</b>
Næstformand: Peder Hansen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Elke Weisbjerg</li><li>• Annette Christensen</li></ul>
Kasserer: Mikkel Gøbel	<b>Bilagskontrollanter:</b>
Bestyrelsesmedlem: Lone Jørgensen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Michael Kansager</li><li>• Gunvør Kansager</li></ul>
Bestyrelsesmedlem: Henrik Leidecker	

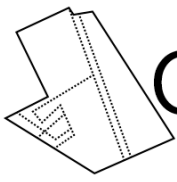
### Mødefrekvens og Opfølgning

På det konstituerende møde besluttede vi at mødes cirka en gang om måneden for at følge op på og færdiggøre de opgaver, vi havde. Der var flere opgaver, som jeg vil gennemgå i denne beretning.

### Gennemgående Temaer

De vigtigste emner i det forløbne år har været:

- Opdatering af vedtægterne (inklusive optagelse af nye medlemmer)
- Arbejdet med kloakfonden
- Trailerparkering
- Løbende henvendelser til kommunen om diverse udeståender.



## **Optagelse af Nyt Medlem**

Forslaget om at optage et nyt medlem (Plantevej 29) blev fremlagt på den ordinære generalforsamling. Da vi ikke var beslutningsdygtige ifølge vedtægterne, blev der indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor optagelsen blev godkendt. Bestyrelsen har derefter rettet vedtægterne og sendt dem til godkendelse hos kommunen.

## **Vedtægtsopdatering**

Under arbejdet med vedtægtsændringerne opdagede vi flere paragraffer, som trænger til opdatering og præcisering. Dette arbejde er stadig i gang og endnu ikke afsluttet.

## **Fjernvarme**

Et af de store emner i løbet af året har været fjernvarme. Bestyrelsen har ikke taget stilling til dette, da det er op til den enkelte grundejer eller andelsboligforening at beslutte. Der har været nogle problemer med at få alle oplysninger om fjernvarme lagt på hjemmesiden, men nu burde alle være opdateret.

## **Problemer med Kontingentopkrævning**

I april opstod der problemer med opkrævningen af kontingentet, hvilket førte til ekstra arbejde for Mikkel. Betalingsservice-modulet blev ved en fejl slettet, og vi måtte starte forfra. Selvom det tog længere tid end forventet, blev girokort til manuel betaling sendt ud i september. Vi beklager ulejligheden og håber, at alle nu har tilmeldt sig Betalingsservice, så fremtidige opkrævninger forløber normalt.

## **Kloakfonden på Pærevænget**

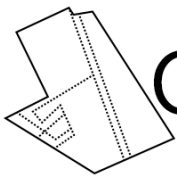
Der er nu enighed om ejerforholdet til kloakkerne på Pærevænget. Bestyrelsen har været løbende orienteret og deltaget i enkelte møder med den nedsatte arbejdsgruppe. Formålet er at etablere en kloakfond, der kan sikre midler til vedligeholdelse og eventuelle reparationer.

Bestyrelsen har bevilget op til 30.000 kr. til opstarten af kloakfonden. Beløbet dækker advokatombudsninger, tinglysning af matrikler og vurdering af årlige bidrag fra en kloakmester. Denne bevilling er givet på baggrund af foreningens sunde økonomi, men fremadrettet skal kloakfonden kunne klare sig selv. Bevillingen er også medtaget i budgettet for 2024.

## **Trailerparkering**

Trailerparkeringen, som vi havde forventet at etablere i samarbejde med kommunen, har stødt på udfordringer, og bestyrelsen ønsker derfor at tage emnet op igen på generalforsamlingen. Yderligere information om dette kan findes på vores hjemmeside, og forslaget vil blive behandlet under punkt 4.

Det er vigtigt at bemærke, at trailerparkeringen primært omfatter mindre have-trailere og ikke større trailere til biler eller både. Bestyrelsen har ingen indflydelse på udstedelse af parkeringsregler eller afgifter, da dette er underlagt de offentlige regler.



## Løse Hunde og Naboskab

Når det kommer til løse hunde, kan bestyrelsen kun opfordre til godt naboskab ved at opfordre ejere til at holde hunde i snor, når de færdes på fællesområderne. Dette emne er reguleret af hundeloven, og bestyrelsen har ingen juridisk beføjelse i denne sag.

## Træfældning og Beskæring

I årets løb har vi haft et væltet træ bag Æblevænget 13/28 samt fældning af et stort træ bag Æblevænget 23, som havde ødelagt flisebelægningen. For at undgå yderligere skader blev træet fældet.

Vi har også været i kontakt med kommunen om beskæring af træer og buske langs Mejerirenden samt med bestyrelsen på Plantevej om beskæring af træer i skellet. Kommunen har opsat skelpæle, men vi har ikke haft held med at få gennemført flere tiltag på trods af gentagne henvendelser. Bestyrelsen på Plantevej har informeret om, at beskæringen er indarbejdet i en treårsplan, men tidspunktet er endnu ukendt.

## Belysning og Vejføring

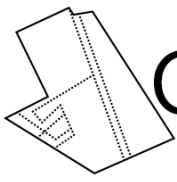
Vi har henvendt os til kommunen angående manglende belysning på grusstien mellem Pærevænget og Æblevænget, samt fejlagtig vejføring fra Æblevænget til Kvædevænget, hvor kantstenene er sat forkert, og der mangler skiltning. Vi venter stadig på en løsning fra kommunen.

## Vigepligtsregler

Selvom vi har været forskånet for uheld, vil jeg gerne minde om de gældende vigepligtsregler:

- Ved indkørsel fra Kvædevænget til Æblevænget: Ubetinget vigepligt.
- Ved udkørsel fra Æblevænget til Kvædevænget: Højre vigepligt.

Det er vigtigt at huske, at Æblevænget betragtes som hovedvejen, selvom den svinger og fortsætter mod nr. 19/20-30/31.



## Spørgsmål til beretningen

### **Karen Terkelsen:**

Karen spurgte til forvirring omkring hastighedsskiltningen ved indkørsel fra Kvædevænget, da der er en 30 km/t zone ved indkørsel fra Gavnøvej. Hun stillede desuden spørgsmål om "S"-skiltet ved broen til Æblevænget.

### **Svar:**

Arbejdet med skiltning og andre relaterede spørgsmål i Kvædevænget er løbende blevet henvist til kommunen uden respons. Dog har vi fået oplyst fra anden side, at arbejdet forventes færdiggjort af Næstved Kommune ved udgangen af 2024.

### **Karen Terkelsen:**

Karen spurgte yderligere om, hvem der skal vedligeholde vandløbet.

### **Svar:**

Næstved Kommune står i øjeblikket for vedligeholdelsen af vandløbet, men det vil senere blive overdraget til grundejerforeningen i Kvædevænget.

### **Karen Terkelsen:**

Karen spurgte også, hvem der skal vedligeholde træerne mellem Plantevej og Pærevænget 1-7.

### **Svar:**

Der har været kontakt til grundejerforeningen på Plantevej, som oplyser, at de vil udarbejde en treårig plan for beskæring af træerne.

### **Spørgsmål om grundskyld:**

Der blev stillet spørgsmål om ændringer i reglerne for betaling af grundskyld på fællesarealer, samt om de tilhørende udgifter.

### **Svar:**

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

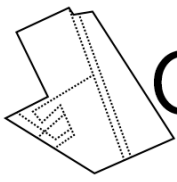
### **Johan Krogh:**

Johan stillede spørgsmål angående grundejerforeningens ansvar for Pærevængets kloakker.

### **Svar:**

Kloakkerne er udelukkende et anliggende for beboerne på Pærevænget. Der skulle have været oprettet et kloaklaug fra starten, men arbejdet med at etablere dette er nu i gang.

***Beretningen blev taget til efterretning.***



### 3) Aflæggelse af regnskab

Mikkel gennemgik regnskabet og forklarede, hvorfor der ikke var opført en udgift til snerydning. Dette skyldtes, at udgiften er bogført i 2024.

Regnskabet blev godkendt og vil blive lagt på foreningens hjemmeside.

---

### 4) Forslag fra bestyrelsen

#### a. Revideret forslag om trailerparkering

Bestyrelsen fremlagde et revideret forslag om indretning af trailerparkering og inddragelse af parkeringspladsen for at forbedre oversigtsforhold. Forslaget er en opdatering af et tidligere forslag fra generalforsamlingen i 2022, og ændringerne er indarbejdet efter vedtagelsen. Forslaget blev ikke omdelt skriftligt, men ligger på grundejerforeningens hjemmeside.

Formanden gennemgik forslaget og forklarede baggrunden for, hvorfor det nu igen er på dagsordenen. Valgmulighederne er:

- **Løsning A:** Den oprindelige løsning med tilknyttet parkeringsselskab (Copark) med en årlig udgift på 1.200 kr.
- **Løsning B:** En gratis løsning fra kommunen, hvor alle frit kan parkere deres trailere mellem to opsatte skilte.

Det oprindelige forslag indeholdt også en plan om at afspærre parkeringspladsen ved indkørslen til Pærevænget for at forbedre oversigtsforholdene.

---

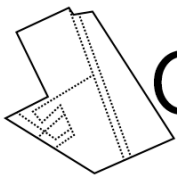
#### Debat om forslaget:

Det blev fastslået, at områderne ifølge færdselsloven er offentlige fællesveje. Der blev udtrykt bekymring for, at der kunne opstå rod på parkeringspladserne ved Æblevænget og Pærevænget, når trailerparkeringen etableres. Michael Kansager nævnte desuden, at grundejerforeningen ikke kan lave gule kantstensmarkeringer, da de ikke er godkendt af kommunen.

#### Afstemning:

Løsning A blev enstemmigt vedtaget.

---



## 5) Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

Ingen forslag var indkommet.

## 6) Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag

Bestyrelsen foreslog et uændret grundejerforeningskontingent på 1.000 kr. årligt. Forslaget blev vedtaget.

## 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

På valg var:

- **Jan Petersen:** Bestyrelsesmedlem, modtog ikke genvalg.
- **Peder Hansen:** Bestyrelsesmedlem, modtog genvalg.
- **Mikkel Gøbel:** Bestyrelsesmedlem, modtog genvalg.
- **Annette Christensen:** Bestyrelsessuppleant, er flyttet og modtog ikke genvalg.

Ikke på valg:

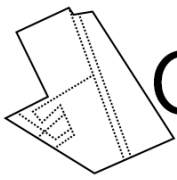
- **Lone Jørgensen:** Bestyrelsesmedlem.
- **Henrik Leidecker:** Bestyrelsesmedlem, udtrådt af bestyrelsen.
- **Elke Weisbjerg:** Bestyrelsessuppleant, indtræder i bestyrelsen i stedet for Henrik Leidecker.

Valgresultat:

- Peder Hansen og Mikkel Gøbel blev genvalgt.
- **Ulf Gustavsén, Æblevænget 12 B** blev valgt til bestyrelsen.
- **Jim Andersen, Æblevænget 20 A** blev valgt som suppleant.

## Den nye bestyrelse for Grundejerforeningen Attebjergghøj ser ud som følger:

<b>Formand:</b> Peder Hansen <b>Næstformand:</b> Lone Jørgensen <b>Kasserer:</b> Mikkel Gøbel  <b>Bestyrelsesmedlemmer:</b> Ulf Gustavsén, Elke Weisbjerg Suppleant: Jim Andersen	<b>Suppleant:</b> Jim Andersen  <b>Bilagskontrollanter:</b> Michael Kansager, Gunvør Kansager
---	--



## 8) Bilagskontrollører

Michael Kansager og Gunvør Kansager fortsætter som bilagskontrollører, da de ikke var på valg.

## 9) Eventuelt valg af administrator

I henhold til §19 stk. 2 blev det vurderet, at valg af administrator ikke er aktuelt på nuværende tidspunkt.

## 10) Eventuelt

På Bylaugets generalforsamling den 26. februar blev det oplyst, at der ikke var mange, der bidrog økonomisk til arbejdet. Vores område var blandt de mindst repræsenterede. Niels fra Æblevænget 7 A opfordrede alle til at støtte arbejdet, da vi alle nyder godt af området. Han nævnte, at det er en mulighed at lade grundejerforeningen betale for medlemskabet, som koster 50 kr. pr. medlem mod 75 kr., hvis man betaler individuelt.

Dette kan måske blive 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