

Referat fra den årlige generalforsamling d. 26/3-2011

Pkt. 1)

Valg af dirigent

Henrik Søndergaard blev valgt som dirigent.

Pkt. 2)

Årsberetningen af bestyrelsens arbejde i 2010

Dette blev fremlagt af formanden Preben.

1: Har søgt om skiltning, der henviser til korrekt parkeringsplads for gæster til hundeskoven, men kommunen har afvist dette med baggrund i, at Højbjergparken er en privat offentlig vej, hvor grundejerne ikke kan sætte begrænsninger for færdsel og parkering.

2: Kommunen sænkede priserne på grundene. Vi gjorde indsigelser til Slagelse Kommune og efterfølgende til Statsforvaltningen Sjælland – uden held.

3: Træerne (Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata' / Søjlerøn) blev plantet. Træet bliver ca. 7 m høj og 3 m bred.

4: Området blev overdraget til grundejerforeningen d. 7/7-10 (se referat herfra på hjemmesiden).

5: Under overdragelse forretningen af området blev visse punkter noteret. De skal gennemgås med Slagelse Kommune i år, bl.a. træerne.

6: Overtagelse af området blev uden skøde/ejerskab for området. Hvilket betyder at Slagelse Kommune ejer jorden, men vi har vedligeholdelsespligten.

7: Vedligeholdelse af fællesarealer og snerydning er udlagt til eksternt firma med kontrakt til 31/12-11 (mere herom senere).

8: Belysningen blev overtaget ved områdeovertagelsen, og SK-forsyning er ved at udarbejde et tilbud til os.

9: Sagen med kommunen ang. manglende støjdemperingen er pt. sendt videre til høring ved Statsforvaltningen Sjælland, da Slagelse Kommune ikke vil sende sagen til Miljøklagenævnet. Vi afventer svar fra Statsforvaltningen Sjælland.

10: Der blev i 2010 oprettet en hjemmeside til dokumenter som information til grundejerne i Højbjergparken.

Spørgsmål fra grundejerne til bestyrelsens arbejde:

1: Vejbelysningen brænder ofte om dagen, og dette er spild af lys. Ingen har vidst, hvor lysstyringen sad henne, og dette fik Preben først oplyst medio marts. Slagelse Kommune og SK-forsyningen har ikke vidst, hvor optegnelserne var henne til lysstyringen, men Preben undersøger pt. sagen nærmere.

2: Da området blev overdraget, fik grundejerne ikke besked om dette, hvilket bestyrelsen beklager.

Grundejerne skal holde øje med området samt kontakte evt. nybyggere, hvis området bliver beskadiget eller forurenet af bortfløjne byggematerialer. Således at den enkelte bygherre kan benytte deres entreprisforsikring alternativt pålægge deres byggefirma at genoprette skaderne. Der kan tages billeder af skader og evt. biler, så skaderne kan dokumenteres.

Der skal sendes brev/mail til den enkelte bygherre omkring udbedring af skader.

→ Forslag om flere sten på hjørner i området, så lastbiler mv. ikke ødelægger området.

Pkt 3)

Fremlæggelse af regnskab for 2010

Alle grundejerne indbetalte 2.000,- og årsrapporten blev gennemgået og godkendt af grundejerne (se årsrapport for 2010 på hjemmesiden).

Pkt 4 og 5)

Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2011 samt kontingent for 2012

Kontingent for år 2011 og 2012 blev fastsat til det samme som sidst.

Da der er mange ukendte faktorer i årets budget såsom belysning, vedligeholdelse af området, henlæggelse til vej osv. kan der ikke fastsættes et egenligt budget for år 2011, men umiddelbart er udgifterne flg.:

15.000 kr til gartneren for vedligeholdelse

Omkring 5.000 kr til belysning (afhængigt af aftalen med SK)

Omkring 12.000 kr til en vejfest (hvis der er 2/3 som stemmer for denne igen i år)

Derudover skal der undersøges, om der skal tegnes evt. en forsikring til fællesområderne i tilfælde af, at nogen falder og brækker et ben, da man må antage, at grundejerne selv har forsikring for egen grund.

Grundejerne fremsagde forslag om vejfest i form af, at man selv medbringer mad og drikke, men at

grundejerforeningen har opstillet telt, grill, borde og stole. Dette taler bestyrelsen videre om til næste møde.

Grundejerne vil gerne have oplyst pris for lys pr. stander samt priser for nyt slidlag (om ca. 10 år) og ny vej (om ca. 30 år). Dette undersøges af bestyrelsen og fremlægges til næste generalforsamling.

Pkt 6)

Fremlæggelse af investeringsstrategi for kapitalen

Skal pengene til hensættelse investeres i f.eks. obligationer via foreninger?

Dette punkt blev diskuteret en del, og det endte med en afstemning. Udfald af afstemningen blev at der skal udføres forhandling af renteniveau med banken, søge rådgivning hos dem samt mulighederne for at skifte bank i tilfælde af bedre renter der.

Der blev nedsat et forhandlingsudvalg bestående af Jesper og Gert, som vil undersøge dette nærmere.

Til næste generalforsamling i 2012 skal grundejerne inddrages i dette.

Pkt 7)

Valg af bestyrelse for 2011

Henrik Søndergaard trak sig fra bestyrelsen. Den øvrige bestyrelse blev genvalgt.

Pkt 8)

Status på vedligeholdelse af fællesarealer

Snerydningen er utilfredsstillende eftersom der har været aftale om både fortov + vej, men de har manglet maskineri til rydning af vej, hvorved foreningens entreprenør har anvendt DKR byg, når der har været et stort behov. Den nuværende kontrakt udløber d. 31/12-2011.

Efter debat med forslag fra grundejerne blev det ved afstemning vedtaget at græsslåningen og snerydningen skal adskilles og dermed foretages af 2 firmaer.

Bestyrelsen indhenter pristilbud på dette i august for snerydning fra bla. DKR byg og Morten Gravensen samt græsslåning hos diverse firmaer. Bestyrelsen træffer valget på et møde, og alle grundejerne laver status til næste generalforsamling, hvorvidt det er en tilfredsstillende vedligeholdelse af området eller ej.

Pkt 9)

Debat om foreningens hjemmeside

Grundejerne mener flg.:

Der skal være kontaktinfo til bestyrelsen på hjemmesiden → Dette er nu tilføjet på hjemmesiden.

Alle filerne skal være i .pdf → Dette bliver lavet snarest. Preben sender info til Lars.

Nye medlemmer i grundejerforeningen skal give deres emailadresse til bestyrelsen → Dette står på hjemmesiden.

Pkt 10)

Eventuelt

- Forslag om at snehegn burde plantes/opstilles, så vi begrænser snefygning.
- Grundejerne opfordrer til, at der udsendes dagsorden til næste generalforsamling medio januar, så de har tid til at udarbejde forslag.
- Grundejerne mente, at festudvalget havde lavet en god fest i 2010, men næste fest i 2011 bør være en lavere pris og medbragt mad. Til næste generalforsamling skal vejfesten op igen, men indtil videre forsøges det at afholde festen hvert år, hvis der er 2/3 af grundejerne tilmelder sig.
- Grundejerne ville høre mere omkring hundeskoven ang. skiltning → Der skal kontakt til Skov- og Naturstyrelsen, men grundejerforeningen har forsøgt at bede om skiltning, da besøgende til hundeskoven skal parkere i området ved Musholm.
- Bilister parkerer i de bløde rabatter, og alle grundejer opfordres til at nævne for dem, at de skal parkere i armeringsfelterne (parkeringsområderne).
- 1 person fra HP burde være med i Musholms overordnede bestyrelse, da vi har et fælles område – nemlig regnvandssøen.
- Grundejerne nævnte, at der iflg. §4 i hundeloven ikke må være hunde, der er til gene for naboerne. Derudover skal campingvogn og trailer iflg. færdselsloven være på egen grund (dog er 24 timer tilladt på fortov/vej). Byggematerialer skal ind på egen grund, de må ikke blokere vej/fortov i mere end 14 dage.

Referat skrevet af Sacha (31)