

Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Højbjergparken
Mødet blev afholdt d. 30.03.2022 kl. 19.00 i Korsør Biblioteks mødelokale på 1. sal.

Generalforsamling blev afholdt som planlagt.

I generalforsamlingen deltog bestyrelse (38, 5, 46 og 29) samt grundejerne for parcellerne nr. 54, 15, 32, 14, 24, 26, 1b, 48, 1a, 2a, 17, 23). Martin fra grund 17 afgav skriftlig deltagelse via SMS, da han holdt i kø ved København og ikke kunne nå frem

Referat jf. dagsorden, hvor beslutning er angivet med kursiv

1. Valg af dirigent.

Bestyrelses suppleant Anders Baun blev valgt. Han konstaterede at grundejerforeningens medlemmer var indkaldt rettidigt ved indkaldelse via mail d. 14. februar. Han anførte seneste rettidig indkaldelse er 14 dage før og mødet.

2. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning.

Bestyrelsens årsberetning for regnskabsåret 2021.

Året 2021 var et år, hvor vi var ramt af COVID-19 med deraf forsamlingsforbud i en del af året.

Vi fik nye huse bygget / påbegyndt i Højbjergparken på grund 3, 40, 24. Grund 16 og 36 fik nye ejere.

Så velkommen til:

Maria og Simon i nr. 3

Jannie og Dennis i nr. 40

Maria i nr. 36

Bahija og Peter i nr. 16

Lonnie og Martin i nr. 24

2021 var et år, hvor der blev færdigbygget på grund 40, 2A og 1A. Grundene med dobbelthuse blev afsluttet midt på året i maj og grund 24 sidst på året.

Grund 13 blev også solgt igen i 2021, denne gang til Christina og Anders. Forventer de vil bygge på grunden i år. Velkommen til dem også.

Generalforsamlingen i 2021 blev afholdt uden fysisk fremmøde, men via mail korrespondance. Der kom indsigelser fra 2 husstande pga. manglende fremmøde. Dette blev afvist, da der i foreningens vedtægter ikke står anført, at generalforsamlingen kræver fysisk tilstedeværelse. Der var 50,3 % valgdeltagelse.

I 2021 var der planlagt 2 LAU dage. Den 25. april som forløb godt både under og efter det fysiske arbejde. Dog var der lidt rigelig ventetid på levering af forplejning, da det skulle bringes ud på cykel, som vi ikke var klar over.

LAU dag 2 blev aflyst pga. personlige forhold.

Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Højbjergparken
Mødet blev afholdt d. 30.03.2022 kl. 19.00 i Korsør Biblioteks mødelokale på 1. sal.

Sommerhusområdet ved Tværager og Vinkelager blev kloakeret. Det betød, at der fra en ny pumpebrønd ved sommerhusområdet blev trukket en rørledning frem til en til en ny samlebrønd placeret i drejefeltet ved indkørsel til Højbjergparken. Dette medførte at der var et stort niveau forskel mellem brøddæksel og SF sten. Der blev klaget og SK Forsyning lovede at rette dette, hvis det stadig var nødvendigt og SF sten ikke havde sat sig ca. 6 cm i løbet af deres byggeperiode i området. Det blev ikke nødvendigt at rette på sten, et meget stort antal sættevogne fra KB Entreprise med sten, grus og jord planerede arealet ved at køre over dette.

Dobbelthusene var færdigbygget 1. maj og nye beboere kunne tage dem i brug.

Bebyggelse af grunde i Højbjergparken kræver meget tung transport, hvilket vore kørebaner og drejefelter ikke kan klare uden at der opstår skader. Alt byggeri her i Højbjergparken har forårsaget mindre skader. Men da bestyrelsen kunne se at den meget tunge trafik med sættevogne gav et stort slid på asfalt belægning og rev vor SF sten i drejefelter ud af indgreb, blev bygherrerne for grundene med dobbelthuse kontaktet. Dette pga. de ikke havde udlagt nogen form for køreplader og heller ikke havde dette i sinde. 3 gange var jeg var rundt med bygherrerne og deres entreprenør, for at besigtige skaderne der var opstået i det tidsrum de havde bygget. Resultat af gennemgang resulterede i at bygherrerne Thomas Læby og Lars Teilhof tilbød at de indbetale, hvad der svar til 5 gang årlig kontingent for at dække skaderne. Beløbet dækker ikke skaderne, men var det bedste der kunne opnås.

Tilbud blev accepteret. (Evt. info omkring manglende mulighed for at stille krav – kun ved spørgsmål)

Af skade bliver man klogere, næste byggeri i Højbjergparken var nr. 24 hvor Lonnie og Martin var bygherre. De blev bedt om at udlægge køreplader i de drejefelter, hvor deres tung transport skulle køre.

Dette blev udført og der er ikke skader på vejbanen, der vil blive tilskrevet deres byggeri. Men der er skader på sti ned til lucerne området hvor de havde udlagt køreplader, det forventer vi selvfølgelig bliver udbedret i forbindelse med at de anlægger have.

Martin i nr. 24 bemærkede til dette punkt at skader på stien til Højbjergvej var forårsaget ved gravning i forbindelse med lægning af fiber. Bestyrelsen tager sig af denne sag.

Som nr. 24 vil byggeriet i nr. 13 også blive bedt om at udlægge køreplader, så skader begrænses.

Der er kommet fiber i Højbjergparken, der mangler at blive trukket fiber frem til grund 13 fra grund 15. men det burde være det sidste.

Områder er reetableret til et tåleligt niveau.

Parkeringsarealer **Advarsel!**

Rasmus oplyste, at der var indgået aftale med foreningens havemand om, at han tirsdag d. 5. april klokken 09.00 vil påbegynde rensning af vore parkeringsarealer. Arbejdet vil medføre risiko for at der flyver sten og andet gennem luften i forbindelse med at parkeringsarealer belagt med jord og grus fra byggeprocesser bliver renses af. Beboerne skal undlade at parkere deres biler på parkeringsarealerne, men holde i deres egne indkørsler. Det er på egen risiko hvis der er parkeret biler på parkeringsarealerne.

Advarsel vil blive lagt skriftligt i dobbelthusenes postkasser, advarsel vil blive sendt ud på mail og annonceret på Facebook.

I 2021 besluttede vi at udbedring af revner i kørebaner vil blive udbedret her i 2022, når vi har en jordtemperatur over 12 grader.

Skilt med oversigt over kørselsretning til boligerne vil blive bestilt i løbet af 1. halvår, når der er fundet en tilfredsstillende løsning for eksisterende vejvisere.

Fartdæmpning er ikke mulig uden at der opsættes fartdæmpende foranstaltninger.

3. **Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2021 med status til godkendelse.** Se bilag 1
Regnskab blev enstemmigt godkendt

4. **Fremlæggelse og godkendelse budget for regnskabsåret 2023.** Bestyrelsen henstiller til at budgettet fastlægges som øvrige år.
Budget blev enstemmigt godkendt

5. **Fastlæggelse og godkendelse af kontingent for året 2023.** Bestyrelsen foreslår at kontingent fastholdes på 1750,00 kr.
Kontingent størrelse blev fastholdt og godkendt

6. **Valg af bestyrelse, suppleanter og revisor.**
Eksisterende bestyrelse, suppleant og revisor stiller alle op til genvalg.
Der er ikke modtaget tilkendegivelser fra grundejerforeningens medlemmer på kandidatur til arbejdet som bestyrelse inden for tidsfristen d. 25.02.2022.

Bestyrelsen blev genvalgt og konstituering forsætter som hidtil.

7. Behandling af indkomne forslag.

7.1 Fra formanden, sag skal til afstemning med start fra regnskabsåret 2023.

Grundejerne i Højbjergparken skal tage stilling til, hvordan de ønsker foreningens formue forvaltet de kommende 10 år.

Der blev ved en generalforsamling i 2012, besluttet af de daværende medlemmer, at foreningens kapital skulle placeres på en konto i banken. Om muligt blev der givet mandat til, at bestyrelsen kunne placere mindre garanti beløb i "nødlidende" banker til en højere rente. Dette med sikkerhed i den 700.000 kr. garantistillelse på indlån i banker.

Denne ekstra forrentning lod sig gøre i 1,5 år og gav et afkast på 1 til 1,5% mere end indlåns kontoen. De sidste 7 måneder, har vi **ikke (korrektio n fra Lene – vi betaler ikke minus rente, men vi betaler et fast gebyr)** som alle andre, måtte betale minus 0,7% p.a. i rente af vores indestående. Dertil kan nævnes inflationen, der pt. er 4,8% i februar måned. Den årlige inflation 2022 dækker over reduktionen af vores købekraft. Kan oplyse, at inflationen i oktober måned 2021 var 2 % og i december måned 2,9 %. Nu er der krig i Ukraine og dermed er energipriserne steget voldsomt. Hvad inflationen ender på i 2022 er ukendt, men nationalbank direktøren forventede medio marts en inflation for 2022 lander på 4,9%.

Se bilag 2

I skal ved bordet derhjemme tage stilling, hvilket scenarie I ønsker foreningens bestyrelse skal arbejde ud fra i forbindelse med varetagelse af foreningens formue.

1. Medlemmerne ønsker at foreningens investerings profil med deraf følgende negativ forrentning fastholdes. Kapital på vejkonto skal forsat være indsat på indlånskonti i vores bank.
2. Medlemmerne giver mandat til, at bestyrelsen i samråd med vores bank pt. Nykredit Bank, gives mandat til at investere 70 – 80 % af de hensatte midler på vejkontoen, med det formål at sikre en forrentning af vores kapital på ca. 5 – 7 % p.a. set over en 10 årig periode.

Der blev stemt om de 2 forslag:

Forslag 1 fik 5 stemmer

Forslag 2 fik 9 stemmer

Medlemmerne gav hermed mandat til at bestyrelsen i samarbejde med vores bank fra 1. januar 2023, kan påbegynde investering af foreningens kapital, der er hensat til reovering af vej og belægninger

7.2 Fra Sahand Tehrani på vegne af grund 2A, 1A, 1B og 3.

Sahand ønsker Grundejerforeningen Højbjergparkens opbakning til at bede Slagelse Kommune ændre lokalplanen for delområde 3, se bilag 4, således at delområdet, hvor der kan bebygges med dobbelthuse ændres til, at der kun kan bebygges dobbelthuse på de parceller, hvor der allerede er bygget dobbelthuse. Se bilag 3 og 4.

Nuværende status medfører, at de nævnte parceller betaler dobbelt i grundskyld til kommunen.

Der var 100% enighed om at Grundejerforeningen Højbjergparken skulle indsende anmodning om, at lokalplan 129a bliver ændret, således at det på kortbilag nr. 2.1 delområde 3 reduceres så

det ikke har en udstrækning, der dækker arealet fra grund 8 til og med grund 3. Delområde 3, skal kun dække arealet ved grundene med dobbelthuse 4abcd, 6abcd og 8ab.

7,3 Fjernvarme i Højbjergparken

Fra Jan i nr. 48 er modtaget indlæg omkring, at der skal stiftes en gruppe i boligområdet / grundejerforeningen, der skal arbejde for, at der inden for en kortere årrække kan tilbydes fjernvarme i Højbjergparken. Se bilag 5

Forslag om nedsættelse af en arbejdsgruppe til fremme af etablering af fjernvarme i Højbjergparken blev vedtaget. En arbejdsgruppe blev nedsat, arbejdsgruppen har medlemmer fra grund 54, 2A, 46, 48

Eventuelt

LAU, er der stemning for at vi arrangerer en LAU dag

Der var stemning for LAU.

Første LAU dag vil blive afholdt den 30 april i tidsrummet 10.00 – 12.00. Venligst husk at give besked om deltagelse af hensyn til siddepladser til brug for den efterfølgende evaluering af dagens dont.

Efterår – modtagelig for forslag.

Dato blev ikke fastlagt, men efter valg fra bestyrelsen og vejrudsigten.

Under eventuelt, gjorde grund 48 opmærksom på, at byggeriet af dobbelthusene i forbindelse med brug af kranbil, havde efterladt en sænkning i en del af SF sten på deres fortov og ville gerne have dem rettet.

Formanden gjorde opmærksom på at den pågældende skade var af mindre omfang, en evt. retning af SF sten måtte vente til den dato, hvor der skulle igangsættes et større arbejde. Alternativt måtte de selv løfte de få sten og få dem hævet med lidt grus.

Referat fra generalforsamling i Grundejerforeningen Højbjergparken
Mødet blev afholdt d. 30.03.2022 kl. 19.00 i Korsør Biblioteks mødelokale på 1. sal.

Bilagsliste:

Bilag 1 Årsrapport

Bilag 2 Inflationsgraf

Bilag 4 Kortbilag fra lokalplan 129A