

Generalforsamling 2021 i Grundejerforeningen Højbjergparken tirsdag den 30. marts 2021

Generalforsamlingen 2021 er grundet COVID 19 ikke mulig at afholde ved fysisk tilstedeværelse, så denne afholdes i år ved skriftlig afstemning.

1. Valg af dirigent.

Ingen valgt, men kort orientering om proces:

Indkaldelse til valget blev udsendt d. 4. marts 2021 via mail. Det er rettidigt i henhold til vedtægterne. Afstemningsdato er den 30. marts 2021.

Afstemningsblanket vil blive udsendt pr mail til alle den 29. marts 2021 om aftenen, undtagelsen er Birte Carlsen i nr. 22, der får sin i postkassen i løbet af dagen.

Den 30. marts 2021 afgives stemme på fremsendt afstemningsblanket. Afstemningsblanket videresendes til gfh.bestyrelsen@hoejbjergparken.com inden midnat. Husk at angive grundnummer på afstemningsblanket. Af praktiske hensyn er det nok, at grundene 4a til 8b kun afgiver en stemme mærket grund 4a.
Afstemningen for denne grund vil vægte med 5 stemmer i år.

Den 31. marts 2021 vil bestyrelsen optælle indsendte afstemningsblanketter og registrere ja / nej stemmer på den enkelte forslag.

Resultat af afstemning sendes ud til medlemmerne den 31. marts 2021, dog må nr. 22 først imødeses afgørelsen den 1. april. 2021.

2. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning.

Året 2020 har været et år præget af COVID 19, men også et år hvor der er sket væsentlige forandringer, der har påvirket livet i Højbjergparken.

Sommerhus området ved Stibjergvej, Tværager og Vinkelager er blevet kloakeret, hvilket har medført at samlebrønd i vores første "drejefelt" er blevet skiftet, for at det var muligt at kunne pumpe spildevand i rørløbet fra området ved Stibjergvej. Der har været henvendelser til SK Forsyning omkring dækslet, der på daværende tidspunkt lå for lavt i forhold til SF stenene i drejefeltet. På skrivende tidspunkt er der nu blevet kørt så meget på SF stenbelægningen, at de er blevet trykket ca. 3 cm ned. Så i stedet for et hul ned ved brønden har vi nu fået en hulning i SF stens belægningen på ca. 6m².

Så kom der gang i byggeriet. Alle grundene ned mod Tårnborgevej fik Slagelse Kommune solgt. For at kunne sælge alle grunde valgte Slagelse Kommune at ændre lokalplan 129 til en 129A. Lokalplanen var i høring, der var 2 indsigelser, men de blev forkastet af Slagelse Byråd og lokalplanen kunne blive endelig vedtaget i august måned.

I august måned blev der afholdt generalforsamling, Sacha Rosenfeldt gik af som formand, Preben Bundgaard Pedersen gik ind i bestyrelsen og efter konstituering blev jeg formand.

Ændring i lokalplan medførte, at der kunne opføres udlejnings bebyggelse på grundene ned mod Tårnborgevej med 2 beboelsesenheder pr. parcel. Dette er, hvad vi ser d.d. som pænt byggeri, der er

tilpasset området med valg af forskellige farver på sten. Bebyggelsen er populær og alt er iht. til opsat skilt udlejning. Beboelse der henvender sig til et bredt publikum, ung som ældre.

Ændring i lokalplanen har også medført andre muligheder for de "oprindelige" bebyggelser i Højbjergparken. Der er ændret på regler for bl.a. til valg af varmekilder. Det er nu muligt at få skiftet gasfyret til en varmepumpe, når der en dag opstår behov. Krav omkring lavenergi bebyggelse er fjernet.

Ligeledes er der sket ændringer i TV og internet forbindelser. Højbjergparken er ikke længere bundet af kommunens aftale med Korsør Antenneselskab. Læs mere på vores hjemmeside, hvor både lokalplan og vejledninger er lagt op.

Byggeriet på grundene for beboelseseenhederne 4a til 8b, har medført meget stort antal 18 meter lange køretøjer fra Thomas Læby og Lars Teilhofs byggeri med jord og stabilt grus. Der har været udført fundering ned til anslået 5 meters dybde på det dybeste og grundene er blevet hævet i niveau således, at bebyggelsen er i niveau med vejen for tilkørsel til og fra bo enhederne. En ekstrem stor belastning på den lille villavej i Højbjergparken.

Der har været udført en spadseretur rundt i Højbjergparken med Thomas og Lars for at se på skader på vejanlæg, deres kørsel med meget tungt materiale til byggeriet. Efterfølgende er der løbende blevet taget fotografier af skaderne, der for 95% er forårsaget af byggeriet af bo enhederne 4a til 8b.

Der er skader i første og andet drejefelt arealer med SF sten, som er vredet fra hinanden, ødelagt asfalt omkring regnvandsbrønde og ødelagte bagstop på sidearmring af drejefelter og i svingbaner og fortove. Under besigtigelsen gav både Thomas og Lars udtryk for, at de ville forholde deres jordentreprenør KB Entreprisen til skaderne.

Men det er bygherre, der står til ansvar over for skadernes reparation over for GFH.

Når deres byggeri af dobbelthusene er kommet så langt at tunge køretøjer kun kan forventes i et lavt antal, vil der blive udført en slut skades besigtigelse med Thomas Læby og Lars Teilhof og i den forbindelse aftalt dato for reparation.

Ovenstående er i store træk de, der er sket i 2020 og frem.

3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab med status til godkendelse.

Se årsrapport siderne 6 - 10

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

Bestyrelsen indstiller til at samme budget for 2021, anvendes tilsvarende i 2022

5. Fastsættelse af kontingent for det år, som følger efter året, hvor generalforsamlingen afholdes.

Bestyrelsen foreslår at beløb på kontingentet fastholdes.

6. Valg af bestyrelse, bestyrelsessuppleanter, revisor og revisorsuppleanter.

Der er ikke indkommet melding om medlemmer, der ønsker at opstille til bestyrelse eller som suppleanter. Alle valgte i bestyrelse, bestyrelsessuppleanter, revisor og revisorsuppleanter genopstiller.

7. Behandling af indkomne forslag.

1. Modtaget forslag fra nr. 52:

Grundejerforeningen opfordres til at opsætte piktogram ved indkørsel til Højbjergparken for at eksterne kan orientere sig om de enkelte husnumres placering i bebyggelsen.

Sagen er drøftet i bestyrelsen og mulig placering er ved grundene 1A, 2A, 23 og 42.

Hvis GFH generalforsamling afgiver "ja" stemme for dette forslag, vil 2 fra bestyrelsen tage kontakt til de grundejere der kan være berørt, af et opsat skilt på ca. 1,2 *1,2 meter ud for deres grund. Opstillet således oversigtsforhold i første drejefelt ikke minimeres.

Hvis alle 4 grundejere, der er i spil, melder "nej tak" falder forslaget.

2. Forslag fra bestyrelsen til ændring af "Vedtægter for Grundejerforeningen Højbjergparken".

Baggrund for forslag er, at der ved vedtagelse af lokalplan 129a er blevet tilladt at bygge dobbelthuse på parceller mod Tårnborgvej (se lokalplan 129a på foreningens hjemmeside). Hvilket i nuværende tilfælde betyder flere beboelsesenheder pr parcel. Det er ikke antallet af parceller, der slider på vores fællesareal, men antallet af beboelsesenheder, der skaber belastningen. Derfor har bestyrelsen valgt at indstille følgende ændringer i vore vedtægter til afstemning.

(Ændring i teksten er markeret med kursiv.)

Bemærk for vedtagelse af ændringer i foreningens vedtægter er afsnit 8. og 9. gældende.

Vedtægtsændringer.

8.

Ændring af nærværende vedtægt kan kun ske, såfremt 2/3 af grundejerforeningens medlemmer efter antal på en generalforsamling stemmer herfor og såfremt Slagelse Kommune efterfølgende godkender ændringerne. Grundejerforeningen kan kun opløses, såfremt der mellem samtlige medlemmer er enighed herom og såfremt opløsningen i øvrigt godkendes af Slagelse Kommune. Ved forslag på generalforsamlinger bliver beslutninger vedtaget med almindelig flertalsafgørelse.

9.

Gyldigheden af vedtægterne er betinget af Slagelse Kommune godkendelse

Nuværende tekst i vedtægten:

Medlemmernes forhold til foreningen.

2.

Grundejerforeningens medlemmer skal betale kontingent til grundejerforeningen. Kontingentet skal fastsættes ens for hver udstykket parcelhusgrund. Grundejerforeningens medlemmer hæfter kun for deres forpligtelser med foreningens til enhver tid hørende formue. Der påhviler ikke medlemmerne af foreningen nogen personlig hæftelse. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, skal dette meddeles grundejerforeningens bestyrelse. Et udtrædende medlem kan ikke rette noget krav mod foreningens formue. En ny ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelsen.

Ny tekst i vedtægten:

Medlemmernes forhold til foreningen.

2.

Grundejerforeningens medlemmer skal betale kontingent til grundejerforeningen. *Kontingentet skal fastsættes ens for hver udstykket ubebygget parcelhusgrund eller for antallet af beboelsesenheder for hver bebygget parcelhusgrund.* Grundejerforeningens medlemmer hæfter kun for deres forpligtelser med foreningens til enhver tid hørende formue. Der påhviler ikke medlemmerne af foreningen nogen personlig hæftelse. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, skal dette meddeles grundejerforeningens bestyrelse. Et udtrædende medlem kan ikke rette noget krav mod foreningens formue. En ny ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelsen.

Nuværende tekst i vedtægten:

Ledelse og administration.

3.

Grundejerforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts. Indkaldelse til ordinær generalforsamling sker ved skrivelse til hvert enkelt medlem af grundejerforeningen med mindst 14 dages varsel. Den ordinære generalforsamling skal have følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab med status til godkendelse.
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for det regnskabsår, som følger efter året, hvori generalforsamlingen afholdes.
5. Fastsættelse af kontingent for det år, som følger efter året, hvor generalforsamlingen afholdes.
6. Valg af bestyrelse, bestyrelsessuppleanter, revisor og revisorsuppleanter.
7. Behandling af indkomne forslag.
8. Eventuelt. Forslag fra grundejerforeningens medlemmer skal for at kunne blive behandlet på generalforsamlingen fremsende skriftligt begrundet begæring til bestyrelsen og være denne i hænde senest den 1. februar i det år, hvori generalforsamlingen skal afholdes. Indkomne forslag skal vedlægges indkaldelsen til generalforsamlingen. Hvert medlem af grundejerforeningen har på generalforsamlingen det antal stemmer, som svarer til antallet af udstykkede parcelhusgrunde, som ejes af den pågældende. Et medlem, som er i restance med betaling af kontingent til grundejerforeningen, har ikke stemmeret på nogen generalforsamling.

Ny tekst i vedtægten:

Ledelse og administration.

3.

Grundejerforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts. Indkaldelse til ordinær generalforsamling sker ved skrivelse til hvert enkelt medlem af grundejerforeningen med mindst 14 dages varsel. Den ordinære generalforsamling skal have følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning.

3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab med status til godkendelse.
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for det regnskabsår, som følger efter året, hvori generalforsamlingen afholdes.
5. Fastsættelse af kontingent for det år, som følger efter året, hvor generalforsamlingen afholdes.
6. Valg af bestyrelse, bestyrelsessuppleanter, revisor og revisorsuppleanter.
7. Behandling af indkomne forslag.
8. Eventuelt. Forslag fra grundejerforeningens medlemmer skal for at kunne blive behandlet på generalforsamlingen fremsende skriftligt begrundet begæring til bestyrelsen og være denne i hænde senest den 1. februar i det år, hvori generalforsamlingen skal afholdes. Indkomne forslag skal vedlægges indkaldelsen til generalforsamlingen. *Hvert medlem af grundejerforeningen har på generalforsamlingen det antal stemmer, som svarer til antallet af udstykkede ubebyggede parcelhusgrunde eller ved bebyggede parcelhusgrunde, antallet af beboelsesenheder, som ejes af den pågældende.* Et medlem, som er i restance med betaling af kontingent til grundejerforeningen, har ikke stemmeret på nogen generalforsamling.

LAU dage

18.04.2021

Der vil blive afholdt LAU dag d. 18. april i Højbjergparken og tilliggende veje og stier. Den 18. april er en søndag. Det er en dag, hvor der vil være fokus på indsamling af byggeaffald, der er blæst over i beplantningen på modsatte side af Tårnborgvej. Hermed en opfordring til alle nybyggerne på grundene 1A til 3 og 2A til 8B om at møde frem, så vi giver naturen en hjælpende hånd. Til information er der landsindsamling fra den 12. til og med den 18. april. Hvis I har behov for at varme op til den 18. april i grundejerforeningens område er der rig lejlighed.

Bænke ved de 2 grusstier fjernes, da de er rådne og medføre skader. Genetableres ikke, da de ikke benyttes og er til gene for grundene tæt på.

Vi mødes ved grund 38 kl. 10.00, afhængig af COVID 19 og forsamlingsforbud vil vi enten kunne spise en sandwich og indtage væske efter arbejdet ved nr. 38, alternativt får I forplejning med hjem.

11.09.2021

Der vil blive afholdt LAU dag den 11. september, dette er en lørdag.

Vi mødes ved grund 38 kl. 10.00, afhængig af COVID 19 og forsamlingsforbud vil vi enten kunne spise en sandwich og indtage væske efter arbejdet ved nr. 38, alternativt får I forplejning med hjem.

8. Eventuelt.

Intet modtaget

Grundejerforeningen Højbjergparken

Årsrapport 2020
11. regnskabsår



GrundejerForeningen Højbjergparken

Godkendt på generalforsamlingen

Korsør den x. marts 2021

.....
Dirigent

Ledelseserklæring

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for Grundejerforeningen Højbjergparken. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne.


Der er ikke foretaget periodisering af hverken udgifter eller indtægter.

Bestyrelsen har valgt at udgiftsføre hensættelse til reovering af vej i 2020 med 30.000 kr.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et rimeligt retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bestyrelsen



Preben Bundgaard Pedersen
Formand



Lene Adler Petersen
Kasserer

Korsør den x. marts 2021



Rasmus Sjøgren
Bestyrelsesmedlem

Foreningens interne revision

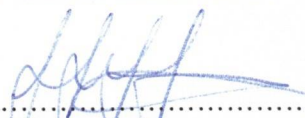
Foreningens interne revisor har udført review i overensstemmelse med normale revisionsstandarder.

Disse standarder kræver, at jeg tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå moderat grad af sikkerhed for, at årsrapporten er retvisende i alle væsentlige henseender. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatteerspørgsler til foreningens ledelse samt analyse af regnskabstal. Jeg har sikret mig tilstedeværelsen af de anførte aktiver og at disse er korrekt værdiansat.

Konklusion

Ved det udførte review er jeg ikke blevet bekendt med forhold, der afkræfter, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling samt af resultatet af foreningens aktivitet for regnskabsåret 01.01 - 31.12.2020.

Korsør den x. marts 2021



.....

Susan Jefferey
Foreningens revisor

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Indtægter		
Kontingenter	82.250,00	82.250,00
Andre driftsindtægter	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	82.250,00	82.250,00
Udgifter		
Græsslåning, buskrydning og sprøjtning	11.800,00	8.800,00
Snerydning	0,00	0,00
Spuling af kloaker	6.092,89	0,00
El gadebelysning	12.722,73	13.013,20
Erhvervsforsikring	904,93	849,32
Materiale- og inventarkøb	187,50	0,00
Forplejning LAU-dage	1.743,30	527,00
Generalforsamling	176,38	50,46
Repræsentation (gave afg. formand)	400,00	0,00
Webhotel	530,00	403,00
Kontorartikler	0,00	0,00
Netbankgebyrer	<u>920,00</u>	<u>920,00</u>
	35.477,73	24.562,98
Hensættelser		
Renovering af vej	30.000,00	30.000,00
Arets resultat	<u><u>16.772,27</u></u>	<u><u>27.687,02</u></u>

Balance pr. 31. december

	2020	2019
Aktiver		
Nykredit Bank 8117-4336229 (konto til renovering af vej)	600.230,00	560.000,00
Nykredit Bank 8117-4402167 (driftkonto)	45.880,57	39.791,76
Aktiver i alt	646.110,57	599.791,76
Passiver		
Egenkapital		
Primo	230.754,63	203.067,61
Årets resultat	16.772,27	27.687,02
Egenkapital i alt	247.526,90	230.754,63
Hensættelser til renovering af vej mv.		
Primo	368.583,67	338.583,67
Årets hensættelse	30.000,00	30.000,00
Hensættelser i alt	398.583,67	368.583,67
Anden gæld		
Skyldige poster	0,00	453,46
Anden gæld i alt	0,00	453,46
Passiver i alt	646.110,57	599.791,76