

## **Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Åsen**

Tid: Onsdag 26. april 2023 kl. 19.30

Sted: Herskabsstalden, Rønnebæksholm, Rønnebæksholm 1, 4700 Næstved

Alle bilag er uploadet på foreningens hjemmeside.

### **Dagsorden i henhold til vedtægterne:**

- 1) Valg af dirigent**
- 2) Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år – bilag 1**
- 3) Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse – Bilag 2 og 3**
  - a. Regnskabet for perioden 1.1.2022 – 31.12.2022 for Grundejerforeningen Åsen
  - b. Regnskabet for perioden 1.1.2022 – 31.12.2022 for Vejfonden
- 4) Redegørelse for foreningens aktiviteter i det kommende år – Bilag 4**
- 5) Indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer**
  - a) Forslag fra bestyrelsen om vedligeholdelsesplan for veje og fortove – Bilag 5
  - b) Beslutningsforslag fra Heksehøjen 26 vedrørende anvendelse af Vejfondens midler – Bilag 6
  - c) Forslag fra Alfehøjen 3, 14, 16 og 20 om etablering af svævebande på legeplads på Dværghøjen – Bilag 7 med 2 underbilag
- 6) Fastsættelse af kontingent og henlæggelse til vejfonden – Bilag 8**

Bestyrelsen foreslår et samlet kontingent på uændret kr. 2.600, heraf ca. kr.1.200 til Grundejerforeningen, ca. kr. 400 til vintervedligeholdelse og kr. 1.000 til Vejfonden
- 7) Valg af formand og kasserer**

På valg er kasserer Anders Møller (ikke indstillet på genvalg)
- 8) Valg af bestyrelsesmedlemmer**

På valg er:  
Bestyrelsesmedlem Thomas Pedersen (villig til genvalg)
- 9) Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen**

Bestyrelsen foreslår genvalg af Preben Jul Pedersen og Jens Peter Andersen (begge villige til genvalg)
- 10) Valg af revisor**

Bestyrelsen foreslår genvalg af Brian Vahlkivst Revisions-Centret Næstved
- 11) Eventuelt**

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

Som dirigent valgtes Jimmy Bak.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Som stemmetællere valgtes medlemmerne fra Faunedalen 9 og Elverdalen 9.

## **Ad 2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år**

Formanden supplerede den skriftlige beretning med en række slides til illustration af de opgaver, der er løst og skal løses i Foreningen.

Ligeledes redegjorde han for, at der siden seneste generalforsamling var skiftet gartner, og at der nu udarbejdes et årshjul for, hvilke opgaver gartneren skal løse hvornår.

Videre fortalte han, at der nu atter bliver gravet i veje og fortove for udlægning af fibernet, hvilket Foreningen ikke har indflydelse på.

Han roste den selvbestaltede legepladsgruppe for at have udført et seriøst stykke arbejde, og at der efterhånden kun udestår en byggetilladelse samt Næstved Kommunes beslutning om, hvorvidt der skal foretages en nabohøring, før etableringen kan påbegyndes.

Ydermere præciserede formanden, at det er en vigtig opgave for bestyrelsen både på kort og på langt sigt at balancere Foreningens indtægter og udgifter og derved sikre en bæredygtig økonomisk situation og udvikling for Foreningen. I den forbindelse henviste han til den skriftlige beretning, af hvilken det fremgår, at det kan blive aktuelt med en kontingentforhøjelse inden for en overskuelig fremtid.

Endelig understregede han, at bestyrelsens medlemmer ikke modtager honorarer, men at bestyrelsesmedlemmer og suppleanter hvert år modtager hver 1.500 kr. som godtgørelse for udgifter til Internet, telefon, transport og kontorhold, fortæring ved møder mv., ligesom Foreningen afholder udgifterne til bestyrelsens og suppleanternes årlige sommerudflugt med ægtefæller/samleverer samt maden, men ikke drikkevarerne til julefrokosten.

Under debatten blev bl.a. spurgt om status for udlægning af området som fjernvarmeområde. Ifølge Næstved Fjernvarmes hjemmeside vil der i området blive mulighed for at tilslutte sig fjernvarmenettet i 2025, men udlægning af fjernvarme kræver, at mindst 60 pct. tilslutter sig.

Videre blev det påpeget, at nok er der foretaget beskæring, men der er endnu ikke sået græs på det beplantede grønne område mellem Troldehøjen og Uglehusene. Bestyrelsen bemærkede hertil, at der vil blive optaget dialog med de omkringboende om, hvordan området fremover skal fremstå, herunder om der skal sås græs eller gøres andet.

Et medlem foreslog, at der bliver etableret en cykelrampe på stien mellem Alfehøjen og Præstøvej, når området alligevel skal renoveres og udbedres.

Da der ikke var flere indlæg, konstaterede dirigenten, at beretningen var godkendt.

### **Ad 3 Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse**

Kassereren gennemgik hovedpunkterne i Foreningens og Vejfondens regnskaber og præciserede, at mødeudgifterne bl.a. indeholder en årlig skovtur for bestyrelsen med ledsagere. Endvidere at posten indeholder mødeudgifterne til maden, men ikke drikkevarerne til den årlige julefrokost for bestyrelsen og suppleanterne. Herudover er der i udgifterne til Internet og IT-support bl.a. indeholdt en kompensation på 1.500 kr. til hvert bestyrelsesmedlem og suppleant for sådanne udgifter samt for andre udgifter i forbindelse med bestyrelsesarbejdet, herunder bl.a. kontorhold og fortæring til bestyrelsens møder.

Der blev spurgt til Internet- og EDB-udgifterne, som ud over godtgørelserne til bestyrelsesmedlemmer og suppleanter indeholder udgifter til domæne samt konsulentbistand i forbindelse med hjemmesiden.

Det blev af et medlem nævnt, at selv om der i Vejfonden havde været et betydeligt kurstab på værdipapirbeholdningen, ville obligationerne jo kunne indfries til kurs 100 ved udløb. Hertil bemærkede kassereren, at langt størstedelen af beholdningerne består i investeringsforeningsbeviser, hvilket betyder, at obligationerne ikke nødvendigvis beholdes til udløb.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen havde godkendt såvel regnskabet for Grundejerforeningen Åsen som regnskabet for Vejfonden.

### **Ad 4 Redegørelse for foreningens aktiviteter i det kommende år**

Formanden gennemgik bestyrelsens forslag til aktiviteter for 2023, således som det fremgik af det uploadede materiale.

Det blev kommenteret, at udbedringerne efter gravearbejderne i forbindelse med nedlæggelse af fiberkabler i flere tilfælde ikke var foretaget tilstrækkeligt pænt, hvortil formanden svarede, at det er Næstved Kommune, der giver gravetilladelse, samt at Foreningen flere gange har rykket for 1 års gennemgangen med Fibia, men at der åbenbart er en meget lang behandlingstid.

Videre blev spurgt til, hvordan man holder øje med, om den enkelte grundejer lever op til sine forpligtelser til at ren- og vedligeholde fortove og rendestene, hvortil formanden svarede, at langt de fleste lever op til forpligtelserne, men nogle få gang på gang skal erindres om det, hvilket de bliver, når repræsentanter for bestyrelsen går runder i området og i nogle tilfælde må lægge en seddel i postkassen hos de forsømmelige. Når det nu er konstateret, at det ikke altid er tilstrækkeligt, overvejes det at gøre brug af vedtægternes bestemmelse om, at såfremt medlemmer ikke lever op til forpligtelserne, har Foreningen mulighed for – efter en nærmere beskrevet procedure om varsling mv. – at foranstalte det fornødne for det forsømmelige medlems regning. Bestyrelsen opfordrer dog især omkringboende til forsømmelige medlemmer at tage kontakt til dem og i god ro og orden få dem til at ren- og vedligeholde, som de skal.

Dirigenten konstaterede herefter, at bestyrelsens forslag var godkendt.

### **Ad 5 Indkomne forslag fra medlemmer og bestyrelse**

#### 5.a. Forslag fra bestyrelsen om vedligeholdelsesplan for veje og fortove

Formanden og suppleant Preben Jul Petersen motiverede forslaget og præciserede, at tre mulige leverandører var blevet opfordret til at levere et oplæg, men kun én af dem havde indvilget i at gøre det uden beregning, mens hver af de to andre ville have 30.000-40.000 kr. for et oplæg. Samtidig pointeredes,

at der ikke blev lagt op til, at det skulle være lige præcis dén vedligeholdelsesplan, der skulle stemmes om, men den illustrerede problematikken og den økonomiske størrelsesorden. Forslaget fra bestyrelsen gik derimod ud på, at bestyrelsen til næste ordinære generalforsamling skulle udarbejde et oplæg til vedligeholdelsesplan, som generalforsamlingen så kunne tage stilling til.

Flere af de fremmødte opfordrede bestyrelsen til at hyre en uvildig rådgiver i processen, hvilket bestyrelsen tog ad notam.

Der blev også udtrykt bekymring om timingen af en større renovering i forhold til gravearbejderne i området og en mulig endnu mere gennemgribende opgravning, hvis der skulle udlægges fjernvarme. Bestyrelsen bekræftede, at selv om det er Næstved Kommune, der står for tilladelser til opgravninger, ville man være meget opmærksom herpå i et forslag til en plan.

På et spørgsmål herom svarede bestyrelsen, at det på ingen måde var en selvfølge, at den plan, der eventuelt måtte blive vedtaget, skulle gennemføres af den entreprenør, der havde udarbejdet det oplæg, der lå til grund for bestyrelsens forslag.

Dirigenten sikrede sig herefter, at forsamlingen forstod, at der skulle stemmes om, hvorvidt generalforsamlingen beslutter, at bestyrelsen på generalforsamlingen 2024 skal fremlægge forslag til, hvordan finansieringen af vedligeholdelsen af Foreningens veje og fortove kan fremtidssikres fx via en kontingentforhøjelse.

Herefter konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen ved håndsoprækning havde vedtaget forslaget.

#### 5.b. Beslutningsforslag fra Heksehøjen 26 vedrørende anvendelse af Vejfondens midler

Forslagsstilleren motiverede forslaget.

Dirigenten oplyste, at et forslag om, at Vejfondens midler kun kan anvendes i forbindelse med drift, vedligehold og renovering af veje, fortove og stier samt andre anlæg, der er direkte relaterede hertil, ikke ville kunne vedtages, idet det strider mod vedtægterne, som ikke lægger bånd på, hvad Vejfondens midler kan bruges til. Derfor præciserede dirigenten, at forslaget består i en opfordring til bestyrelsen om at formulere et forslag til en vedtægtsændring, der præciserer formålet med Vejfonden og eventuelt de omkostningstyper, som fonden kan afholde. Et sådant forslag til vedtægtsændring ville så kunne behandles på generalforsamlingen 2024.

Under debatten blev rejst ideen om, at – såfremt der blev lagt sådanne bånd på anvendelsen af Vejfondens midler – kunne der oprettes en fond mere, som kunne anvendes til andre formål.

Andre fandt forslaget sympatisk, idet det ville kunne bidrage til at sikre den nødvendige opsparing i Vejfonden. Skulle der anvendes større beløb til andre formål, kunne de da finansieres via kontingentforhøjelser.

Atter andre fandt forslaget overflødigt, idet man generelt havde tillid til, at bestyrelse og generalforsamling ventedes at handle ansvarligt, mens nogle gav udtryk for, at de havde efterlyst nogle klarere retningslinjer for anvendelse af Vejfondens midler igennem flere år.

Efter debatten gik forsamlingen over til skriftlig afstemning om forslaget, idet mindst 3 medlemmer havde udtrykt ønske om skriftlig afstemning. Af de 60 afgivne stemmer stemte 33 for forslaget, mens 27 stemte imod, hvorefter dirigenten konstaterede, at forslaget var vedtaget.

#### 5.c. Forslag fra Alfehøjen 3, 14, 16 og 20 om etablering af svævebane på legeplads på Dværghøjen

Forslagsstillerne motiverede forslaget, startende med en opdatering af, hvad der var sket siden generalforsamlingen i 2022 angående legepladsen. Videre gjorde de rede for, at svævebanen også indgik i den plan, man havde fremlagt i 2022, men at beslutningen om at etablere legepladsen ikke indebar bevilling af økonomiske midler hertil. Man havde nemlig forventet, at der havde kunnet opnås støtte hertil fra forskellige fonde. Imidlertid havde man på trods af ansøgninger herom ikke opnået tilsagn om økonomisk støtte, hvorfor forslagsstillerne nu foreslog, at generalforsamlingen stillede 82.562,50 kr. til rådighed herfor.

Under debatten blev bl.a. spurgt, om bestyrelsen var indstillet på at påtage sig ansvaret for drift og tilsyn med pladsen, hvortil formanden svarede, at bestyrelsen, som det fremgår af den skriftlige beretning, vil sikre sig, at bestyrelsesansvarsforsikringen også dækker ansvaret for legepladsen, at tilsyn, vedligeholdelse og brandforsikring af legepladsen ikke var indeholdt i budgettet for 2023, idet man forventede, at der næppe ville komme udgifter hertil i 2023, og at bestyrelsen ville vurdere, i hvilken udstrækning dette ville nødvendiggøre en kontingentforhøjelse fra næste år. I øvrigt ville man sikre en organisation omkring legepladsen, som var knyttet op på bestyrelsen i form af et særligt legepladsudvalg med repræsentation fra bestyrelsen, nogle af initiativtagerne til legepladsen samt eventuelt andre.

Flere medlemmer spurgte, hvordan legepladsen konkret skulle indrettes, ligesom flere også gav udtryk for, at der burde foreligge en konkret plan for indretning og placering. Forslagsstillerne orienterede om, at en sådan endnu ikke forelå, men at den var i overvejelse og formentlig måtte afvente Næstved Kommunes beslutning om en eventuel nabohøring.

I den forbindelse fandt flere medlemmer det uhyre vigtigt med en fornuftig placering og indretning. Bl.a. af hensyn til de støjgener, der måtte opstå for de omkringboende fra ikke mindst svævebane og boldspil.

Nogle gav udtryk for frygt for, at legepladsen ville tiltrække andre end målgruppen, hvilket frygtedes at kunne volde gener for de omkringboende, ligesom nogle også gav udtryk for betænkeligheder ved parkeringsforholdene ved legepladsen.

Et medlem spurgte, hvordan forslagsstillerne havde tænkt sig at etablering af svævebanen skulle finansieres, hvortil de svarede, at de i første omgang ønskede en beslutning om etablering, og at det så efterfølgende måtte besluttes, hvordan etableringen skulle finansieres, men at det ville blive 18 pct. dyrere, hvis svævebanen først blev bestilt på et senere tidspunkt, end hvis den blev bestilt sammen med det tilbud, der allerede forelå, og som – uden svævebanen - lå inden for rammen af det allerede bevilgede.

Nogle fandt, at i og med det i 2022 var besluttet, at der skulle etableres en legeplads, burde den først etableres og evalueres, før det blev besluttet, om den skulle udvides.

Det blev spurgt, om der indgik bæk(e) og eventuelt bord(e) i den påtænkte etablering, hvortil forslagsstillerne svarede, at det gjorde der ikke, idet man ville undgå at risikere at komme til at tiltrække uønskede typer, som havde andre formål med at være der end det egentlige legepladsmæssige.

Efter at debatten var udtømt, satte dirigenten forslaget til skriftlig afstemning, idet mindst tre medlemmer ønskede skriftlig afstemning. Resultatet blev, at af de 60 afgivne stemmer havde 46 stemt nej til forslaget, mens 11 havde stemt ja og 3 havde stemt blankt.

Dirigenten konstaterede herefter, at forslaget var nedstemt.

#### **Ad 6. Fastsættelse af kontingent til Grundejerforeningen Åsen og henlæggelse til vejfonden**

Kassereren fremlagde bestyrelsens budget og forslag til kontingent, hvilket indebar et uændret kontingent på i alt kr. 2.600,-, heraf ca. kr. 1.200,- til Grundejerforeningen, ca. kr. 400,- til vintervedligeholdelse og kr. 1.000,- til Vejfonden. Samtidig blev det pointeret, at budgettet ikke omfattede etablering af en svævebane på legepladsen.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var spørgsmål eller kommentarer til forslaget, samt at bestyrelsens forslag til kontingent var vedtaget.

#### **Ad 7. Valg af formand og kasserer**

Bestyrelsen foreslog Anders Toftegård Andersen, Elverdalen 1 valgt som ny kasserer efter Anders Møller.

Dirigenten spurgte, om der var andre forslag, hvilket der ikke var, hvorfor han konstaterede, at Anders Toftegård Andersen var nyvalgt som kasserer.

#### **Ad 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Efter at have forespurgt generalforsamlingen, om der var andre forslag, konstaterede dirigenten, at Thomas Pedersen, Heksehøjen 5A var genvalgt som bestyrelsesmedlem.

#### **Ad 9. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen**

Efter at have forespurgt forsamlingen, om der var andre forslag, konstaterede dirigenten, at Preben Jul Pedersen, Elverdalen 34 var genvalgt som 1. suppleant, og at Jens-Peter Andersen, Heksehøjen 26 var genvalgt som 2. suppleant.

#### **Ad 10. Valg af revisor**

Efter at have forespurgt generalforsamlingen, om der var andre forslag, konstaterede dirigenten, at Brian Vahlkvist, Revisions-Centret Næstved var genvalgt som revisor.

#### **Ad 11. Eventuelt**

Et medlem mente, at vi burde gøre noget for at markedsføre vort område som grønt, mens medlemmet så en trist tendens til, at flere udlægger granitskærver m.m. frem for at søge at fremme biodiversitet.

Et andet medlem konstaterede med glæde, at så mange var mødt op på generalforsamlingen, samt at generalforsamlingen var en god anledning til at få talt med hinanden medlemmer imellem. Vedkommende så gerne det sociale islæt af generalforsamlingen udviklet yderligere fx ved at slutte af med tapas og vin.

Et tredje medlem fandt ikke, at godtgørelserne til bestyrelsesmedlemmerne var et problem, men spurgte hvornår disse var besluttet, hvilket ingen af de tilstedeværende nuværende eller tidligere bestyrelsesmedlemmer havde nogen klar erindring om, men bekræftede at der faktisk var truffet en beslutning herom for en del år siden.

Et fjerde medlem så gerne, at der blev afholdt en vejfest i området.

Dirigenten erindrede om, at der jo under dagsordenspunktet Eventuelt jo ikke kunne træffes beslutninger, men gerne stilles spørgsmål og kommentarer, hvorefter han, da der ikke var flere indtegnede i talerrækken, takkede for god ro og orden.

Formanden takkede dirigenten og takkede medlemmerne for fremmødet og interessen og pointerede, at bestyrelsen ville følge op på dagens beslutninger på førstkommende bestyrelsesmøde.

Referent



Ove Höilund Mortensen  
Sekretær

Dirigent



Jimmy Bak

Øvrig bestyrelse for GF Åsen



René Neerup Pedersen  
Formand



Anders Toftegård Andersen  
Kasserer



Thomas Andreassen  
Bestyrelsesmedlem



Thomas Pedersen  
Bestyrelsesmedlem

**Bestyrelsens sammensætning:**

<b>Funktion</b>	<b>Navn</b>	<b>Efternavn</b>	<b>Adresse</b>	<b>Telefon</b>	<b>E-mail</b>
Formand	Rene Neerup	Pedersen	Elverdalen 22	40571694	<a href="mailto:gfaasen4700@gmail.com">gfaasen4700@gmail.com</a>
Kasserer	Anders Toftegård	Andersen	Elverdalen 1	22800290	<a href="mailto:AndersAndersen89@hotmail.com">AndersAndersen89@hotmail.com</a>
Sekretær	Ove Höilund	Mortensen	Faunedalen 28	21250005	<a href="mailto:oho@elgaardpartners.dk">oho@elgaardpartners.dk</a>
Webmaster	Thomas	Andreasen	Elverdalen 2A	20206866	<a href="mailto:thomas.andreasen@outlook.dk">thomas.andreasen@outlook.dk</a>
Næstformand	Thomas	Pedersen	Heksehøjen 5A	61546076	<a href="mailto:thp@edc.dk">thp@edc.dk</a>
1. suppleant	Preben Jul	Pedersen	Elverdalen 34	20124202	<a href="mailto:pjp@pithegn.dk">pjp@pithegn.dk</a>
2. suppleant	Jens Peter	Andersen	Heksehøjen 26	26310871	<a href="mailto:jpandersen61@gmail.com">jpandersen61@gmail.com</a>