

Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Højbjergparken. Mødet blev afholdt d. 21.03.2024 kl. 18.30 til 20.00 i Korsør Biblioteks mødelokale på 1. sal.

Generalforsamling blev afholdt som planlagt jf. vore vedtægter.

I generalforsamlingen deltog bestyrelsen (38, 5, 46 og 29) samt grundejerne for grundene 9, 23, 24, 26, 27, 34, 48. I alt 11 stemmeberettigede.

Formanden bød velkommen og mødet blev indledt ved valg af dirigent

Referat jf. dagsorden, hvor beslutning er angivet med kursiv.

1. Valg af dirigent

Jan Ove Petersen fra grund 48 blev valgt enstemmigt som dirigent.

Han konstaterede, at grundejerforeningens medlemmer var indkaldt rettidigt, med indkaldelse fremsendt på mail d. 4. marts 2024 og på tryk til nr. 22 ligeledes samme dag.

2. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning.

Et år, hvor bestyrelsen havde et stille forløb, uden fysisk igangværende byggesager, der påvirkede foreningens fællesarealer. Vi fik slået græs, ordnet kanter og fik sprøjtet for ukrudt 2 gange ved kantsten, parkeringsarealer og fortove. Der blev kun sprøjtet på synlig uønsket bevoksning.

I 2023 blev der nedsat en arbejdsgruppe i Højbjergparken, der skulle forsøge at sikre at boligområdet Højbjergparken kom med i planen for det område, der skulle tilbydes udlægning af fjernvarme.

Til denne gruppe blev valgt Jan Ove Petersen fra grund 48, Rasmus Ahlefeldt fra grund 46 og Niels Pedersen fra grund 54.

Jan Ove Petersen var tovholder på denne sag og fik etableret et samarbejde med grundejerforeningerne på Musholmvej, Musholmcenteret og Tårnborghøj Lokalråd. Der blev afholdt en del møder og seminarer med deltagelse af Slagelse Kommune, SK Forsyning/Envafos, tovholder for Højbjergparken fjernvarmegruppe, Musholmvej repræsentant og Tårnborghøj Lokalråd.

Formanden for Grundejerforeningen Højbjergparken deltog som repræsentant for grundejerne, da en anlæggelse af fjernvarmeanlæg vil påvirke foreningens fællesarealer og økonomi.

Alle grundejere har fået tilsendt et brev fra Slagelse Kommune om, at området er udlagt til at blive forsynet med fjernvarme. Hvilket betyder, at vi får et tilbud om fjernvarme og at der ikke kan søges tilskud til varmepumper.

Foreningen afholdt i december måned et bestyrelsesmøde, hvor bl.a. budget 2025 skulle afklares. Rasmus Ahlefeldt kunne ikke deltage. På dagsordenen var der følgende emner:

Vedligeholdelse af de 2 fællesarealer med græs: nuværende niveau med slåning, beskæring af skråninger og kant mod fortov blev udført tilfredsstillende af vores gartner Morten Gravesen. Interval mellem handling og udførelse ønskes fastholdt.

Bekæmpelse af ukrudt på fortov og parkeringsarealer:

Preben oplyste på mødet, at der fra 1. januar 2024 ikke længere er lovligt at sprøjte med Roundup og lignende produkter på vore fortove, parkeringsarealer og vejkanter. Der skulle findes en løsning, da det vil medføre, at parkeringsarealer vil gro til og i takt med, at det bliver klippet, vil niveauet af jord på parkeringsarealet blive hævet. Parkeringsarealer kan ikke blot fejes af, da udformning af de dræn fliser de er belagt med, skærer i en roterende kost, dermed en kort levetid på en sådan. Dette vil blive en for dyr løsning.

Det blev besluttet at Rasmus Ahlefeldt skulle tale med vores gartner og forsøge at finde en løsning.

Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Højbjergparken. Mødet blev afholdt d. 21.03.2024 kl. 18.30 til 20.00 i Korsør Biblioteks mødelokale på 1. sal.

Rasmus oplyste på generalforsamlingen, at han havde drøftet sagen med Morten Gravesen. Morten ville indkøbe en vogn til at køre med en gasbrænder. En brænder løsning vil medføre øgede omkostninger til vedligeholdelse af de pågældende arealer. Dels pga. tidsforbrug, hyppighed opgaven skal udføres med, men også pris på flaskegas. Vi prøver denne løsning.

I 2023 havde vi kun skift af 2 stk. defekte lyskilder på vore lysmaster i november måned. Martin og Jonas fra nummer 24 og 26 tilbød at skifte dem. Dette blev accepteret med et stort smil, da Jonas er/var ejer af et stillads, så arbejdet kunne udføres sikkert.

De skal have en stor tak for dette arbejde 😊

Af hensyn til den fremtidige skift af lyskilder på vejbelysningen, blev det besluttet at indkøbe en wienerstige, finde en "lysmester" der vil varetage at formidle opgaven.

Foreningens bestyrelses suppleant Anders Baun i nr. 29 påtog sig opgaven. Han vil opbevare wienerstigen der indkøbes til formålet, sikkert. Til løsning af opgaven kan han lave udlæg for foreningen på 200 kr. pr lampe ved arbejdets udførelse. Udlæg vil blive refunderet af foreningens kasserer, når Anders melder ind at der er skiftet lyskilde ud for hus X.

Indkøb af wienerstige blev lagt på 2025 budget, men da vi er i 2024 nu og det måtte forventes, at lyskilder ville blive defekte og skal udskiftes, blev der på generalforsamlingen accepteret at indkøb af wienerstige kunne gøres på 2024 budgettet, som et små indkøb uden accept.

Kontingent kunne evt. sænkes, da foreningen vil få nogle fordele ved at få lagt fjernvarme ind i 2028 til 2030. Det blev skønnet, at reparation af vejbane efter opskæring af asfalt vil reducere den fremtidige vedligeholdelses omkostning på vejbane set frem til 2040. Dette blev forkastet, da vi modtog et forslag om sommerfest og vinteren var indtrådt.

Genopstilling til bestyrelsen:

Vores kasserer Lene Adler Petersen måtte melde ud, at hun ikke længere havde tid til at varetage denne opgave.

Øvrige bestyrelses medlemmer genopstillede til eksisterende poster.

Kontingent opkrævning:

Der blev udsendt kontingent opkrævning den 31.01.2024 med sidste rettidige indbetaling den 1. marts 2024.

Men 13 grundejere havde ikke betalt rettidigt, reminder blev fremsendt til alle på mail.

5 grundejere betalte ikke, opkrævning blev genfremsendt og dertil fysisk lagt i postkasse. 1 grundejer betalte ikke, hvilket krævede personlig henvendelse før denne blev betalt.

Det er frivillig og ulønnet arbejde, vi som bestyrelse udfører, så undlad at gøre det til en plage at inddrive kontingent med daglig kontrol af pengeinstitut og den ene henvendelse efter den anden.

Sæt regning til betaling i jeres netbank, når I modtager opkrævningen. Har I af den ene eller anden grund ikke beløbet til rådighed. Tryk på **BESVAR** og skriv, hvornår I har sat beløbet til betaling.

Det bliver nuværende formand, der inddriver kontingent, så længe han sidder på posten. Dette for ikke at genere kasserer mere end højst nødvendigt.

Der blev drøftet, hvordan det blev lettere at inddrive kontingent. Der blev foreslået betalingservice. Men dette er undersøgt – pris for PBS nummer og 47 opkrævninger + udsendelse til grundejere vil beløbe sig til mere end 3283,85 kr. Udsendelse koster også, men den pris kender jeg ikke. Denne løsning ønsker bestyrelsen ikke at tage i brug, da omkostningen ca. svarer til 2 grundejeres kontingent indbetaling.

Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Højbjergparken. Mødet blev afholdt d. 21.03.2024 kl. 18.30 til 20.00 i Korsør Biblioteks mødelokale på 1. sal.

Som afslutning på denne sag blev det enstemmigt vedtaget af de fremmødte at ved manglende kontingent indbetaling vil grundejerforeningen kunne opkræve rykkergebyr på 200 kr. pr gang:

- *Første rykker, der udsendes senest 7 dage efter senest rettidige indbetaling, vil være uden omkostninger.*
- *Anden rykker der udsendes 30 kalenderdage efter sidste rettidige indbetalingsdag, vil blive pålagt et rykker gebyr på 200 kr.*
- *Øvrige rykkere der udsendes efter yderligere 30 kalenderdage vil blive pålagt yderlige rykkergebyrer på 200 kr. pr. rykker.*
- *Ved henvendelse fra grundejer til bestyrelsen mellem sidste rettidige indbetalingsdato og udsendelse af 2. rykkerskrivelse, med angivelse af hvornår kontingent **vil og bliver** betalt, medfører, at rykkergebyr ikke kommer i anvendelse.*

Formanden sender dette til godkendelse i Slagelse Kommune, med anmodning om, at det godkendes som et tillæg til foreningens vedtægter.

Dermed bliver dette gyldigt ved et civilt søgsmål.

Snerydning, der er forslag fremme om snerydning.

Grundejerforeningen har tidligere meldt ud, at den vil udføre snerydning ved 5 – 10 cm sne. Snefaldet i januar måned var midt imellem på min græsplæne. Rasmus bestilte rydning ved vores kontakt i Skælskør til en rydning, når temperatur kom over minus 6 grader.

Salt virker ikke ved temperaturer under minus 6 grader.

Vi fik saltet vej og fortov, da temperaturen kom over de minus 6 grader.

Vejrguderne var med os, så det var kun nødvendig med 1 kørsel til vores område.

Pris 6956,25 kr.

Bestyrelsens beretning blev afsluttet af tovholder for fjernvarmegruppen Jan Ove Petersen.

Jan Ove fortalte om aktuel kendt status på fjernvarme til området og fortalte, at fjernvarmegruppen nu skulle i gang med orientere alle grundejere for at sikre interesse for projektet. Et projekt som på sigt er mest miljørigtigt, vil medføre forøgelse af ejendomsværdien og på sigt bliver det billigste for os alle.

Bestyrelsen kan kun opfordre til, at I alle får lagt rør frem til soklen på jeres ejendom i takt med at der bliver lagt rør ned i vejbanen. Om I begynder at forbruge, så snart muligheden er der, er mindre væsentligt, men jo flere der melder til, jo billigere bliver tilslutningsafgiften og jo færre reparation af vejbaner, når arbejdet udføres i en arbejdsgang.

Fjernvarmegruppen blev under generalforsamlingen udvidet med en grundejer, så den nu består af:

Jan Ove Petersen (48)

Rasmus Ahlefeldt (46)

Niels Pedersen (54)

Jim Sjøgreen (23)

*Fra bestyrelsen vil lyde, **BEGYND AT SPARE OP TIL TILSLUTNINGEN.***

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Højbjergparken. Mødet blev afholdt d. 21.03.2024 kl. 18.30 til 20.00 i Korsør Biblioteks mødelokale på 1. sal.

3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab med status til godkendelse

Foreningens kasserer gennemgik regnskabet og forklarede hvordan overskud af investerede midler var bygget op.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for det regnskabsår der følger efter året, hvor generalforsamlingen afholdes.

I budget for 2025 indgår der poster dels fra indkomne forslag og fra bestyrelsens egne forslag omkring vejbelysning. Disse poster vil, når de er kendte og vedtaget, blive noteret på budget skemaet. Hvis der bliver øgede omkostninger på driften af foreningens område, vil nyt budgetskema blive udsendt til alle medlemmer.

Budget blev enstemmigt godkendt.

5. Fastlæggelse af kontingent for det år der følger efter året, hvor generalforsamlingen afholdes.

Nuværende kontingent vil bestyrelsen fastholde, da der imødeses øgede omkostninger til vejbelysning (el og vedligehold), gartner, renholdelse af vejarealer og rendestene, snerydning.

Kontingent størrelsen blev enstemmigt vedtaget.

6. Valg af bestyrelse, bestyrelses suppleanter og revisor.

Der var valg til bestyrelsen, da foreningens kasserer Lene Adler Petersen måtte melde ud at hendes tid ikke længere rakte til at varetage posten som foreningens kasserer.

Lene har udført et stort arbejde i de 6 år hun har bestridt posten som kasserer.

Hun fik en gavekurv som tak for hendes store indsats igennem årene.

Der skulle vælges en ny kasserer, der var en grundejer der stillede op til posten og blev valgt med klapsalve.

Posten som Grundejerforeningen Højbjergparken nye kasserer bliver fra 1. april 2024 varetaget af Jacob Højlund i Højbjergparken 1b.

Jacob er kendt med regnskabsprincipper og arbejder med dette i sit erhverv.

Den øvrige bestyrelsesmedlemmer genopstillede og blev valgt.

Bestyrelsen består fra 1. april 2024 af:

Formand	Preben Bundgaard Pedersen	Højbjergparken 38
Kasserer	Jacob Højlund	Højbjergparken 1b
Bestyrelsesmedlem	Rasmus Ahlefeldt Sjøgreen	Højbjergparken 46
Bestyrelsessuppleant	Anders Baun	Højbjergparken 29
Revisor	Susan Jeffery	Højbjergparken 9

Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Højbjergparken. Mødet blev afholdt d. 21.03.2024 kl. 18.30 til 20.00 i Korsør Biblioteks mødelokale på 1. sal.

7. Behandling af indkomne forslag.

Fra grundejerne i Højbjergparken 27 er der indkommet 2 forslag til vedtagelse på generalforsamlingen. For at sikre at alle har haft chancen til at afgive deres stemme, blev de 2 forslag lagt ud til afstemning. Lagt ud så dette kunne ske fysisk på generalforsamlingen eller inden denne, via mail/sms afstemning. Der var i alt 22 grundejere, der afgav stemme, hvilket giver en stemmeprocent på 46,8 %.

Vinterberedskab:

Der stilles forslag om at bestyrelsen indhenter 3 tilbud fra lokale leverandører på snerydning: Vejbane, Vejbane og fortov. Fortov.

Tilbud som fast abonnement, hvor rydning følger de kommunale udkald.

Tilbud hvor udkald er efter tilkald fra foreningen.

Afstemning resultat er 19 for og 3 imod.

Forslaget er vedtaget

Vejfest / sommerfest

Der stilles forslag om at der må benytte op til 10.000 kr. af foreningens midler til en sommer fest.

Afstemningsresultat er 18 for og 4 imod

Forslaget er vedtaget

Formanden takkede for et fint forløb af generalforsamlingen, med gode spørgsmål og en god debat.

Næste generalforsamling afholdes i uge 9, 2025.