

## Bestyrelsesberetning 2023

Efter generalforsamlingen i 2023 konstituerede bestyrelsen sig med følgende:

- René Neerup Pedersen, formand (genvalgt som formand på generalforsamlingen 2022)
- Thomas Pedersen, næstformand
- Anders Toftegård Andersen (nyvalgt som kasserer på generalforsamlingen 2023)
- Ove Höilund Mortensen, sekretær
- Thomas Andreasen, webmaster

Der har været afholdt 6 bestyrelsesmøder siden generalforsamlingen 2023. Herudover har der været en række møder med gartner, rådgivere m.fl. Endvidere har bestyrelsen afholdt det traditionelle sommerarrangement for bestyrelse, suppleanter og ægtefæller.

Suppleanterne – Preben Jul Pedersen og Jens Peter Andersen – har deltaget i bestyrelsesmøderne og i bestyrelsesarbejdet på lige fod med bestyrelsens medlemmer, men naturligvis uden stemmeret, hvilket dog ingen praktisk betydning har haft, idet alle beslutninger har været truffet ved enstemmighed.

## Aktiviteter gennemført i 2023

I 2023 har vor forenings bestyrelse gennemført følgende:

- Sikret indbetaling af kontingent i overensstemmelse med beslutningen på generalforsamlingen 2023
- Udarbejdet forslag til vedtægtsændring om anvendelse af Vejfondens midler, således som bestyrelsen blev pålagt på generalforsamlingen 2023
- Udarbejdet forslag til, hvordan finansieringen af vedligeholdelsen af Foreningens veje og fortove kan fremtidssikres fx via en kontingentforhøjelse, hvilket bestyrelsen blev pålagt på generalforsamlingen 2023
- Forvaltet Foreningens og Vejfondens økonomi
- Forvaltet Foreningens grønne områder
- Forvaltet Foreningens veje og fortove
- Vedligeholdt og opdateret Foreningens hjemmeside
- Løbende sendt elektronisk information til de medlemmer, der har oplyst deres e-mail adresser
- Ført tilsyn med veje, fortove, vejbrønde og revneforseglinger
- Behandlet henvendelser fra ejendomsmæglere om oplysninger til brug ved ejendomshandler
- Behandlet henvendelser fra medlemmer til Foreningen

Der er særlig grund til at henlede opmærksomheden på enkelte af aktiviteterne. Dem er der søgt gjort rede for nedenfor.

## Kontingentindbetaling

Alle medlemmer har betalt kontingentet til Foreningen, og langt de fleste har gjort det rettidigt.

Imidlertid er det ét bestemt medlem, som år efter år skal rykkes adskillige gange, før betalingen sker. I 2023 skete betalingen nytårsaftensdag og altså efter adskillige rykkere. Bestyrelsen finder det uanstændigt, at det samme medlem år efter år efter år ikke betaler rettidigt, men skal rykkes igen og igen og igen og tilsyneladende er fuldstændig ligeglad.

## **Grønne områder**

Desværre viste det sig, at den nye leverandør af ren- og vedligeholdelse af de grønne områder samt vinterforanstaltningerne på Foreningens veje har vist sig slet ikke at kunne leve op til det forventede og det aftalte. Det har leverandøren tilsyneladende selv erkendt, så vedkommende har opsagt aftalen. Da leverandøren fortsat mangler at udføre nogle af de aftalte opgaver, har bestyrelsen valgt at holde sidste rate af betalingen tilbage, indtil arbejdet er udført.

Det overvejes nu som forsøg ikke at indgå en aftale for en hel sæson, men udbyde løsning af opgaver i det tempo og i den kvalitet, der konkret opleves behov for.

Renoveringen af Foreningens grønne område mellem Troldehøjen og Uglehusene ud mod Troldehøjen er blandt de områder, den hidtidige entreprenør ikke har løftet tilfredsstillende. En anden er derfor blevet sat på opgaven, og vedkommende har efter alt at dømme løst opgaven tilfredsstillende.

Om end Naturstyrelsen har foranstaltet opsætning af store sten, som gør det umuligt at parkere på Foreningens grønne område ud mod Uglehusene og hundeskoven, eksisterer den interimistiske cykelsti over området stadig. For at forhindre sådanne interimistiske stier over græsset vil bestyrelsen forlænge de kæder, der er sat op for enden af Heksehøjen ud mod stien til Uglehusene, således at det ikke længere vil være attraktivt for cyklister at søge at skyde genvej over græsplænen.

Næstved Kommune har endnu ikke indfriet sit tilsagn om, at der på den gamle busvendeplads på Naturstyrelsens regning etableres parkeringsplads til seks biler, at der på pladsen opsættes et skilt, hvoraf det fremgår, at parkering højst må ske i to timer, at skiltet med stopforbud bliver fjernet, at der opsættes nye informationskilte om adgang til Hovedmose Vænge og hundeskoven, samt at det på skiltene præciseres, at adgang til hundeskoven fra den nye parkeringsplads alene må ske til fods.

Et større udbedringsarbejde er - efter en god dialog med de omkringboende - gennemført på stien mellem Alfehøjen og Præstøvej. Arbejdet er som besluttet finansieret af Vejfonden, men ikke udført af den entreprenør, som skulle have ren- og vedligeholdt de grønne områder. Bestyrelsen finder, at der er tale om et godt stykke arbejde, som har forskønnet området.

## **Veje og fortove**

Som besluttet på generalforsamlingen i 2023 vil bestyrelsen fremlægge et forslag til vedligeholdelsesplan for foreningens veje og fortove.

I år har derfor kun været gennemført den mest nødvendige revneforsegling, oprensning af brønde mv.

Bestyrelsen henviser i øvrigt til Foreningens hjemmeside, hvor reglerne om det enkelte medlems forpligtelser i forhold til tilbageskæring af hække og træer mv. fremgår. Den enkelte grundejer har jo pligt at renholde fortov og rendesten, herunder renholde for ukrudt, nedfaldne blade mv. Renholdelse af rendestene er nødvendig for at beskytte vejbrøndene mod tilstopning og efterfølgende oprensninger og dermed udgifter for Foreningen, ligesom renholdelse af fortove er nødvendige for at undgå, at ukrudt mv. eroderer fortovene.

De fleste medlemmer lever op til deres forpligtelser, men noget irriterende er det, at nogle ganske få grundejere år efter år atter og atter skal erindres om deres forpligtelser

Bestyrelsen ønsker, at vi alle hjælper hinanden med at sikre, at vort område ser pænt ud. Derfor en opfordring til, at naboer og genboer til medlemmer, som ikke lever op til forpligtelserne, tager en høflig kontakt til de forsømmelige og indleder en dialog om, hvori problemerne består, og hvad der kan gøres for at udbedre dem. Dialog mellem nærtboende er efter bestyrelsens opfattelse det første – og bedste – skridt til et fællesskab om at sikre, at her ser pænt ud.

Selv om Foreningen flere gange har rykket Fibia for 1 års gennemgangen af udbedringerne efter gravearbejderne i forbindelse med nedlæggelse af fiberkabler, som i flere tilfælde ikke har været udført tilstrækkeligt pænt, har Fibia endnu ikke reageret herpå.

## **Fjernvarme**

Næstved Fjernvarme har tilkendegivet, at såfremt der vil være en tilslutningsprocent på mindst 60, vil der blive lagt fjernvarme ud i vort område. Ved fristens udløb var tilslutningsprocenten imidlertid kun 42. Det må således kunne konkluderes, at der ikke bliver mulighed for at tilslutning til fjernvarme i vort område.

## **Legeplads**

På generalforsamlingen 2022 blev det besluttet, at der skulle etableres en legeplads på foreningens grønne område for enden af Dværghøjen, finansieret med op til 156.500 kr. fra Vejfondens.

Efter forhandlinger med relevante om pris og indhold mv. blev legepladsen indviet i september 2023.

Det er indtrykket, at børn og voksne er glade for den, om end den måske ikke benyttes så meget.

Tilsynet med legepladsen foretages af en række frivillige under ansvar for Foreningens formand, til hvem de frivillige løbende foretager rapporteringer.

En mindre gruppe af frivillige medlemmer har ydet en stor indsats for etablering af legepladsen og med et flot resultat til følge.

## **Økonomi**

Grundejerforeningen Åsens regnskab udviser en omsætning som budgetteret på 416.000 kr. og et underskud på 52.920 kr. mod et budgetteret 0-resultat. De ekstra omkostninger skyldes helt overvejende større udgifter end forventet til ren- og vedligeholdelse, men i høj grad også at en faktura, hidhørende fra vinterforanstaltninger i 2022, først er blevet registreret og betalt i 2023. Egenkapitalen i Foreningen er nu på 110.798 kr.

Vejfondens regnskab udviser et resultat i form af et underskud på 165.811 kr., hvilket jo var forudsigeligt som følge af beslutningen om etablering af legepladsen samt de bevilgede midler til udbedringer i og omkring veje, fortove og grønne områder. Vejfondens egenkapital er nu 3.682.293 kr.

For at sikre, at bankindsud af Foreningens og Vejfondens midler ikke overskrider den grænse, der dækkes af Garantifonden, er midlerne helt overvejende placeret i obligationer i overensstemmelse med det vedtægtsbestemte.

Bestyrelsens medlemmer og suppleanter modtager ikke honorarer for arbejdet for Foreningen, men modtager hver 1.500 kr. årligt som godtgørelse for udgifter, der afholdes af dem selv, til møder,

Internet, telefon, transport og kontorhold mv. Herudover er der en årlig sommerudflugt, mens den årlige julefrokost delvis er egenfinansieret af deltagerne.

Ifølge den nye ejendomsvurderingslov skal grundejerforeninger fra 2025 betale grundskyld af værdien af deres fællesarealer. Arealerne klassificeres som ubebyggede erhvervsgrunde og vurderes til 1/10 af grundværdien pr. kvadratmeter for et standardiseret enfamiliehus med samme beliggenhed. Den fulde betaling indføres dog over en periode på ca. 21 år, men starter i 2025, hvor grundskylden beregnes på basis af vurderingen pr. 1.3.2023. Bestyrelsen har fået en landinspektør til at foretage opmåling af de grønne fællesarealer, som viser sig at være på ca. 1,1 hektar. Beskatningen vil formentlig betyde, at vi på et ikke fjernt tidspunkt i fremtiden vil være nødt til at hæve kontingentet.

## **Henvendelser fra medlemmer**

I årets løb har Foreningen modtaget et antal henvendelser fra Foreningens medlemmer.

Der har ikke været noget bestemt mønster i temaerne for henvendelserne, men alle henvendelser er behandlet, og de medlemmer, der henvendte sig, har alle fået svar.

På bestyrelsens vegne

René Neerup Pedersen