

## Referat af generalforsamling søndag den 2. juni 2024

Dagsorden i henhold til vedtægternes § 13.

### **1. Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslår Flemming Jensen (Mejsesvinget 3) som dirigent ved årets generalforsamling.

Flemming blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen er indkaldt i overensstemmelse med bestemmelserne i foreningens vedtægter og fuldt ud beslutningsdygtig.

### **2. Bestyrelsens beretning**

Bestyrelsens skriftlige beretning var vedhæftet indkaldelsen og var tillige offentliggjort på hjemmesiden inden generalforsamlingen. Beretningen blev suppleret og uddybet på følgende områder:

Ejendomsvurdering: Vi følger Højboparkens klage om ejendomsvurdering nøje, da Højboparken også er andelsejet. De to områder er ikke sammenlignelige på fordelingen mellem grunde og fællesarealer, idet Højboparken har et stort areal med veje og søer. Hvis vi ser på vores vurdering og de salgspriser, vi oplever, så er vurderingen ikke urimelig.

Diger: Vi samarbejder med Søfronten, Smålandshavet, Købmanden og Højboparken om diget. Der er obs på et hul i diget ved den "nye" mole. Hullet er opstået ved anlægget af molen, så det forventes, at Næstved Havn er ansvarlig og udbedrer skaden, men det er ikke afgjort endnu.

Sct. Hans. Bålet tændes kl. 21:30. Der må afleveres materiale til bålet frem til d. 15/6.

Strandengen: Det er IKKE tilladt at slå strandengen eller dele af strandengen - Næstved Kommune har fokus på, om vi overholder forbuddet pga. fredede planter.

Affald: Ny affaldsordning fungerer uden problemer.

Tang: Aftalen om tang og betaling af fjernelse af tang fortsætter som de forrige år.

### **3. Årsregnskab**

Regnskab og status for 2023 er bilag til dagsorden.

Underskuddet på 327.000 kr. svarer til det planlagte underskud pga. vejprojektet.

Regnskabet blev gennemgået, og der var efterfølgende ingen spørgsmål til regnskabet.

Regnskabet blev godkendt enstemmigt.

#### 4. Forslag fra bestyrelsen

##### 4 a: Kontingent

Bestyrelsen foreslår:

- at kontingentet uændret udgør 1.800 kr. for medlemmer, der et tilmeldt betalingservice hhv.
- at kontingentet for medlemmer, der indbetaler via indbetalingskort (FI) udgør 1.800 kr. plus 100 kr. pr indbetalingskort.  
Med 2 indbetaler pr år giver det i alt 2.000 kr. Baggrunden er at foreningen betaler for at modtage disse indbetalinger.

Der var ingen bemærkninger til de frembragte forslag, der blev godkendt enstemmigt.

##### 4 b: Indmeldelsesgebyr

Bestyrelsen foreslår, at indmeldelsesgebyret holdes uændret til 1.000 kr.

Der var ingen bemærkninger til det frembragte forslag, der blev godkendt enstemmigt.

##### 4 c: Reservefondsindskud

Bestyrelsen foreslår at reservefondsindskuddet holdes uændret til 440 kr. og at beløbet fra 2025 indgår i reservefonden på normal vis.

Det ophæver den tidligere beslutning om at beløbet til og med 2026 skulle indgå til vejprojektet.

Der var ingen bemærkninger til det frembragte forslag, der blev godkendt enstemmigt.

##### 4 d: Ordensregler

Bestyrelsen fulgte op på drøftelserne på sidste års generalforsamling og foreslår to tilføjelser til foreningens ordensregler vedrørende begrønning af hegn og medlemmernes bidrag til at vedligeholde fællesarealer udfor egen grund.

Bestyrelsen foreslår følgende:

##### A) Tilføjes til ordensreglernes afsnit om Friarealer:

Fællesarealerne er lovmæssigt bestemt og ejes og vedligeholdes af foreningen.

Medlemmerne har pligt til at vedligeholde arealet 1 meter ud for egen grund af hensyn til efterfølgende klipning med større maskiner og at klippe og vedligeholde beplantningen på begge side, maks. højde 1,8 meter. Rabatter skal bestå af græs, jord eller småsten. *I ordensreglerne omtales mindre græsarealer, og trekanten hører også ind under grundejerens forpligtigelse omkring vedligeholdelse. Hvis man er i tvivl, skal man henvende sig til bestyrelsen*



B) Tilføjes afsnit ordensreglernes afsnit om Grundene:

Adskillelse mellem de enkelte grunde sker ved naturlige hegn. Hvis man etablerer træhegn, fjerner en hæk eller gammelt stakit, skal disse erstattes af en ny hæk eller hegn, som skal begrønnes ved klatre- og/eller slyngplanter for at bidrage til områdets grønne udtryk. Naturlige hegn mellem nabogrunde kan efter skriftlig aftale mellem naboer erstattes af træhegn. Eventuelle træhegn mod vej skal altid begrønnes. *Alle grundejere med hegn til fællesarealer eller vej har 5 år fra generalforsamlingen i 2024 (dvs. senest inden udgangen af juni 2029) til at beplante hegn eller at etablere ny hæk*

Spørgsmål og kommentarer fra medlemmer:

En grundejer med rosa rugosa på begge siden af grunden og stier på begge sider af grunden spørger, om roserne kan fjernes. Spørgsmålet blev ikke besvaret, men det vil blive videregivet til bestyrelsesmedlem Mikkel Poulsen efter generalforsamlingen, da han ikke deltog, idet han har de grønne områder som ansvarsområde.

Redningsvejen ved Sandstien 2 er meget udjævn - kan den rettes? Fra bestyrelsen blev der tilkendegivet, at spørgsmålet tages op med Næstved Kommune.

Hvor langt inde på grunden kan der stå et hegn - f.eks. Omkring en terrasse - uden at det gælder for hegn til vej/sti? Spørgsmålet tages op i bestyrelsen.

Hvis hegnet står i skellet, må man så plante på ydersiden af hegnet? Svar: Hvis man ikke kan plante med en "tynd" plante, kan hegnet flyttes - men det er ikke bestyrelsen intension.

Hvordan kan man beslutte noget, som ændrer på gældende hegn? Bestyrelsen opfordrer til, at ejerne tænker positivt og løsningsorienteret i forhold til at indrette sig med den beslutning, som generalforsamlingen vedtog sidste år.

Spørgsmål om beplantning i skel. Hvis naboen hæver grunden 20 cm. Bliver beplantning mellem grundene reduceret til 160 cm. Hvad gør man så? Bestyrelsen opfordrer til, at naboerne aftaler indbyrdes - ved konflikt, kan bestyrelsen inddrages.

Bemærkning til debatten om begrønning. "Der er ingen konsekvenser overfor dem, der ikke følger foreningens ordensregler".

Svar: Bestyrelsen ønsker som udgangspunkt ikke at indtage en opgave som foreningens "politibetjent", men hvis et medlem ikke følger ordensreglerne, så kan bestyrelsen i yderste konsekvens udføre et arbejde på en ejers regning.

## 5. Forslag fra medlemmerne

Der er rettidigt, senest 8 dage før afholdelsen af generalforsamlingen, modtaget forslag til behandling.

Søren Enø & Susanne Nordenbæk (Lundegårdsvej 50) har fremsendt følgende:

### Vandudfordringer og klimasikring

Baggrund: Søren Enø og Susanne Nordenbæk har den sidste vinter oplevet store udfordringer med oversvømmet grund. Det samme har andre ejere i de første rækker mod vandet.

### **Forslag til generalforsamlingen**

Vi nedsætter en arbejdsgruppe, som arbejder videre med klimasikringsprojekt for Karrebæksminde, idet nedenstående proces bør igangsættes.

Nedsættelse af arbejdsgruppe, som kan tage kontakt til de øvrige grundejerforeninger og erhvervsdrivende.

Der skal etableres en "Klimasikringsgruppe" med de øvrige interessenter i området

"Klimasikringsgruppen" skal igangsætte et samarbejde med Næstved Kommune og Næstved Forsyning med henblik på at udarbejde en helhedsplan for området

Forslagsstiller motiverede og redegjorde kort om baggrunden for forslaget, hvorefter der var en drøftelse heraf, hvor følgende bemærkninger blev frembragt:

I den efterfølgende debat fremkom følgende:

Flere fremførte at vi har tidligere oplevet en meget våd vinter, hvor vores grund stod under vand.

Det er ikke rimeligt, at ejere til højtliggende grunde, skal betale til løsningen af vandproblemet i de første rækker.

Vandet i de første rækker, kommer blandt andet fra de højere liggende grunde.

Udgifterne til diget på Enø blev differentieret ud fra grundenes beliggenhed, så lavtliggende grunde betalte mere end højtliggende grunde. Næstved kommune var med i processen, så det vil de nok også hos os.

Dirigenten samlede op på debatten og adresserede opgaven med at klimasikre området i et samarbejde med naboforeninger og andre interessenter i området.

Formanden konkluderede, at bestyrelsen har ansvaret for opgave og vil følge op på førstkommende møde og der aftale proces vedr. opgaven, herunder et muligt medlemsmøde.

### **6. Valg af formand:**

Formanden Benny Agergaard (Lundegårdsvej 11) er ikke på valg i år, men i 2025.

### **7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

Der skal vælges to bestyrelsesmedlemmer for 2 år og to suppleanter for 1 år.

Ole Jul Petersen (Lundegårdsvej 33A) og Mikkel Poulsen (Lundegårdsvej 23) blev begge valgt i 2022 og er derfor på valg i år. Begge er villige til genvalg.



Dirigenten efterspurgte, om der var andre, som var interesseret i at opstille til valg på de to bestyrelsesposter. Dette var ikke tilfældet, og de blev begge genvalgt enstemmigt for en ny periode på 2 år.

Suppleanter:

Peter Krog Aage (Lundegårdsvej 26) er på valg og villig til genvalg. Bestyrelsen opstiller herudover Peter Kongstad (Lundegårdsvej 13).

Dirigenten efterspurgte, om der var andre, som var interesseret i at opstille til valg på de to poster som suppleanter til bestyrelsen. Dette var ikke tilfældet, og de blev begge genvalgt enstemmigt for en periode på 1 år.

### **8. Valg af revisor og suppleant**

Disse poster vælges for 1 år og bestyrelsen opstiller:

- Revisor: Lars Vang (Lundegårdsvej 43)
- Suppleant: Bestyrelsen forventede, at der var en suppleant klar til generalforsamlingen, men dette var mod forventningen ikke tilfældet.

Dirigenten efterspurgte, om der var andre, som var interesseret i at opstille til valget som revisor henholdsvis revisorsuppleant.

Dette var ikke tilfældet, og Lars Vang blev valgt som revisor for 1 år, og posten som revisorsuppleant blev ikke besat.

### **9. Eventuelt**

Spørgsmål om, hvornår bliver bakken ved Mejsesvinget asfalteret?

Svar: Entreprenøren opfordrer til, at vi tester nuværende belægning før en eventuel anden belægning iværksættes, hvilket bestyrelsen indtil videre vil følge, da foreningens midler ønskes benyttet mest hensigtsmæssigt.

Den 17. juni 2024

Referent: Aase Nielsen

Dirigent: Flemming Jul Jensen

